



今天
多云有阵雨
东南风3-4级
18-24℃

明天
阴有小雨
东北风3-4级
20-23℃

今日1叠8版
总期数第9122期

新闻晨报

追/求/最/鲜/活/最/实/用/的/新/闻 SHANGHAI MORNING POST

2024年11月14日 星期四 农历十月十四

住房交易税收优惠新政发布 购买家庭唯一及第二套住房，不超140平方米按1%税率缴纳契税

晨报讯 据央视新闻客户端消息，财政部、税务总局、住房城乡建设部发布《关于促进房地产市场平稳健康发展有关税收政策的公告》，明确多项支持房地产市场发展的税收优惠政策。

公告明确，加大住房交易环节契税优惠力度，积极支持居民刚性和改善性住房需求；降低土地增值税预征率下限，缓解房地产企业财务

困难。

契税方面，将现行享受1%低税率优惠的面积标准由90平方米提高到140平方米，并明确北京、上海、广州、深圳4个城市可以与其他地区统一适用家庭第二套住房契税优惠政策。调整后，在全国范围内，对个人购买家庭唯一住房和家庭第二套住房，只要面积不超过140平方米的，统一按1%的税率缴纳契税。

土地增值税方面，将各地区土地增值税预征率下限统一降低0.5个百分点。各地可以结合当地实际情况对实际执行的预征率进行调整。

此外，明确与取消普通住宅和非普通住宅标准相衔接的增值税、土地增值税优惠政策，降低二手房交易成本，保持房地产企业税负稳定。

增值税方面，在城市取消普通住宅标准后，对个人销售已购买2年以上（含2年）住

房一律免征增值税，原针对北京、上海、广州、深圳4个城市个人销售已购买2年以上（含2年）非普通住房征收增值税的规定相应停止执行。

土地增值税方面，取消普通住宅和非普通住宅标准的城市，对纳税人建造销售增值额未超过扣除项目金额20%的普通标准住宅，继续实施免征土地增值税优惠政策。



“闸机常开门”试点车站扩容

2024年11月16日至2025年6月30日新增18座车站

晨报讯 记者昨日从上海地铁获悉，2024年11月16日至2025年6月30日，上海地铁将新增共18座车站进行“闸机常开门”试点，即这些地铁站的闸机日常均保持打开状态，乘客正常刷卡或扫码后，无需等待扇门开启即可快速进出闸机，其中包含早晚高峰客流量较大车站、郊区车站、换乘站及旅游景点车站。

与日常闸机的常闭模式相反，“闸机常开门”模式是在常态时，车站闸机扇门默认保持开启状态，乘客刷卡或扫码后，经确认闸机屏幕显示“绿色通行”箭头，可直接通行。这一模式理论上可以减少乘客在闸机处等待扇门开闭动作的时间，提高客流连续正常通行的效率。

4月20日，上海地铁在张华浜、杨树浦路、吴中路3座车站首度试点实测“闸机常开门”模式。据上海地铁介绍，此前试点效果良好，本次开放更多试点车站是为进一步提高车站闸机的客流通行能力，同时收集更多新模式下的现场情况，研究优化下一阶段试点方案。

上海地铁提醒：当闸机接受到无效车票或无票通过时，闸机扇门将自动合拢，阻挡通道，乘客须重新刷卡、扫码或寻求工作人员协助票务处置；同时，排队进出站时，当前面的乘客通过后，后面的乘客无须等待闸门关闭后再刷卡或扫码，而是可以直接刷卡或扫码通行；另外，希望乘客在高峰期排队有序进出闸机，勿拥挤，共同保障高效率通行。

见习记者 崔逸星

首批试点车站

- 3号线 Line 3 张华浜
- 4号线 Line 4 杨树浦路
- 15号线 Line 15 吴中路

新增试点车站

- 1号线 Line 1 新闸路
- 2号线 Line 2 世纪公园
- 2号线 Line 2 淞虹路
- 3号线 Line 3 漕溪路
- 4号线 Line 4 塘桥
- 5号线 Line 5 剑川路
- 6号线 Line 6 黄兴公园
- 8号线 Line 8 打浦桥
- 9号线 Line 9 打浦桥
- 10号线 Line 10 高桥
- 10号线 Line 10 港城路
- 11号线 Line 11 陈翔公路
- 13号线 Line 13 学林路
- 14号线 Line 14 浦东南路
- 15号线 Line 15 红宝石路
- 17号线 Line 17 东方绿舟
- 18号线 Line 18 航头
- 18号线 Line 18 周浦

制图：潘文健