



今天
多云
偏北风3-4级
12-15℃

明天
多云
偏北风3-4级
12-16℃

今日 1 叠 8 版
总期数第 9125 期

今日空气质量
上午：优
下午：优

新闻晨报

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

2024年11月19日 星期二 农历十月十九

上海取消普通住房和非普通住房标准 扩大住房交易优惠税收政策覆盖面，积极支持居民刚性和改善性住房需求

晨报讯 近日，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》（以下简称《公告》），明确了与取消普通住房和非普通住房标准相衔接的增值税等优惠政策。

为贯彻落实国家工作部署，更好满足居民刚性和改善性住房需求，经市政府同意，市住房城乡建设管理委、市房屋管理局、市财政局、市税务局等四部门联合印发《关于取消普通住房标准有关事项的通知》（以下简称《通知》），一是明确取消普通住房和非普通住房标准；二是明确取消标准后相关个人住房交易税收事项。《通知》自2024年12月1日起施行。

《通知》明确，对个人转让住房未提供完整、准确的房屋原值凭证，不能正确计算房屋原值和应纳税额的，根据国家总局

关于个人住房转让所得征收个人所得税有关问题的通知》（国税发〔2006〕108号）第三条的规定实行个人所得税核定征税，以转让收入的1%核定应纳税个人所得税额。

按照上述规定，本市取消了个人转让非普通住房以转让收入的2%核定应纳税个人所得税额的规定。其他个人所得税方面的政策未作调整，如对个人转让自用5年以上，并且是家庭唯一生活用房取得的所得，免征个人所得税；居民换购住房有关个人所得税政策仍按照国家相关文件继续执行。

根据《公告》规定，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。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。

根据《公告》规定，本市适用与全国统一的个人购房契税优惠

政策。对个人购买家庭唯一住房（家庭成员范围包括购房人、配偶以及未成年子女，下同），面积为140平方米及以下的，减按1%的税率征收契税；面积为140平方米以上的，减按1.5%的税率征收契税。对个人购买家庭第二套住房，面积为140平方米及以下的，减按1%的税率征收契税；面积为140平方米以上的，减按2%的税率征收契税。

按照《公告》明确的执行时间，《通知》规定自2024年12月1日起施行。2024年12月1日前，个人销售、购买住房涉及的个人所得税、增值税和契税尚未申报缴纳的，符合《公告》和《通知》规定的可适用执行。

记者 沙情奕

相关报道>>>02版



这种网红植物正“变红”

除了金山
今年曲阳公园
也有一大片
地肤

这几天，社交平台的魔都网红植物非红叶地肤莫属。刚刚过去的周末，不少人跑去金山花开海上生态园打卡地肤。其实，市中心也有地肤。今年，曲阳公园首次尝试大规模种植地肤，有2000平方米左右。此外，嘉北郊野公园也有一片地肤，上海植物园则点缀式的种植少量地肤。

■打卡点1：金山花开海上生态园（金山区朱泾镇待泾村秀泾6060号）

从市民游客拍摄的照片来看，金山花开海上生态园的地肤真的十分壮观，前几天还是红绿对半的状态，这几天已经大面积变色，一簇簇毛茸茸、圆滚滚的球，看起来真的太萌了。这里有整整60万株地肤。

园方表示，地肤花海在星空草坪、秋景园等处，与波斯菊、观赏草等混合种植，预计本月底收割。也就是说，还有10多天观赏时间，想去的小伙伴们抓紧时间。

■打卡点2：虹口区曲阳公园（虹口区中山北一路880号）

今年，曲阳公园首次大规模种植了地肤，从公园1号门沿着小路往南走，就可以看到这片地肤了。

在地肤花海周围，还布置了灯笼、风车等装饰物，营造了浓浓的国风。

■打卡点3：嘉北郊野公园（嘉定区沪宜公路5051号）

嘉北郊野公园也有一片地肤，就在前阵子的网红——粉黛乱子草隔壁。可是，从社交平台的照片来看，这片地肤的景观效果要比金山花开海上生态园的差一些，一是规模小，整齐度也不够；二是地肤之间的沟渠里，水不是特别干净清澈；三是用于拍摄的布景不多，出片效果差一些。当然了，如果是住在城市北部的小伙伴们，想打卡地肤的也可以去，毕竟离得近嘛。

[小知识]

地肤：别名地麦、落帚、扫帚苗、孔雀松。藜科地肤属植物，一年生草本，高50-100厘米，株形呈卵圆至圆球形、倒卵形或椭圆形，分枝多而细。植株为嫩绿，秋季叶色变红。果实扁球形，可入药，叫地肤子。嫩茎叶可以吃，老株可用来作扫帚。

文/晨报记者 郁文艳 图/受访方提供

制图/潘文健