

税务总局：

## 个人转租房屋取得收入征收个人所得税

新华社北京 11 月 26 日电 (记者何雨欣 李霆霞) 记者 26 日从国家税务总局获悉,为规范和加强个人所得税管理,税务总局近日下发通知,明确个人转租房屋取得收入征收

个人所得税。

当前,一些纳税人出于谋利或者其他目的,将承租房屋转租给第三方赚取租金差价的情况时有发生,针对这类现象,税务总局

按照现行个人所得税有关政策规定对相关问题进行了明确。

通知称,个人将承租房屋转租取得的租金收入,属于个人所得税应税所得,应按“财

产租赁所得”项目计算缴纳个人所得税。

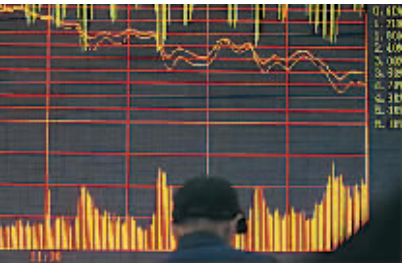
考虑到个人转租房屋所支付的租金是财产租赁所得的成本,通知明确规定,转租房屋所支付的租金允许在个人所得税前扣除。“为便于管理和堵塞漏洞,通知要求纳税人必须提交房屋租赁合同和支付租金的合法凭据,否则,不允许扣除租金。”税务总局相关负责人表示。

此外,为便于政策衔接,通知中还对财产租赁所得个人所得税前扣除税费的扣除次序问题也重新进行了明确,即:在计算财产租赁所得个

人所得税时,应首先扣除财产租赁过程中缴纳的税费;其次扣除个人向出租方支付租金;第三扣除由纳税人负担的该出租财产实际开支的修缮费用;最后减除税法规定的费用和扣除标准,即经上述减除后,如果余额不足 4000 元,则减去 800 元,如果余额超过 4000 元,则减去 20%。

“这项规定不仅规范了税收政策,减轻了个人承租房屋再行转租的税负,同时规范了税收管理,有利于减少税收流失。”这位负责人表示。

沪深股指跌幅超 3%



11 月 26 日,股民在沈阳一家证券营业部关注股市行情。  
当日,沪深股市大幅下挫,上证综指收 3170.98 点,跌 3.62%; 深证成指收 13287.37 点,跌 3.82%。

新华社记者 李钢 摄

### 开滦国际物流公司成“中国物流学会产学研基地”

本报讯 (通讯员董泽民 记者张世城) 在日前召开的 中国物流学会、中国物流与采购联合会第八届中国物流学术年会上,记者获悉,开滦国际物流公司成为物流学会产学研基地。产学研基地的要求是具有开展物流研究、运作、实习、实验等基本条件,在全国同行业某一专业领域有较大影响和示范带动作用,并愿意承担相关的工作,在开展业务培训、接受学院师生实习实训等方面工作成绩显著。

### 大矿集团薄煤层采煤机国内领先

本报讯 日前,由山西省经信委组织业内专家对太原矿山机器集团公司研制的“MG2×125/571-WD 型交流电牵引采煤机”进行了产品鉴定。鉴定委员会认为,该产品达到了国内领先水平。  
该产品是为适应我国薄煤层开采而专门研制的。在 80 天的井下工业性试验中,创造经济效益 6360 万元,深受煤矿欢迎。

(关明 白跃新)

### 58 同城网、海尔共推手机同城生活服务

本报北京 11 月 26 日电 今天,国内最大的分类信息网站 58 同城和海尔手机在北京举行新闻发布会,双方强强联手,共同推出海尔同城手机 U80,为用户提供生活服务。通过手机设置的招聘、租房、二手交易、交友等服务,一键获取自己所需的生活服务信息。

据了解,58 同城早在 2006 年便率先推出 WAP 站点,经过几年的发展已经跻身中文 WAP 站点十强。58 同城携手海尔手机进入手机生活服务领域,真正诠释了 3G 时代移动互联网生活的内涵,使得手机向满足人们对生活化信息需求迈进了一步。(杨子)

### 吉林丰满发电厂确保设备安全运行

本报讯 (记者黄明 通讯员王大辉 任爽) 日前,记者从吉林丰满发电厂了解到,随着今年电网迎峰渡冬工作的全面展开,入冬以来,该厂紧紧抓住安全生产“反违章”和“三查一整改”的两把利刃,全力保证今冬用电高峰电网设备的健康可靠运行。

该厂生产管理部门不定期进行检查督导,确保了设备检修优质按时完成。两个月来,近 150 多名生产检修人员战斗在生产检修现场,认真排除生产设备的一切隐患和故障。

### 消费者可使用支付宝订购东航机票

本报讯 (记者车辉) 11 月 24 日,中国东方航空公司与阿里巴巴集团共同签订战略合作协议。阿里巴巴集团旗下支付宝(中国)网络技术有限公司将为东航官方网站(www.ceair.com)在线机票业务提供直销支付服务。同时,东航将在淘宝网开启官方旗舰店,开放全舱位全航段机票在线销售。  
此后,广大旅客可以通过东航淘宝旗舰店直接购票,也可以到东航官方网站直接以支付宝的账户登陆。

### 廉租房深度调查 ⑤

实际情况走出的特色路子,还是建设部门的无奈应急之举?  
在一些专家看来,政府将廉租房一卖了之,就会造成廉租房保障对象错位,等于是推卸了应尽的管理责任。并且有人担忧,廉租房销售如果管理不善,会造成国有资产流失、腐败和不公平,重演当年人们对经济适用房销售的诟病。

对此,贵州省建设厅相关负责人表示,贵州廉租房“租售并举”在保障对象和目的上与国家是一致的,都是为了满足城市低收入家庭住房需求,只不过是保障方式多了一种“出售”而已。“廉租住房”的内涵这个词汇应该是随着社会发展而变化,而不应该仅仅拘泥于静止的字面含义,更不能认为除了“租”,其余方式就违背了廉租房的本质。

据他介绍,廉租住房出售后其享有的是有限产权,本质是购房户与政府共同享有一定比例的共有产权,房产证上标明的是“廉租住房”字样。他认为,“租售并举”模式在目前我国个人信息统计手段不完善情况下,不失为一种彻底决绝部分廉租房住户“退出难”的有效手段。

但他同时也坦言,“我们现在也是摸着石头过河,有问题不可避免,但关键要及时纠正、完善,只要百姓认可,我们有理由让它成长。”

采访中记者发现,随着廉租房“租售并举”从媒体报道中走入公众视野,越来越多的市民开始表示对“租售并举”模式表示理解,一些市民表示,把廉租房卖给贫困者,这不但违背制度的初衷,反而让穷人由“居者有其住”,一下跌落到“居者有其屋”,政府也收回了一定的投资,可以继续用于新的廉租房建设,是良性循环。政府和低收入群体实现了双赢,皆大欢喜。

那么,“租售并举”到底是一条结合本省

新华时评

千方百计保障居民生活用气

■新华社记者 李靖 徐岳

国家发展改革委日前发出“关于保障天然气稳定供应的紧急通知”,要求各地在天然气供应中把居民生活用气摆在第一位,如出现供气紧张,应按顺序压缩其他行业用气,保证居民生活用气的正常供应。  
近段时间,随着气温骤降,城市进入供暖用气高峰,一些地方天然气供应紧张,已经影响到群众的生产生活。时值寒冬,天然气是居民不可或缺的生活资料,迫切需要各方面积极努力,确保供应。  
天然气作为重要的公共产品,不能完全用市场经济眼光来衡量价格高低,也不能完全依靠市场机制调节供需。虽然居民生活用气并非用气大头,但涉及千家万户的切身利益,关系重大。生活用气一旦停供,会使居民生活受到严重影响。因此,无论是“气候原因导致供需失衡”,还是“价格过低导致供需失衡”,都不能成为影响居民生活用气的理由,相关各方应当全力保障。  
相继出现天然气紧张的武汉、太原等

国家外汇管理局发出通知

## 个人结售汇业务管理进一步完善

本报讯 (记者戴明阳) 国家外汇管理局日前发布了《关于进一步完善个人结售汇业务管理的通知》(以下简称《通知》),对个人分拆结售汇行为实行了针对性管理,并进一步规范和明确了相关业务办理要求,在更加便利正常的个人外汇收支活动的同时,切实防范异常资金通过个人渠道流出、流入。

自 2007 年 2 月对个人外汇实行等值 5 万美元的年度总额管理政策以来,较好地满足了个人在办理留学、旅游、劳务、赠家、咨询等方面的购、结汇需求,但也发现部分人通过将大额外汇资金拆分为较小金额等方式规避相关管理,扰乱了正常的个人外汇管理秩序。

《通知》对此规定了相关措施。其主要内容包括:一是对个人真实、合理的购、结汇需求仍按照现行政策的便利化要求予以满足,但对具有分拆特征的个人购、结汇行为,银行应根据具体情况采取不予办理、进行真实性审核或按要求上报外汇局等三类方式处理;二是明确要求个人大额外币现钞结汇应审核外币现钞来源证明;三是明确个人办理经常项目下除贸易以外的其他项目购汇,应使用人民币现钞、本人或其直系亲属的人民币账户或银行卡内的资金;四是明确了对个人分拆结售汇行为的处罚依据,并将个人本外币兑换特许业务试点机构纳入《通知》管辖范围。

南宁铁路局下浮两成运价,帮助蕉农卖香蕉。

图为 11 月 26 日,在广西南宁市南宁火车站站场,工人正将香蕉搬上火车。  
新华社记者 周华 摄

### 廉租房深度调查 ⑤

回访国内首批廉租住房购买者

## “最满意的事是 2 万余元买了套廉租房”

■本报记者 赵福中

11 月 24 日,贵州省安顺市西秀区中华东路廉租住房区 5 号楼,尽管窗外寒风刺骨,但低保户王庭山一家 4 口挤在客厅中间的火炉旁,吃着火锅其乐融融。

王庭山是国内第一批廉租住房购买者,在一年前,这样幸福的场景他根本无法想象。不过,王庭山并不知道,这套给他带来幸福感的 37 平方米的小屋,一直都处在舆论的风口浪尖。

### 购房价格只有周边商品房五分之一

52 岁的低保户王庭山告诉记者,他现在最满意的“事儿”就是这套房子。  
1999 年,王庭山从安顺市棉纺织厂下岗,由于爱人患病长期卧床不起,家里生活重担就压在了他一个人身上,曾经他们家每月收入不足 300 元。

2006 年春节,在政府的帮助下,王庭山一家搬进了安顺市中华东路的 5 号楼廉租房里,每月仅需支付 30 余元的房租,做生意再也不用起早贪黑了,王庭山很开心。

新华社南宁 11 月 26 日电 (记者何程 梁舜) 记者 26 日从广西壮族自治区今冬明春农产品应急销售协调小组获悉,在社会各方帮助和多个优惠措施的共同作用下,广西香蕉每公斤平均收购价格在 25 日当天首次突破 1 元。

据广西香蕉应急销售办公室统计,25 日广西香蕉的收购均价为每公斤 1.03 元,每公斤比 24 日高 0.05 元;当天广西香蕉产地的香蕉销售量达 16166 吨,比 24 日的销售量增加 1093 吨。从 11 月 22 日自治区启动应急措施以来,至 25 日下午 4 时,广西已累计销售香蕉 41969 吨,香蕉销售量和销售价格都有较大幅度的提升。



### 廉租房深度调查 ⑤

回访国内首批廉租住房购买者

## “最满意的事是 2 万余元买了套廉租房”

2008 年 10 月,他对这套已经住出感情的廉租房更是动了心,因为小区公告栏贴出了政府部门的通知,只需支付 2 万多元就可以将这套 37 平方米的廉租房买到手。通知上还特别说明,房子可以取得产权,5 年后允许上市。

“老是租房子不是个事儿。”王庭山咬牙自己掏出了 1 万多元的积蓄,找亲戚又借了 1 万多元,最终换回了这张房产证。  
“我选择了一次性付款,享受 10% 的优惠,折合下来才 600 多元一平方米,非常划算。”王庭山有些得意地告诉记者,“以后留给孩子,也是笔资产。”

在采访中记者发现,这里的 48 户全国第一批廉租住房购买者心态普遍要比没有购买住房的低收入家庭乐观得多,他们告诉记者,“有了房子,底气足多了。”甚至有人靠着买来的房子取得了银行的小额抵押贷款,做起了生意。

从中华东路到安顺市主城区只有半小时路程,也算是“繁华地带”,周边各类公共设施配备很齐全。而与他们一墙之隔的工地,就是正在修建的经济适用房,价格为 1400 元每平方米,周边在建的商品房价格则卖到了 3000 元每平方米。

### 1300 余套廉租房在黔售出 回笼资金 4500 余万元

廉租房的开发与运作在国内屡遭困境,最重要的制约因素就是国家补助廉租房建设资金有限,而省级、地方应匹配的资金严重不足。以贵州省为例,今后 3 年该省纳入分步解决低收入住房保障对象达 27 万户,预计修建廉租房的总体资金缺口却达 30 多亿元。

自 1999 年以贵阳市为试点实施廉租住房制度以来,截至 2008 年 10 月,贵州全省已累计筹集廉租住房资金 7 亿多元,解决了 4.4 万多户低收入家庭的住房困难。但其中,入住政府廉租住房的仅有 4000 多户,其余 4 万余户都是通过政府发放租赁补贴,自行到市场上租房居住。截至 2008 年上半年,该省人均住房面积在 15 平方米以下的低收入家庭仍有 27.3 万多户,其中低保家庭 14.5 万多户。  
一边是大量需要住房的低收入群体,一边是苦于没有资金而干着急的地方政府,为了解决难题,2008 年,贵州省建设部门在全国率先尝试将部分廉租住房向承租户出售。

以贵州省凯里市的销售办法为例,廉租