



《中华人民共和国契税法》9月1日起施行

夫妻过户、子女继承房产…… 可享受税收减免

《中华人民共和国契税法》已于9月1日开始施行。《契税法》实施后的热点问题,这里都有解答!

契税申报以什么为基本单位?

契税申报以不动产单元为基本单位。例如:自然人A整体购买某幢住宅楼。在办理不动产权属登记时,不动产登记机构将该幢住宅楼登记为2个不动产单元,则A应就2个不动产单元分别向税务机关申报契税。

契税的税率是否有上调? 符合条件的个人购买住房是否能继续享受税收优惠?

广东省契税适用税率为百分之三,与之前保持一致。符合条件的个人购买住房,仍可享受《财政部 国家税务总局关于调整房地产交易环节契税营业税优惠政策的通知》(财税〔2016〕23号)规定的契税优惠:

对个人购买家庭唯一住房(家庭成员范围包括购房人、配偶以及未成年子女),面积为90平方米及以下的,减按1%的税率征收契税;面积为90平方米以上的,减按1.5%的税率征收契税。

对个人购买家庭第二套改善性住房,面积为90平方米及以下的,减按1%的税率征收契税;面积为90平方米以上的,减按2%的税率征收契税。

受赠住房能否享受契税税收优惠?

《中华人民共和国契税法》将房屋产权转移行为区分为房屋买卖、赠与、互换,个人受赠住房并不属于财税〔2016〕23号个人购买住房的情形,不能享受个人购买家庭唯一住房和第二套改善性住房的优惠政策。

继承土地房屋权属是否需要缴纳契税?

法定继承人(包括配偶、子女、父母、兄弟姐妹、祖父母、外祖父母)通过继承承受土地、房屋权属,免征契税;非法定继承人根据遗嘱承受死者生前的土地、房屋权属,属于赠与行为,应征收契税。

购买已装修房屋的,该如何计征契税?

承受已装修房屋的,应将包括装修费用在内的费用计入承受方应交付的总价款。因此,在购买已装修房屋时,无论是销售方单独收取的装修费用,还是将装修费用作为房屋价款的一部分,均要计入契税的计税依据一并征收契税。

购买房屋附属设施(包括停车位、机动车库、非机动车库、顶层阁楼、储藏室及其他房屋附属设施)如何缴纳契税?

房屋附属设施(包括停车位、机动车库、非机动车库、顶层阁楼、储藏室及其他房屋附属设施)与房屋为同一不动产单元的,计税依据为承受方应交付的总价款,并适用与房屋相同的税率;房屋附属设施与房屋为不同不动产单元的,计税依据为转移合同确定的成交价格,并按非住宅税率计税。

契税计税依据是否包括增值税?

契税的计税依据不包含增值税。需要说明的是,土地、房屋权属转让方免征增值税的,承受方计征契税的成交价格不扣减增值税额。

房屋互换,如何征收契税?

房屋互换,契税的计税依据为所互换的房屋价格的差额。纳税人申报互换价格差额明显偏低且无正当理由的,由税务机关依照《中华人民共和国税收征收管理法》的规定核定。

夫妻之间土地、土房屋权属变更是否需要缴纳契税?

婚姻关系存续期间夫妻之间变更房屋、土地权属的,免征契税。

夫妻离婚分割共同财产,是否需要缴纳契税?

夫妻因离婚分割共同财产发生土地、房屋权属变更的,免征契税。

个人房屋被政府依法征收后,能否享受契税优惠?

《广东省人民代表大会常务委员会关于广东省契税具体适用税率等事项的决定》明确,土地、房屋被县级以上人民政府征收、征用:

- 1.选择货币补偿的,重新承受土地、房屋权属,价格不超过货币补偿的,免征契税;超出货币补偿的,对超出部分征收契税。
- 2.选择房屋产权调换、土地使用权置换,不支付差价的,免征契税;支付差价的,对差价部分征收契税。

纳税人缴纳契税后,哪些情形可以申请退还已缴纳的契税?

- 1.在依法办理土地、房屋权属登记前,权属转移合同或合同性质凭证不生效、无效、被撤销或者被解除的;
- 2.因人民法院判决或者仲裁委员会裁决导致土地、房屋权属转移行为无效、被撤销或者被解除,且土地、房屋权属变更至原权利人的;
- 3.在出让土地使用权交付时,因容积率调整或实际交付面积小于合同约定面积需退还土地出让价款的;
- 4.在新建商品房交付时,因实际交付面积小于合同约定面积需退还房价款的。

《契税法》实施后,契税的申报缴纳期限发生什么变化?

根据《契税法》第十条规定,纳税人应当在依法办理土地、房屋权属登记手续前申报缴纳契税。

通过出让方式取得集体土地,是否需要缴纳契税?

根据《契税法》规定,2021年9月1日之后通过出让方式取得集体土地使用权的,需要按规定缴纳契税。土地承包经营权和土地经营权的转移则不属此列。

学校、医疗机构、社会福利机构承受土地、房屋权属是否需要缴纳契税?

非营利性的学校、医疗机构、社会福利机构承受土地、房屋权属用于办公、教学、医疗、科研、养老、救助的,免征契税。

享受契税免税优惠的非营利性的学校、医疗机构、社会福利机构,限于上述三类单位中依法登记为事业单位、社会团体、基金会、社会服务机构等的非营利法人和非营利组织。其中:

- 1.学校的具体范围为经县级以上人民政府或者其教育行政部门批准成立的大学、中学、小学、幼儿园,实施学历教育的职业教育学校、特殊教育学校、专门学校,以及经省级人民政府或者其人力资源社会保障行政部门批准成立的技工院校。
- 2.医疗机构的具体范围为经县级以上人民政府卫生健康行政部门批准或者备案设立的医疗机构。
- 3.社会福利机构的具体范围为依法登记的养老服务机构、残疾人服务机构、儿童福利机构、救助管理机构、未成年人救助保护机构。

整理/珠江时报记者 刘浩华 来源/南海发布

记住这些急救方法 关键时刻能救命

今年9月11日是第22个世界急救日。关于急救你了解多少?在日常生活中,心梗、脑梗、气管进异物、外伤等意外时有发生,一旦错过黄金抢救时间,可能造成不可挽回的后果。本期盘点一下这些突发情况的症状、黄金抢救时间和应对方法。记住这些,关键时刻能救命!

急救黄金时间:发病后90分钟内

症状

- 心绞痛**:突然发生的胸前区疼痛、呼吸不畅,有压迫感,持续时间超过20分钟,难以自行缓解。患者常常会伴随心情紧张、焦虑。
 - 心源性休克**:表现为血压降低、晕厥、出汗、手足湿凉。
 - 心跳呼吸骤停**:心肌梗死容易并发恶性心律失常,导致心跳呼吸骤停、意识丧失。
- 需要注意的是,有的患者可能以不太典型的心肌缺血症状起病,如牙痛、上肢酸痛、后背疼痛、恶心、呕吐等。心绞痛的主观感受也存在个体差异。

应对办法

- 1.立即停止一切活动,平卧休息。对心跳呼吸骤停者,需要立即进行心肺复苏(CPR)。
- 2.家属或周围的人帮忙呼叫120。
- 3.调节患者情绪。应该及时调整患者情绪,避免过于激动或者暴躁,情绪激动会增加心肌的耗氧量,加重病情。
- 4.不要随意使用药物。每个患者身体情况不同,不要随意使用缓解心胀疼痛的药物,如硝酸甘油或阿司匹林,一定要在医师的指导下使用。

脑梗

急救黄金时间:发病后3~4.5小时内

症状

脑梗死的前驱症状无特殊性,部分患者可能有头昏、一时性肢体麻木、无力等短暂性脑缺血发作的表现。此病发病起病急,多在休息或睡眠

中发病,其临床症状在发病后数小时或1~2天达到高峰。可表现为一侧肢体(伴或不伴面部)无力或麻木,一侧面部麻木或口角歪斜、说话不

清或理解语言困难,双眼向一侧凝视、一侧或双眼视力丧失或模糊、眩晕伴呕吐,既往少见的严重头痛、呕吐、意识障碍或抽搐等。

应对办法

- 1.在患者倒下的地方就地抢救,若必须移动时千万要小心。
- 2.切忌对脑梗死患者摇晃、垫高枕头,前后弯动或捻头部等。
- 3.如果患者意识清楚,可让其仰卧,头部略向后,保持呼吸道通畅,不需垫枕头,并要盖上棉被以保暖。
- 4.失去意识的患者应维持仰

卧体位,以保持气道通畅,不要垫枕头。

- 5.寒冷会引起血管收缩,所以要保持室温暖和,并注意室内空气流通。有大小便失禁者,应脱去裤子,垫上卫生纸等。
- 6.呕吐时,脸要朝向一侧,以防堵塞气道。

- 7.一旦发生抽搐,要迅速清除患者周围有危险的东西。用手帕包着筷子放入患者口中,以防抽搐发作,咬伤舌头。
- 8.要及时拨打急救电话,说明发病时间、地点、症状及在医护人员电话指导下服用药物,以最快速度就医。

外伤

急救黄金时间:受伤后6~8小时内

症状

这一大类称作开放性损伤,就是俗话说得的出血性外伤,比如切菜切到手指、被碎玻璃划伤等。还有一大类外伤叫做闭合性损伤,包括肌肉拉伤、扭伤、撞伤等。

应对办法

开放性损伤

遇到这类外伤需要做三件事:

- 1.找一块无菌的纱布或干净的毛巾和干布,盖住伤口。
- 2.直接压住伤口,不是去压迫动脉,因为绝大多数损伤都是小静脉或者毛细血管损伤,压住伤口即可。
- 3.抬高患肢,一般抬过心脏水平就可以了,能举过头顶止血效果会更好。

闭合性损伤

此类损伤的处理可遵循“RICE原则”:

- 1.Rest:休息,防止再损伤。
- 2.Ice:冰敷,主要是为了减少肿胀、缓解肌肉痉挛,可以将冰块置入塑料袋中放在患处,每次冰敷15~20分钟,间隔1~2小时,注意观察,小心冻伤。冰敷时限一般是受伤后24~48小时,且千万不要过了两天就热敷,否则很容易再肿起来。
- 3.Compression:加压包扎,主要目的也是为了减少局部出血。压力一定要适中,包扎后务必感受一下肢体远端的脉搏,如脉搏摸不到或者患者感觉又胀又麻的话,需要适当松解压力。
- 4.Elevate:抬高患肢,目的是减轻肿胀,促进消肿。

整理/珠江时报记者 刘浩华
来源/健康中国

心梗

气管进异物

急救黄金时间:发病后4~10分钟内

症状

- 气道不完全梗阻**:能够言语或者手势表示可能存在的气道异物,咳嗽、喘息,甚至呼吸困难。
- 气道完全梗阻**:患者可表现为双手“V型”手势抓颈,不能说话、咳嗽,口唇紫绀,很快呼吸停止、抽搐,陷入昏迷。

应对办法

可以喊叫、咳嗽的患者,应拍背协助其自主咳出异物。若仍不能咳出异物或者出现呼吸困难、无法出声的患者,应立刻进行海姆立克急救法,也就是腹部冲击法,是主要针对成人及1岁以上儿童的急救方法。

若患者清醒,立刻采用海姆立克急救法。患者两腿分开弯腰站立,施救者站到患者背后,呈弓箭步,双臂拦腰将其抱住。找到肚脐上方两指处,右手握拳,虎口顶向上腹部。左手按压右拳,用力向后向上连续冲击腹部5~6次。若仍无法

咳出异物,及时拨打急救电话,并重复上述动作,直至咳出异物。

若患者无意识,应立即拨打“120”急救电话,让患者仰面平卧,及时实施心肺复苏,等待救护车到来。心肺复苏开放气道时需注意观察咽喉部有无异物梗阻,如发现易于移除的异物,要小心移除。

针对肥胖者或者孕妇,可采用胸部冲击法。施救者站在患者背后,双臂从患者腋窝下环抱其胸部,右手握拳置于患者胸骨中部,另一手握紧此拳向后冲击数次,直至异物咳出。

针对1岁以下婴幼儿,常采用背部拍击和胸部按压法。

拍背法:施救者坐着或者单膝跪在地上,一只手臂托住婴儿胸部,手撑住婴儿的头部和下颌,让其头朝下趴在施救者膝盖上。另一只手的掌根用力在婴儿背部拍打5次,并观察其是否将异物排出。

胸部按压法:如拍背法没有将异物排出,再将婴儿小心翻正托在前臂上,手掌托住其头颈部,头朝下,用另一只手的食指和中指,按压婴儿胸骨下部,按压5次。如果婴儿失去反应,则立即进行心肺复苏。