

财政部、国税总局发布公告

房产继承、赠与直系亲属不征收个税

今年1月1日起，新修订的个人所得税法正式实施。记者6月25日从财政部了解到，为落实新个人所得税法，财政部、国家税务总局日前联合印发公告，对个税法2018年修改前部分原按“其他所得”的征税项目进行了调整。公告从2019年1月1日起执行。

据财政部、国家税务总局相关负责人介绍，原按“其他所得”项目征税的部分收入具有一定的偶然性质，公告将其调整为按照“偶然所得”项目征税。

调整内容包括：房屋产权所有人将房屋产权无偿赠与他人的，受赠人因无偿受赠房屋取得的受赠收入，按照“偶然所得”项目计算缴纳个人所得税。符合以下情形的，对当事双方不征收个人所得税：一是房屋产权所有人将房屋产权无偿赠与配偶、父母、子女、祖父母、外祖父母、孙子女、外孙子女、兄弟姐妹；二是房屋产权所有人将房屋产权无偿赠与对其承担直接抚养或者赡养义务的抚养人或者赡养人；三是房屋产权所有人死

亡，依法取得房屋产权的法定继承人、遗嘱继承人或者受遗赠人。

另外，企业在业务宣传、广告等活动中，随机向本单位以外的个人赠送礼品（包括网络红包），以及企业在年会、座谈会、庆典以及其他活动中向本单位以外的个人赠送礼品，个人取得的礼品收入，按照“偶然所得”项目计算缴纳个人所得税。但企业赠送的具有折扣或折让性质的消费券、代金券、抵用券、优惠券等礼品除外。

据新华社

居家宝典

装修存在的三个隐患



装修项目使用的玻璃厚度应为9mm以上为宜。边角还要做磨平处理，以防边缘锋利划伤，安装时要做胶封处理，再贴上防爆膜防止因为温度变化而引起玻璃爆裂。

水晶吊灯 水晶吊灯外形美观，但是存在一定的坠落、碎裂的安全隐患，以前就出现过吊灯坠落伤人的事件。由于水晶吊灯本身重量较大，如果安装不牢固很容易成为家居“杀手”，所以在装修选购水晶吊灯的时候，不要一味地好看而忽视实用性，必须要了解吊灯的重量和屋顶的承重能力，如果灯体较重，安装时要测试承重能力，防止吊灯坠落发生危险。

落地窗 现在有些建筑设计为增大采光面积，使房屋时尚美观，通常会在阳台设计大大的落地窗。这种设计固然好看，但也存在安全隐患。装修中如果有落地窗，一定要安装防护栏；如果落地窗玻璃是普通玻璃，最好换成强度更大的钢化玻璃。

晚综

房子不管装修得多么漂亮，安全永远是首位。常见的装修安全问题涉及：装修污染、漏水漏电、天然气泄漏等。特别需要提醒的是以下几点，不注意很容易埋下安全隐患。

镜面装饰 有些小户型装修为了营造大空间效果，在装修的时候会使用镜面装饰，使视觉空间更为开阔。但是由于镜子存在易碎的特性，在使用过程中存在一定的安全隐患，所以如果装修时要使用玻璃镜面，要选择安全标准达标的产品，根据国家标准《普通平板玻璃》(GB4871-1995)规定，室内大面积隔断等

置业指南

合伙买房须谨慎



如今房子已成为人们的生活必需品。作为走出校门、踏入社会不久的年轻人，工作没几年，工资一般，存款也不多。但为了结婚，为了孩子，对他们来说买房势在必行。许多人选择合伙买房，或是父母，或是另一半，或是朋友……但合伙容易分割难，要如何避免日后发生产权纠纷？

未婚情侣共同买房

居民林女士说，男友按揭买房支付了首付，后来她帮忙一起付月供。购房合同上写的是林女士男朋友的名字。林女士觉得这房子既然双方都出了钱，应该两人都有份，她不知道如何才能保证自己的合法权益？因为还贷时用的是男友的银行卡支付，林女士没有证据证明自己为该房子支付了资金，担心以后两人万一没结婚，她无法享有这套房子所有权。对此，律师表示，从法律上来说这套房子所有权是男方的，属于他婚前的个人财产。夫妻一方所有财产，如无特别约定，仍归一方所有。林女士若想保护自己的合法权益，避免日后发生房产分割纠纷，可以和男朋友签订一个协议，约定其在房产上出资多少、占多少份额等。如果没有证明，林女士

将无法获得该房子的所有权。

父母资助买房

李先生与徐女士交往多年，打算买套房子结婚。李先生父母出资35万元，徐女士父母出资15万元，支付了部分房款。双方父母说，这购房款作为结婚礼物送给儿女，余下的，按揭款由李先生和徐女士共同承担。

在签购房合同时，双方父母却为合同上该写谁的名字产生了分歧：男方父母认为自己支付的钱比较多，购房合同上只能写李先生的名

字；而徐女士父母则认为，自己和女儿也给这套婚房付了钱，应写上徐女士的名字。

律师建议：由多方出资购房的，为了避免产权纠纷，出资各方最好立下有法律效力的书面协议，写明各方为该房支付的具体金额，还可以约定如果日后离婚，双方的产权分配问题。

与朋友合伙买房

居民王先生两年前与朋友合伙买了套商品房，产权一人一半。近期他的朋友打算转让部分产权给他，王先生疑惑产权份额该如何转？如果以后要将房子卖掉，持有时间又怎么算？

根据有关规定，按份共有的份额发生变化的，当事人应当申请转移登记。即王先生与朋友买的这套房子，产权共有发生变化的，需按房屋产权转移登记。另外，王先生的朋友需要为转出份额承担相关费用。

在房产持有时间上，律师表示，根据房产证上写的是谁，如果未发生过户，则以整套购房时间确定。

晚综

延伸阅读

合伙买房的注意事项

1. 注意隐形共有人

合伙人中如果有一方或者双方是已婚的，那么其配偶也会对该房屋享有一定的权利。如此一来，当需要贷款或者日后需要将房屋转让的时候，也需要经过隐形共有人的同意，这样无形中也就增加了合伙双方矛盾产生的概率。

2. 签订书面协议

在购房之前合伙买房的双方首先签订一份书面协议，双方各持一份，上面写明出资方式、贷款、产权分割、税费、租金、物业费等

权责的划分，越细越好。

3. 贷款部分做约定

在现实生活中，如果以一方名义向银行借款，并独自归还，应当在书面协议中写清楚银行借款是否算一方出资，以及将来的分割方式；如果以一方名义向银行借款，实际上由双方共同还贷，就需要有更加详细的约定，例如约定款项的进出账户，每月还贷也要通过银行转账。这样可以有效避免一方交出现金共同还贷，但没有相关出入账记录，万一产生纠纷难以自证的问题。



尊敬的购房人：

为了更好地维护您的合法权益，避免商品房买卖纠纷，请您在购房前，仔细阅读以下提示：

一、请您认真阅读和了解开发企业在销售现场设置的公示栏、公示牌和公示台中载明的项目信息。

二、请确认您有购买意向的商品房所在楼幢是否取得商品房预售许可证；请认真查阅开发企业在销售现场公示的商品房销控表，您购买的商品房是否处于可售、抵押可售、现房销售状态。购买前要充分了解所购房屋的性质、土地使用起止年限、是否存在抵押或查封等限制情况。

三、认真查验销售要件是否齐全。房地产开发项目在销售前须取得国有土地使用证或不动产权证书、建设用地规划许可证、建设工程规划许可证、建设工程施工许可证、商品房预(销)售许可证。购买预售房源时，应注意商品房预(销)售许可证中标明的预售房源信息，不要购买不在预售范围内或已被限制销售的房源。

四、请认真查阅开发企业发布的房地产广告(含简介页、宣

传单页等)，广告的内容和销售人员对您购房的承诺，可要求在《商品房买卖合同》附件中明确约定。

五、请认真查阅销售现场公示的所有信息，尤其是商品房项目不利因素信息；认真阅读开发企业提供的《商品房买卖合同》(含附件)格式条款。

六、房地产开发企业在未取得商品房预售许可证前，不得以内部登记、VIP卡等形式，向您收取排号费、诚意金、认筹金、保证金、融资、借款等任何预订性质的费用；消费者一定不要参与开发企业的违规销售行为，以免造成损失。

七、您交房款时一定要核对商品房预售资金监管银行名称，并存入商品房预售资金监管账户，按揭贷款购房的要求房地产开发企业和借贷银行将按揭贷款存入商品房预售资金监管账户。

为维护广大购房户的权益，希望广大市民及时向市住建局举报和投诉开发企业销售商品房时存在的违法、违规行为。

监督举报电话：0395-3105309, 3515111。