

国家税务总局回应:

二套转首套可享房贷利息专项附加扣除

实行“认房不认贷”政策以来,“二套房转首套”“贷款置换”“商转公”……能否享受住房贷款利息专项附加扣除成为热点问题。近日,国家税务总局在12366纳税服务平台对上述问题做了逐一解答。

2023年8月,央行发布《关于降低存量首套住房贷款利率有关事项的通知》,叠加“认房不认贷”,不少借款人办理了“二套房转首套”住房贷款手续。

部分购房者表示,之前住房贷款不是首套房贷利率,办理“二套房转首套”住房贷款手续并享受首套住房贷款利率后,不知能否享受住房贷款利息专项附加扣除。

国家税务总局表示,如纳税人以前未享受过住房贷款利息专项附加扣除,则可以享受。自按照首套住房贷款利率开始还款的当月起享受住房贷款利息专项附加扣除。

“贷款置换”并新签了贷款合同,新贷款仍享受首套房贷利率

的,也可以继续享受住房贷款利息专项附加扣除。

对于“商转公”后,是否继续享受住房贷款利息专项附加扣除的问题,国家税务总局也表示,纳税人在办理商业贷款转住房公积金贷款业务(含全部转为住房公积金贷款,以及转为住房公积金贷款和商业贷款的“组合贷”等形式)后,新发放的住房公积金贷款符合《国务院关于印发个人所得税专项附加扣除暂行办法的通知》(国发〔2018〕41号)有关首套住房贷款利率条件的,由于置换前后纳税人的住房仍为同一套,可以继续享受住房贷款利息专项附加扣除。

“是否为首套”是政策的关键,广东省城规院住房政策研究中心首席研究员李宇嘉在接受记者采访时表示:“只要认定为首套贷款,就可以享受贷款利息个税专项附加扣除,即每月1000元的标准定额从个人纳税所得中扣除,扣除期

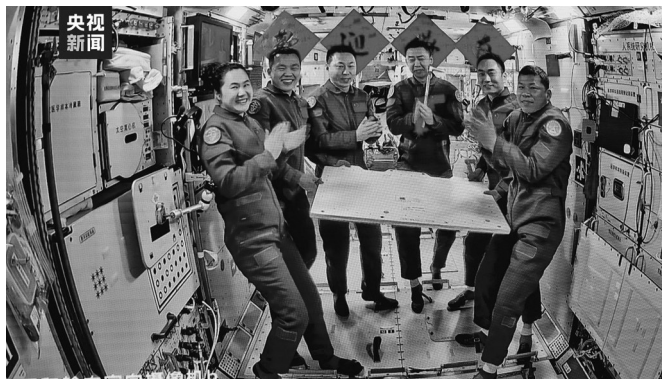
限最长不超过240个月。”

国家税务总局还提醒,办理上述业务时,若纳税人贷款合同编号发生变化的,应当及时在个人所得税App在“专项附加扣除”-“住房贷款利息专项附加扣除”变更同一套住房新办理的贷款合同编号等信息。

此外,对于纳税人双方婚前各有贷款买房且均享受住房贷款利息专项附加扣除,婚后如何享受住房贷款利息专项附加扣除政策这一问题,国家税务总局也做了相关解答。根据政策规定,纳税人年度中间结婚,且在婚前各自购买住房发生首套住房贷款利息,婚后可以选择各自按照扣除标准的50%享受;也可以由其中一方就其购买住房发生的贷款利息支出按照扣除标准的100%享受,另一方不再享受。婚前月份发生的住房贷款利息支出可以各自按照扣除标准的100%扣除。

据央广网

“太空交接”完成 神十九乘组明天返回地球



央视截图

神舟十九号、神舟二十号航天员乘组27日进行交接仪式,两个乘组移交了中国空间站的钥匙。

据中国载人航天工程办公室介绍,神舟十九号航天员乘组已

完成全部既定任务,将于4月29日乘坐神舟十九号载人飞船返回东风着陆场。

目前,着陆场及各参试系统正在紧锣密鼓做好迎接航天员回家的各项准备。

据新华社

多地放宽公积金贷款年龄上限 延长至男性68岁、女性63岁,或法定退休年龄后5年

近日,郑州释放楼市政策优化信号,拟调整住房公积金个人住房贷款借款人年龄上限。

自2024年以来,全国多地出台此类政策,通过延长贷款年龄上限释放改善型住房需求。据记者梳理,北京、西安、昆明、青岛等地已落地政策调整,将贷款到期年龄上限普遍延长至男性68岁、女性63岁,或法定退休年龄后5年,与国家渐进式延迟退休政策协同适配。

政策调整呈现三大特征

4月23日,郑州住房公积金管理中心发布的《关于调整住房公积金个人住房贷款借款人年龄上限的通知(征求意见稿)》显示,延迟退休职工办理住房公积金个人住房贷款时,贷款到期年龄上限调整为男性68岁、女性63岁,或延长至借款人法定退休年龄后5年,且贷款期限最长不超过30年。本次意见征集时间为2025年4月23日至5月6日。

自2025年1月份国家推行弹性退休制度以来,多地住房公积金管理部门同步调整贷款政策,将借款人年龄上限与延迟退休政策衔

接,形成“法定退休年龄+5年”的弹性机制。2024年12月31日,北京率先调整公积金贷款借款人年龄上限,从最高不得超过65周岁调整为不得超过68周岁,与贷款期限有关的其他政策无变化。西安、昆明、青岛等地随后跟进,通过延长借款人年龄上限释放改善型住房需求。

今年1月22日,西安调整个人住房公积金贷款借款人年龄上限,借款人申请个人住房公积金贷款时年龄不超过法定退休年龄(原则上女58岁、男63岁),所申请的贷款期限不超过30年,且贷款到期日不超过借款人法定退休年龄后5年。

3月19日,昆明调整借款人年龄上限,缴存人申请办理住房公积金个人住房贷款的,贷款到期日不超过法定退休年龄后5年,男性不超过68周岁,女性不超过63周岁,贷款期限最长为30年。青岛也在3月27日出台的住房公积金贷款政策中,将公积金贷款借款人年龄上限延长3年,调整后的贷款到期日不超过法定退休年龄后5年。

综合来看,多地政策调整呈现三大特征:一是普遍将年龄上限延长至男性68岁、女性63岁;二是形成“法定退休年龄+5年”的双重约束机制;三是与国家延迟退休政策

同步实施。

银行需强化风险防控

麟评居住大数据研究院高级分析师关荣雪表示,本轮公积金贷款年龄上限调整的原因主要基于三方面:其一,随着国家渐进式延迟退休政策的推进,职工的退休年龄有所延长,公积金贷款政策的调整是为了更好地适应这一变化,确保延迟退休职工能够享受到住房公积金制度的保障;其二,延长贷款年龄上限,可以降低购房者的月供金额,减轻经济压力,从而有助于释放购房需求,进一步稳定房地产市场,增强市场信心;其三,随着人口老龄化加剧,社会整体人口结构发生变化,延长贷款年龄上限能够更好地满足不同年龄群体的购房需求。

业内人士表示,多地放宽公积金贷款年龄上限是落实国家政策、提振住房消费的重要举措。但政策落地过程中,银行面临多重风险挑战,需在扩大业务规模与防范风险间寻求平衡。

关荣雪认为,对于银行来说,银行可能需要面对更长期限的贷款风险,包括利率风险、违约风险等。同时,高龄借款人的还款能力和稳定性相对较低,银行需更加细致地评估其信用风险和还款能力,以确保贷款的安全性。

据《证券日报》

第二部以“法典”命名的法律 生态环境法典编纂迈出“关键步”

法律制度如何让天更蓝、水更绿、土更净?各界高度关注的生态环境法典编纂迈出“关键一步”,法典草案27日提请十四届全国人大常委会第十五次会议首次审议。

这将是继民法典后,我国第二部以“法典”命名的法律。

绿水青山就是金山银山。编纂生态环境法典,是以习近平同志为核心的党中央作出的重大法治建设部署。1188条的法典草案分为5编,包括总则编、污染防治编、生态保护编、绿色低碳发展编、法律责任和附则编,整体提请审议。

“通过对现行生态环境法律制度规范进行系统整合、编订纂修、集成升华,编纂一部以习近平生态文明思想为引领,具有中国特色、体现时代特点、反映人民意愿、系统规范协调的生态环境法典。”全国人大常委会法工委主任沈春耀说。

草案对生态环境领域的通用性制度规范作了提炼归纳,以总则编为统领,规定了生态环境领域的重要法律原则和基础性、综合性、普遍性法律制度,如生态环境领域规划、标准、影响评价、

突发事件应对等。

蓝天碧水净土,民之所盼。草案将现行法律规定的污染防治共性制度总结提炼为通则、一般规定,并将实践证明行之有效的成熟经验上升为法律制度规定。

法典编纂转变以往以单一生态要素为保护目标的立法思路,突出系统保护理念。聚焦与生态环境保护密切相关的绿色低碳发展重要环节、重要领域,建立健全相关法律制度。将现行有关流域、区域、自然资源、生物多样性等生态要素、生态系统方面和循环经济、节约能源等方面的法律制度规范,择其要旨要则纳入或者体现到草案之中,使法典保持一定的开放性、兼容性。

“我们适当考虑应对气候变化、碳达峰碳中和、绿色低碳发展等方面的法治需求,草案就此作出原则性、引领性规定,体现其时代性、前瞻性。”全国人大常委会副主任委员吕忠梅说。

据悉,此次审议整体的法典草案后,将分拆为若干单元“滚动”审议并修改完善。按照时间服从质量的要求,稳步、有序推进法典编纂。

据新华社

现代快报+ 新媒体品牌矩阵展播

书香江苏

传递阅读的力量

分类广告 刊登热线: 025-84783581、13675161757
地址: 洪武北路55号置地广场1806室

对外承包

对外承包 200㎡零食店,承包费可按月付。13327837783。

遗失

遗失 南京市秦淮区邓美华百货店营业执照正、副本,统一社会信用代码: 92320104MA217WL6X0,声明作废。
遗失 江宁区丛萌餐饮店小餐饮公示卡,编号: CY3201151204118,声明作废。
遗失 金陵不夜城304-310、331、332室保证金收据,编号: 0019366,声明作废。

公告

注销公告 南京圣豪经贸实业有限公司(注册号: 320102000005295)股东会于2025年4月25日决议解散公司,并于同日成立了公司清算组。请公司债权人于本公告发布之日起45日内,向本公司清算组申报债权。联系人: 周莹,联系电话: 18151032806,地址: 中央路302号12幢3楼,邮编: 210000。南京圣豪经贸实业有限公司清算组 2025年4月27日