

“农村不动产登记能否发证到户”

市不动产登记中心高效回应人大代表建议,打消了相关顾虑

■通讯员 李燚平

本报讯 “我的提案才上交几天,你们就上门对接了,没想到这么快能得到回应!”近日,衡阳市人大代表肖青明对主动上门的市不动产登记中心农村登记科科长如是说道。此次上门是要对接在市人代会上,代表提出的关于农村土地确权、房屋不动产证及时发放相关事宜。

据悉,近年来,中央多次明确探索农村土地三权分置,放开农村土地经营权,村民和村集体一直盼着能引入城镇企业资本、对承包地开展规模化种植经营,以带动村民和村集体创收,而基础工作就是农村不动产确权颁证。肖代表反映,2015年至2019年的衡东县承包地确权颁证,有的证

书留存在村里,没到农户手上,承包地证、农村宅基地能不能都发证到户,成了部分村民的疑惑。

了解到县里基层呼声后,虽然县域不属于市本级登记范围,但县里群众的疑虑,市本级可能同样存在,为此市不动产登记中心高度重视,分别与代表、农委、县登记中心等职能部门对接,经过扎实调研、摸底,农村登记人员将我市农村土地三权分置改革的现状、三块地(承包地、林地、宅基地)的流转及发证进展进行了细致解答,得到了代表的高度肯定。

2020年市政府统一组织的宅基地房地一体确权登记工作,得到了各级党委政府的高度重视。因为当时时间紧、任务重,调查质量参差不齐,所以离“颁铁证”还有

一定差距,且今年省自然资源厅追加了城市规划区内且没有纳入征地拆迁的以及2020年新增的宅基地和集体建设用地的要补调的任务,近半年来各登记机构都在抢抓业务质检。如市本级四个分中心对3万多宗宅基地案卷已经进行了二轮“回头看”,每一份调查资料的完善,涉及乡镇和村组、各自然资源局(分局)审批,节点多、周期长,但各项工作在稳步推进,预计9月底前能发证到户。考虑到部分村民外出务工的实际,为确保证书及时发放到户,市不动产登记中心主动对接市行政审批服务局、邮政公司,市本级将宅基地发证纳入证书免费邮政送达范畴,衡东县也提供了按需邮政快递送证,这一举措彻底打通了发证到“户”的最后一公里。

共有产权一方离世 该如何办理继承权 和产权证?

近日,市民小李打进本刊热线8686264询问,自己名下与父亲共有一套房产,因开发商问题一直没能办理产权证。如今父亲已经离世,自己准备放弃该套房的继承权,并且想将自己对该套房的所有权赠予给两个弟弟。因该套房没有产权证,便无法办理相关手续,小李想了解如今该怎么办?

市不动产登记中心回复:经查询,小李名下的这套房屋已被市化解办纳入遗留问题范畴,可根据处理遗留问题实行的“两分离、三集中”原则,为小李办理产权登记业务。同时,这套房还涉及到遗产继承的问题,为方便老百姓办事,简化办事流程,中心可实行特事特办,将产权证和继承权同步办理。目前,小李只需提供亲属关系证明、父亲的死亡证明、法定继承人身份证等证明材料及购房合同、发票、契税等相关材料,到窗口办理不动产登记证书,还可同步办理遗产和赠与手续,办理后的不动产登记证书上的所有权人将一步到位,直接办理到合法继承人名下。

(吴 帅)



■文/图 吴 帅

本报讯 昨日下午,市住房保障服务中心近百位党员干部齐聚一堂,开展“光影铸魂”电影党课活动,并观看大型史诗歌舞电影《大地颂歌》,进一步引导中心党员、干

市住房保障服务中心:

“光影铸魂”上党课 《大地颂歌》忆初心

部赓续革命传统,传承红色基因,为打造“四型”住保品牌做贡献。

《大地颂歌》真实再现了湖南十八洞村的扶贫故事,讴歌了脱贫攻坚的伟大壮举,生动描绘了以龙书记、黄诗燕等脱贫攻坚优秀人物为代表的一线扶贫党员干部“上下同心、尽锐出战、精准务实、开拓创新、攻坚克难、不负人民”的脱贫攻坚精神。展现了三湘儿女在扶贫攻坚战中取得的成就与奉献、牺牲,呈现了一幅波澜壮阔、感人肺腑的精准扶贫中国画卷。

观影前,市住保中心党委书记、主任郭

建中还结合电影内容,以“弘扬脱贫攻坚精神,担当作为接续奋斗”为主题,从弘扬脱贫攻坚精神,要坚持人民至上,永当“为民服务孺子牛”;要坚持构建新格局,争当“创新发展拓荒牛”;要坚持忠于职守,甘当“艰苦奋斗老黄牛”等三个方面为中心党员干部们带来一堂生动的党课。并号召中心上下要弘扬“脱贫攻坚精神”,自觉担负起党和人民赋予的时代重任,努力实现“住有所居、住有安居、住有宜居”,为我市住房保障事业的发展奉献自己的力量,擦亮我市最美住保“名片”。



半年来四次被提及 房地产税改革提速

近日,“财政部等4部门在京召开房地产税改革试点工作座谈会”的消息引起了社会各界的广泛关注。本次会议释放出哪些信号?房地产税离我们还有多远?

半年来四次提及房地产税

财政部网站消息显示,近日,财政部、全国人大常委会预算工委、住房城乡建设部、税务总局负责同志在京主持召开房地产税改革试点工作座谈会,听取部分城市人民政府负责同志及部分专家学者对房地产税改革试点工作的意见。“这段看似不足百字的消息,透露的信息量极大。”中原地产首席分析师张大伟对记者表示,此次参与座谈会的均是推进房地产税立法工作所涉及的相关部门。会议旨在听取对房地产税改革试点工作的意见,这意味着,一套房地产税改革试点的工作方案已经形成,何时正式宣布只是时间问题。

记者发现,这已经是半年以来有关部门第四次提及房地产税的消息。

5月6日,财政部部长刘昆发表文章《建立健全有利于高质量发展的现代财税体制》,其中提到完善现代税收制度,健全直接税体系,逐步提高直接税比重,进一步完善综合与分类相结合的个人所得税制度,积极稳妥推进房地产税立法和改革。而这并不是刘昆首次在

文章中提及房地产税立法问题,去年12月,刘昆就曾在《人民日报》撰文称,按照“立法先行、充分授权、分步推进”的原则,积极稳妥推进房地产税立法和改革,建立健全个人收入和财产信息系统。

4月7日,财政部税政司司长王建凡在国新办举行的发布会上表示,要进一步完善综合与分类相结合的个人所得税制度,积极稳妥推进房地产税立法和改革。

3月13日,“十四五”规划正式发布,其中提到,要“推进房地产税立法,健全地方税体系,逐步扩大地方财政管理权”。

房地产税试点或将扩容

早在2011年1月,上海和重庆两个城市就率先试点对个人住房征收房地产税,至今已经有10年的时间。

根据近日召开的房地产税改革工作座谈会的精神,张大伟对记者表示,“试点”二字可能意味着推进房地产税改革的进程,会先以试点的方式进行。

贝壳研究院首席市场分析师许小乐的意见与张大伟基本一致,他对记者表示,房地产税一定会遵循稳妥推进的原则,首先会扩大试点城市,总结上海和重庆的试点经验,进一步优化征收方式,预计会在房价上涨压力较大的城市扩大试点。

许小乐指出,不久前,深圳开始实行二手房官方指导价,本质上属于政府评估价,这为房地产税税基的确定做了前期探索。目前从短期结果来看,深圳二手房交易陷入观望状态,交易量下降,房价保持稳定。

广东省住房政策研究中心首席研究员李宇嘉则认为,热点城市会加快本地实施房地产税方案的研究,将会对二套及以上住房、超面积住房开征。他认为,我国会参考国际房地产税共性的制度安排,比如,对低收入、孤寡家庭等弱势群体实行税收优惠,对首套房或一定面积采取免税,对改善型住房采取低税率。另外,还会通过评估价打折、房价上涨时降低税率等,将税收支出占居民收入之比控制在一定幅度,控制税负。

立法尚无明确时间表

那么房地产税的出台离我们到底有多远?对此许小乐表示,尽管房地产税立法已经列入十三届全国人大常委会立法规划的第一类项目,即条件比较成熟、任期内拟提请审议的法律草案,但关于房地产税立法在今年没有明确的时间表。

记者查询得知,4月22日,全国人大常委会公布的2021年度立法工作计划中,有关房地产税立法并未被提及。

许小乐认为,目前房地产税的法

理基础、技术手段并不存在多大问题,只是在当前诸多国内外重大事件的挑战中,需要找到一个合适的时机出台,保证政策出台之后不会对市场预期造成过大的冲击。

从高层会议的表态来看,“完善房地产市场调控”是今年财税工作的重点之一,而房地产税是房地产长效机制的重要组成部分。

许小乐认为,房地产税的出台,一方面会直接增加地方税收来源,尽管难以替代土地出让,但这是未来的趋势;另一方面,提高居民持有成本,可以降低炒房的动力,降低房地产对金融资源的吸引力,提高存量房出租意愿。他强调,房地产税是打破目前房地产市场僵局的关键一步,更是完善住房体系建设的重大制度。

房地产税出台会对房价产生哪些影响?这无疑消费者最为关心的话题。对此,许小乐对记者分析表示,房地产税出台,短期会让市场供需关系进行一次重构,主要是多套房的业主会根据自身的支付成本进行评估,短期可能会有部分房源出手,业主集中降价出售可能会导致价格短期下行,但对楼市的冲击大小最终取决于市场的供需关系。“从长期看,房地产税本质上是一项成本,这项成本最终会由市场来承担,具体是由买房人还是开发商承担,取决于双方的价格弹性,税收负担更多会落在缺乏弹性的一方身上。”

据红网