

营改增全面推开细则落地 个人转让2年以上普通住房免征增值税

昨天,财政部、国家税务总局对外公布了自2016年5月1日起将在全国范围内全面推开的营业税改征增值税改革方案细则,意味着营改增全面收官进入倒计时。

两部门最新公布的《营业税改征增值税试点过渡政策的规定》,对个人住房转让实施差别政策。其中,对北京、上海、广州和深圳之外的非一线城市,规定个人将购买不足2年的住房对外销售的,按照5%的征收率全额缴纳增值税;个人将购买2年以上(含2年)的住房对外销售的,免征增值税。

对北上广深四城市,规定个人将购买不足2年的住房对外销售的,按照5%的征收率全额缴纳增值税;个人将购买2年以上(含2年)的非普通住房对外销售的,以销售收入减去购买住房价款后的差额按照5%的征收率缴纳增值税;个人将购买2年以上(含2年)的普通住房对外销售的,免征增值税。

对于此前市场担心营改增后,个人转让住房由缴纳营业税转为增值税会增加税负,分析人士指出,从方案细则看,对于非一线城市而言,个人购房如果不满2年进行交易,实际和此前的营业税政策并没有太大的差异。而持有时间超过2年的住房进行交易,则进行免征。这样也使得税费成本降低为零。此类政策和过去的营业税政策保持了一致的特点,而且从税费效应看,也没有太大的变化。

据新华社

跨境电商零售进口新税制下月实施 单次交易2000元内免关税

昨天,财政部会同海关总署、国家税务总局发布我国跨境电子商务零售进口税收新政策,自2016年4月8日起,跨境电子商务零售进口商品将不再按邮递物品征收行邮税,而是按货物征收关税和进口环节增值税、消费税,以推动跨境电商健康发展。三部门明确,跨境电商零售进口商品的单次交易限值为人民币2000元,个人年度交易限值为人民币20000元。在限值以内进口的跨境电商零售进口商品,关税税率暂设为0%;进口环节增值税、消费税取消免征税额,暂按法定应纳税额的70%征收。超过单次限值、累加后超过个人年度限值的单次交易,以及完税价格超过2000元限值的单个不可分割商品,均按照一般贸易方式全额征税。

据新华社

上海楼市新政“认房不认贷” 二套房严格区分普通和非普通

日前,上海相关监管部门召集各家银行开会,对最新房地产政策进行调研和部署。据消息人士透露,新政主要体现在以下几点:首先,房贷利率折扣统一上调为最低9折。而此前首套房已经普遍出现8.5折,以及个别低至8.2折、8.3折。其次,执行“认房不认贷”政策,不管首套房的贷款是否付清,只要名下已经有一套住房,再买一套都算作第二套。此前,上海地区执行“只认贷”政策。第三,二套房政策中,严格区分普通和非普通住房。普通二套房的贷款首付最低5成,非普通二套房最低为7成。上海银行业此前并没有严格区分普通和非普通住房。

据新华社

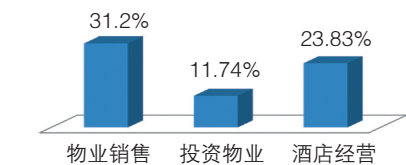
万达停止在三四线城市拿地 今年销售目标下调四成

中国首富王健林决心不再把自有资金投入三四线城市的房地产市场。昨天,万达商业地产执行董事兼总裁齐界在发布会上说:“虽然中央出台了很多刺激政策,但三四线城市的去库存压力依然很大,我们在这些城市会停止拿地开发新项目,所以销售目标下调比较大,但我们会继续在三四线城市,用轻资产模式,去拿最核心的地段重点发展投资性物业。”

在缩小三四线城市投资规模的同时,齐界宣布,万达商业2015年合同销售额达到1641亿元,但今年的目标将会大幅度下调至1000亿元。

日前,万达商业地产发布了2015年全年业绩公告。2015年万达商业的收入为1242.03亿元人民币,较2014年的1078.71亿元增加15.14%,万达商业净负债率为61.05%,同比上升4.37%。此外,万达商业整体毛利率下跌了约2.02%,2015年的整体毛利率为40.55%。

城报综合报道



去年万达商业三个主要板块收入同比增速情况

制图 焦秋利

沪指大跌1.63%失守3000点

受部分券商恢复融券业务,以及外盘股市走弱等因素影响,昨天A股再现震荡回调。上证综指失守3000点整数位,与深证成指同步录得1%以上的跌幅。当日上证综指开盘就跌破3000点,报2986.80点,全天都在阴线区域运行。尾盘收报2960.97点,较前一交易日跌幅为1.63%。

据新华社

280家众筹平台84家倒闭或转型

“近半年来,全国开展众筹业务的280多家平台之中,有84家已经倒闭或者转型,去年一年仅有京北众筹一家股权众筹平台实现盈利。”日前,在博鳌亚洲论坛2016年年会期间举行的“无所不包的众筹”分论坛上,与会嘉宾透露的数据,给火热的众筹“泼了一盆冷水”。众筹项目跳票、失败、产品质量缺陷等问题,让众筹背负着风险。

据新华社

国内成品油调价或现“五连停”

受原油库存攀升以及欧佩克冻产会议不确定性的影响,未来几天油价大幅上涨的可能性不大,原油加权移动均值或继续停留在40美元/桶的“地板价”之下,此轮调价或再次搁浅。3月28日24时将是今年第六轮汽柴油调价窗口,如此轮再次搁浅,将是今年以来国内成品油价格第五次暂停调整。

城报综合报道

蒙牛乳业营收3年来首次出现下降

日前,蒙牛乳业发布2015年报显示,公司2015年总收入为490.265亿元,同比下降了2%,净利润为23.67亿元,同比上涨0.7%。这是2013年以来,蒙牛营收首次出现下降。业内认为,蒙牛营收下降主要受子公司雅士利业绩大幅下滑拖累。高级乳业分析师宋亮认为,龙头乳企蒙牛业绩下滑,意味着中国乳业将在今年进入深度放缓期。

城报综合报道