

法姬娜欧洲城 一期小高层尾盘吸引眼球

□记者 赵世全

本报讯 时下即将进入年终岁尾,各大楼盘都在紧锣密鼓地推盘促销或清理库存,以期在最后关键时刻,抢抓机遇,博取最大的效益和红利。法姬娜欧洲城一期小高层也进入了全面清盘阶段,珍稀房源、卓越品质、诱人的优惠措施吸引了众

多人的眼球。

据悉,法姬娜欧洲城是由西班牙法姬娜集团河南省法姬娜置业有限公司在商水投资打造的一座集欧版社区、风情商业、五星级酒店、优质幼儿园及观光休闲娱乐于一体的大型综合性功能社区,一期建筑面积4万多平方米,共340套住房,建筑完全引入欧洲理念,长庭廊柱、藩

篱迷宫、雕塑喷泉等,一草一木都流露着欧洲的意象,居于此,尽享欧洲大都市生活,总是引来众人仰慕。来此买房的李小姐说,自己长期出门在外,早已厌倦了漂泊的生活,非常想找一个安静、舒适的“港湾”居住,法姬娜欧洲城位于周口和商水的中间,远离尘嚣,环境清幽,风格别致,非常适于居住,在此买房再合适不

过了。

据销售部的彭经理讲,此次法姬娜欧洲城推出的一期小高层房源,虽是尾盘,但质量、品质、配套设施等绝不折扣,属珍稀房源,面积88~132平方米不等。为了回报客户,公司还推出了最高可达20%的优惠措施。同时,多层花园洋房也在火热销售中。



预售商品房 不得私自转让

“我已经签订了购房预售合同,现在能转让吗?”近日,有些购房者签订了商品房预售合同以后,又不想买预售的商品房了。但是,迫于要承担违约责任,很多人就想把预售商品房转让出去。那么,预售商品房可以转让吗?什么情况下的预售商品房才能进行转让呢?

据了解,商品房预售,是指房地产开发企业与购房者约定,由购房者交付定金或预付款,而在未来一定日期拥有现房的房产交易行为。其实质是房屋期货买卖,买卖的是房屋的一张期货合约。市房管局产权登记中心的相关负责人告诉记者,一般情况下,已经签署完毕并且进行网上备案的预售商品房买卖合同的,不允许业主擅自私下更改姓名,也就是平时人们所说的期房不允许转让。此外,《中华人民共和国城市房地产管理法》也有相关规定,禁止商品房预购人将购买的未竣工的预售商品房再行转让。

“在实际工作中,也有几种特殊情况可以进行转让,但是这种转让必须基于事实性的法律关系产生的基础上才可以。”产权登记中心预告登记科的工作人员称,这四种情况分别为:第一是继承,即商品房买卖合同中的买受人去世,这种情况下办理了继承公证书后,可以转让到被继承人名下;第二是遗赠;第三是婚姻关系,比如说夫妻双方离婚了,双方须凭离婚协议书或者判决书才可以进行转让;第四是司法文书,也就是经仲裁委员会或者是人民法院仲裁相关程序判决的,也可以进行转让。

工作人员说,如果属继承转让的,需要先办理继承公证书,然后再凭继承公证书到相关窗口去办理。如果属遗赠转让的,必须要有遗赠公证书和接受遗赠公证书。如果是协议离婚或者法院判决离婚的情况,需要有离婚协议书或者法院判决生效的判决书方可办理。

(娟芳)

金色家园临时销售中心开放

周商人居新标杆即将震撼入市



金色家园施工现场

鞭炮轰鸣,锣鼓喧天,11月23日上午,位于商水县行政路与老城

路交叉口的金色家园临时销售中心盛大开放,全城期盼的未来人居标

杆即将震撼入市。

当天上午9时,记者应邀来到

金色家园临时销售中心,立刻被蜂拥而至的人群所包围,现场熙熙攘攘,热闹非凡。临时销售中心门前的大红色气柱把现场的热闹气氛映衬得更加浓烈。一阵阵鞭炮和锣鼓声,宣告金色家园正式开始接受客户咨询。

跟随众人的脚步,记者来到销售中心内,销售人员正在详细讲解着项目情况。据销售人员介绍,金色家园项目位于周商大道与纬三路交汇处,是河南万果园实业集团15年厚积薄发的品质项目。该项目整体定位为周商双城中心高端城市综合体,占地面积约6万平方米,规划总建筑面积近30万平方米。该项目集住宅、商业、写字楼多维业态为一体,建筑立面采用国际流行的Art-Deco建筑风格,同时社区还首次配套国际邻里商业中心,提供餐饮、娱乐、商务、休闲等综合服务。景观规划以自然生活为理念,五重立体景观、园林生态体系让生活回归自然。

据了解,金色家园一期一组团产品为5栋高层住宅,户型从95㎡两房到146㎡四房,目前正在接受客户咨询,预计将于年底前入市。

(曹丹)

个人住房房产税将在全国推开

实施“个税”改革

逐步建立健全综合和分类相结合的个人所得税制度,将固定性、经常性所得作为综合所得按年计算征税,将资本所得和临时性、偶然性所得作为分类所得按次计算征税,加大对高收入者的税收调节力度,促进社会公平正义。

推进房产税改革

认真总结个人住房房产税改革试点经验,研究逐步在全国推开,同时积极推进单位房产的房产税改革。

结合其他方面的税制改革,对房地产交易环节征收的有关税种进行简并,合理安排税收负担。

构建地方税体系

将财产行为类有关税收作为地方税体系的重要内容,不断增加地方财政收入。在中央统一立法的基础上,赋予省级人民政府税目税率

调整权、减免税权,并允许省级人民政府制定实施细则或具体实施办法。

财政部部长谢旭人11月21日在其对外发表的署名文章中阐述了下一步加快财税体制改革的目标,并提出要通过深化房地产税制改革、构建地方税体系等举措完善税收体系,形成有利于结构优化、社会公平的税收制度。

谢旭人指出,一方面要强化税收促进经济结构优化和发展方式转变的作用;另一方面要充分发挥税收调节收入分配的作用。实施个人所得税改革,推进个人收入申报和财产登记、信息沟通等社会征信系统建设,逐步建立健全综合和分类相结合的个人所得税制度,将固定性、经常性所得作为综合所得按年计算征税,将资本所得和临时性、偶然性所得作为分类所得按次计算征税,加大对高收入者的税收调节力度,促进社会公平正义。

完善消费税制度,适当调整部分消费品的税目和税率,进一步发挥其调节收入分配的作用。

深化房地产税制改革,构建合理完善的房地产税收制度,有效调节财富分配。统筹推进房地产开发、流转、保有环节各类收费和税收并存状况。结合其他方面的税制改革,对房地产交易环节征收的有关税种进行简并,合理安排税收负担。认真总结个人住房房产税改革试点经验,研究逐步在全国推开,同时积极推进单位房产的房产税改革。根据适当提高社会保障统筹级次的要求,健全社会保障筹资机制。按照“正税清费”和“分类规范”原则,继续清理整合行政事业性收费和政府性基金,进一步规范收入分配秩序。

此外,他强调要构建地方税体

系,将财产行为类有关税收作为地方税体系的重要内容,不断增加地方财政收入,进一步增强地方特别是中西部地区安排使用收入的自主性、编制预算的完整性和加强资金管理的积极性。在统一税政的前提下,赋予省级政府适当税政管理权限,培育地方支柱财源。中央集中管理中央税、共享税的立法权、税种开征停征权、税目税率调整权、减免税权等,以维护国家的整体利益。对于一般地方税种,在中央统一立法的基础上,赋予省级人民政府税目税率调整权、减免税权,并允许省级人民政府制定实施细则或具体实施办法。

(解放)

