

# 为省钱 买卖房屋变“赠与”

## 专家称:假赠与避税不可取

□ 本报记者 杨万里



在史上最严厉楼市调控下,购房成本大大增加。于是,不少二手房买家想方设法通过假赠与达到避税目的,以降低购房成本。对此,税务部门提醒,假赠与房产不但可能被征重税,而且房产赠与现在看似少缴税,再交易则多征20%个税,市民最好算清这笔账。

### 现象: 房屋赠与咨询突增

持续年余的楼市调控政策到目前没有丝毫松动的迹象,其中“未满5年二手房交易全额征税”的规定更是让一些房屋买卖者大呼吃不消,于是,一些人打起了避税的主意,通过办理假赠与以达到避税的目的。

“我买房时准备办个赠与手续,然后再私下把房款给卖方,以达到避税目的,行得通吗?”昨天,在市内某公证处,市民李先生说,他朋友的房子出售,但按照楼市调控政策,未满5年的二手房买卖时须全额征营业税,这是一笔不小的开支,因此,他和朋友商量准备办个假赠与手续,以减轻购房负担。

记者昨天从市内多家公证部门了解到,近期,随着楼市调控政策的持续强硬,城区内咨询和办理房屋赠与手续的市民突然多起来。“这些咨询赠与的人群中,一部分是直系三代亲属内赠与,相对来说属于正常,但一大部分仅是买卖关系,不符合国家相关规定,其办理赠与纯属为了避税。”相关人员表示,办理赠与由于费用相对较低,一些被认定为“非家庭唯一住房”的房屋交易时,为避重税,交易双方会选择赠与的方式。

### 原因: 办理赠与可避税

据了解,未满5年的二手房进入市场买卖,如果将房产以赠与的方式售出,可逃避5.5%的营业税,这也是

不少咨询和办理赠与者的最终目的。

相关人员给记者算了笔账,以未满5年50万元卖出的住宅为例。按照规定,二手房正常交易要征收房款全额5.5%的营业税和1%个税。仅营业税一项,就需要缴纳2万余元。此外,还有至少4位数以上的个税,加起来这是一笔不小的开支。

如果变成无偿赠与房产,税费就有所减少。目前办理赠与可免征营业税,这是办理房屋过户所缴费用的一个“大头”。此外,办理赠与如果是直系亲属还可免个税,除缴纳部分契税及2%的公证费外,整套房屋赠与手续办下来,较正常交易费用着实降低不少。

### 部门: 获赠后再卖加倍缴税

“办理假赠与能省钱”让不少人趋之若鹜。那么,事实真的如此?

据相关专家介绍,办理赠与虽然不须缴营业税,可达到省钱目的,但其前提是受赠人必须是直系亲属。如果为避税而选择赠与,因为赠与是被认为无偿受赠的行为,所以受赠人还需缴纳个税,再加上须缴的契税和公证费,算下来较正常交易省不了几个钱。

另外关键的是,按照国家规定,如果通过赠与房屋形式避税,受赠人将来再出售该房屋时,税务部门将认定其房屋原值为0,其住房转让收入所得就为100%净所得,税务部门将在此基础上对其征收20%的个人所得税,也就是说税负将加倍。另外,受赠房还不能办理房产按揭,银行会因受赠方无需付出金钱而拒绝办理二手房按揭贷款业务,对此,相关人员表示,利用借假赠与来避税的做法,存在着很大的法律风险,即使双方在私下里达成了协议,一旦一方出现反悔,或者在交易中出现其他问题,就会产生法律纠纷。因此,通过办理假赠与与避税以达到省钱的目的不可取,市民购房时要想省钱,必须要完全规范在法律允许的框架之内。③7

## 交易费将下调,节后首个交易日股市迎来开门红—— 我市股民看好“红五月”

□ 本报记者 赵洋

沪深证券交易所和中国证券登记结算公司日前宣布降低A股交易的相关收费标准,在此利好消息的带动下,五一假期后的首个交易日,沪深两市迎来开门红,双双迎来上涨,上证综指放量上涨1.76%,深证成指放量上涨2.4%。对此,我市股民普遍认为,有诸多利好信息“撑腰”,股市很可能迎来“红五月”。

### 五月迎来开门红

昨日,沪深两市指数放量上涨,上证综指指数大幅高开于2421.08点,当日收于2438.44点,较上个交易日上涨42.12点,涨幅1.76%;深证成指指数大幅高开于10319.48点,当日收于10424.94点,较上个交易日上涨244.55点,涨幅2.4%。

早盘,上证综指大幅高开后,虽然ST板块个股上演跌停秀,但随后稀土概念、有色煤炭相继走强进一步推动股指午间收高。午后,煤炭和有色板块领导稀缺资源类股相继拉升提振股指进一步走高,1时40分左右上证综指达到盘中最高值2446.35点,尾盘权重板块冲高后整理蓄势,股指有所回落。

### 股民投资 信心增加

“交易费用下调,我们股民基本都知道

了,虽然是对券商的好处要多一些,对咱普通股民意义不大,但这是向市场释放积极而且明确的让利信号,提振了大家的投资信心。”有5年炒股经历的股民李先生告诉记者,他在股市低迷的时候一度放弃了炒股,今年4月初才在股友的“撮掇”下又开始看行情。

“我近期一直都在做短线,手里面拿3到5个股票,多了也看不过来。”股民梁先生说到昨日的股市行情,对自己的选择很满意:“手里的闽发铝业没到收盘就涨停了,一下能挣不少钱。”梁先生说,虽然股票依然是有涨有跌,但近期不少好政策纷纷出台,很多股民都开始谨慎、乐观地尝试中长线,对“红五月”充满期待。

### “红五月”可能性很大

对于昨日的股市行情,长江证券南阳八一路营业部理财顾问靳理政认为,综合来看,五一假期期间出现的政策利好,表明了政府对于A股的态势是支持、重视、欲发展的,可以说政策利好已经摆放在股民面前,那么后市的投资主线便是逢低可积极大胆做多,不过具体到短线上则要注意波段操作,即使出现短线调整,波动也不会太大。

靳理政告诉记者,现在很多投资者跟他交流时,不再咨询所选股票是涨还是会跌,而咨询的是哪些股票能赚取更多的收益。③7

## 税企面对面 共话纳税事

本报讯(记者王锐 通讯员黄宁 张妍)近日,市地税直属分局举办大型“税企座谈会”,构建和谐税企关系。

市地税直属分局邀请了市供电公司、鸭河电厂、中石化公司、纺织集团等市直25家重点服务企业的财务老总及财务负责人参加座谈会。该局选取部分业务骨干向与

会员单位集中讲述了有关发票管理、征管服务等方面的税收知识,并向每位参会者发放了《纳税人权利和义务》、地方税收政策等税收宣传资料。各企业代表对税务部门的规范执法、优质服务表示满意,纷纷表示一定会一如既往地支持好、配合好税收工作,守法经营、诚信纳税。③7

## 平安人寿VIP俱乐部举办亲子活动



日前,在南阳丽都酒店会议室,约70个VIP客户家庭近200人,参加了平安人寿VIP俱乐部举办的亲子活动。

活动前我们邀请3名小朋友抽取6个幸运家庭,并为其颁发了精美实用运动礼品,活动中我们安排了兔子跳、沙包接力跳、螃蟹夹豆等游戏项目。在活动中会员们表示,现在的都市生活节奏太快,平安为家长与孩子创造一个亲密互动的平台,希望平安以后多组织这样的活动。活动结束后,南阳支公司为每位VIP小客户赠送了精美的礼品。

未来,南阳支公司将继续以“健康财富、尊崇礼遇”为VIP会员服务的宗旨,坚持“专业创造价值”的理念,用独有的方式让VIP会员体会平安的贴心和专业。(华磊)