

2.4万元税,卖房人说啥也不交

律师:买房人可提起仲裁

24小时读者热线
96060

求助人:家住大桥南路的顾奶奶

求助内容:我第一次买房子,就遇上了大麻烦。房屋转让合同签了,买房的钱我大部分也已经付了。看似挺顺利的事,却在过户拿房产证时出了问题。那套二手房产登记不满五年,还有2.4万元税没交,可卖方说事前不知情,迟迟不交钱。我也不愿意当这个冤大头!

买方:

过户时发现还有税没交

顾奶奶今年76岁,独居。去年8月,顾奶奶的房子要拆迁,这可愁坏了她,老人家恋旧,就想在附近买一处二手房。正好邻居小李从事过房产中介工作,答应帮忙。

8月中旬,小李带顾奶奶去看了一处房子,在双门楼附近。“44平方米,是房改房,已经快40年了,稍微整理一下挺好的,也够我一人住了。”顾奶奶说,看后她挺满意的,于是就托小李联系卖方谈价格。顾奶奶是拆迁购房,按政策免税,双方谈好了价格是37.7万元,先交了两万定金,并签订了房屋转让协议

书,这事就算定下来了。

到了11月初,卖方提出协商,因为要等这笔房款去支付已购买的另一处房款,所以询问顾奶奶是否能够先付36万多,留一万元等到交房后再付,并再三表示没有问题。“我心想都是熟人找的,就同意了。还在房屋转让协议书上签了字,只留一万元没交。”

可谁想十几天后,顾奶奶到交易中心过户,去拿房产证,办理中才被告知此二手房产登记不满五年,要由卖方交纳2.4万多元的税,才可以办理房产证。“我赶紧给卖方打电话,对方说不可能。可他们也去查了果真如此。”顾奶奶说,卖方称他们也不懂得这个规定。

“现在小李也不见人影了,我从来没买过房子,哪知道不满5年还要交税啊?”顾奶奶说,目前她和卖方商谈了多次,可对方就是不愿意交税。“他们说还有一万元在我这,他们不要了,叫我添点钱把税交了。可这钱本来就该他们交啊,让我来承担实在太冤枉。”

这几天,顾奶奶为了房子的事吃不下睡不着。“花了一辈子积蓄买个房子还办不下房产证,现在儿女们怪我不懂法,我自己心里也难过。”

卖方:

没啥好谈,大不了退房

随后,记者跟随顾奶奶来到了卖方钱某(化名)的家中。听说有记者陪同,钱某不耐烦地表示她卖的是上世纪60年代的老房子,哪知道正式房产登记没满五年。“我们也是后来才知道要交24882元税款的,反正还有1万元的房款在你们手上,我们不要了,其他的也不管了。”钱某告诉顾奶奶,“也没有什么好谈的,大不了房子不卖了,把钱退给你们。”随后便将顾奶奶和记者拒之门外。

律师观点

这笔税应由卖方承担

记者咨询了江苏苏源律师事务所的王炜律师,他告诉记者,根据税收方面的有关法律规定,在房产买卖中,卖方必须交纳个人所得税,对于登记不满五年的房产,还需要交纳占交易额5.55%的营业税。这些费用都应当由卖方承担,对方也有义务配合买方顺利过户。针对顾奶奶的房产纠纷,王炜律师表示如果协商不成,买方可以根据签订的存量房合同提请南京仲裁部门。

王炜律师提醒市民,在购买二手房前一定要了解房屋的具体信息,比如是否已满五年,是否有其他的法律纠纷,是否已经还清银行贷款等等,买方可以到房产局咨询,也可以请律师代为查询。同时寻找中间人买房时,也要挑选有资质的中介,不可草率相信中间人。签订买卖合同时,买方在保护自己的前提下合同的内容应当尽量仔细,以防出现漏洞,最好能明确违约方应当承担的责任,并作为附加内容补充在合同中,以便在出现意外时进行处理。实习生 李胜华 快报记者 赵丹丹



怎样辨别死虾和新鲜虾

杨先生:昨天和朋友在一家大排档吃龙虾,虾子全身变红,虾身呈弯弓形,看样子很新鲜,但吃起来有怪怪的味道,我们怀疑是死虾,老板说只有新鲜虾煮熟后才是这种形状,请问,他说得对吗?

江苏省食品安全委员会办公室:死虾煮熟后确实也会全身变红,虾身也会弯曲。其实,只要看虾的尾翼,就可以识别是新鲜虾还是死虾。所谓“新鲜虾,尾开叉”,鲜虾煮熟后,由于尾部肌肉强烈收缩,尾翼必定扇形撑开。如果煮熟后的虾尾翼仍然紧紧重叠在一起,那肯定是死虾。

我可以提前要求借款人还款吗?

唐女士:2006年我借给别人一笔钱,对方打了欠条给我,欠条上注明要在2008年12月30日前还清。现在我资金比较紧张,想知道是否可以提前向对方要钱?

江苏南京正鹏律师事务所严震律师:你与借款人之间已形成借款合同关系,借款人无提前还款义务,其如拒绝或无法归还借款则无须承担法律责任。

快报记者 刘晓涛

什么是真正的针灸减肥

针灸减肥的理念形成于上世纪八十年代,它完全摒弃化学合成药物,靠人体自身生理调节达到减肥目的,无任何毒副作用。经过近二十年的发展和完善,现已成为最受欢迎的疗效最好的减肥方法。

针灸治病,无论疼痛与否,患者都得接受;但是,给一个肥胖症患者作针灸减肥,如果你扎得他疼痛难忍,他绝对不会再找你作第二次治疗。这就是针灸减肥和普通临床治疗的不同之处。所以,针灸减肥首先要求必须是无痛针灸,除此之外,“无药化”是其另一个特点,自始至终,针灸减肥是不需要服用和涂抹任何药物辅助治疗的;同时,针灸减肥也不需要节食挨饿,更不提运动配合,包括推拿按摩。只有符合上述条件且减肥效果良好的,才是真正的针灸减肥。

需要提醒的是,针灸减肥只有医疗机构具备执业资格的中医医师才可操作,没有取得

《医疗机构执业许可证》的美容瘦身场所是被国家法规明令禁止做针灸减肥的。

众所周知,针灸是中国的国粹。聪明的炎黄子孙一直在把祖国的医学文化不断的发扬光大,继针灸减肥之后,现在又相继成功地开发出了针灸纤体,面部美容,丰胸和增高等等一系列新的科研成果。中华民族医学宝库中的一颗明珠——针灸,放射出越来越瑰丽璀璨的光芒。随着针灸知识的普及,相信会有越来越多的人会享受到针灸带来的美丽和健康!

陈于保:南京红森林减肥中心主治医师,针灸医学硕士,原中国中医研究院一级研究员,长期从事针灸专业的科学研究和临床工作,擅长诊治肥胖及肥胖症。

专家在线:68670329 85196953(24小时)
地址:新街口户部街33号天之大厦2912室
针灸减肥价格:25元/次,750元/疗程(30次)

我要好好身材
没有好脸蛋

精确定位S曲线

★ 精雕手臂肩膀
★ 精雕大腿赘肉
★ 精雕小腿赘肉
★ 精雕腰阔坐骨

◆ 收腹:光滑平整见惊喜
◆ 美腿:纤细迷人诱惑腿

雕塑三围 满足个性
源自韩国精雕专家
雕琢身材每一寸

新街口店热线:66628708 66628709
地址:新街口金鹰国际27层A4座
山西路店热线:66613838 66613839
地址:金山大厦B楼21层C座(苏宁电器楼上)
江宁店热线:51192503 52191107
地址:上元大街与金箔路五星电器后面招商街24号

专利祛斑 5天祛除

独家应用国家锥体专利祛斑技术(专利号ZLO12515507),主治遗传性雀斑、黄褐斑、老年斑、扁平疣、一次治疗不反弹。

寻找50名有雀斑女人

郑重承诺:5天未祛除全额退款
再补偿5000元现金
先拍照,签协议,后治疗

南京市集庆路233号(集庆门医院)
预约电话:025-52235576

一次治疗 R N 痤疮仪

青春痘,俗称粉刺,又名痤疮,好发于面部、胸、背部等多处,临床多以白头、黑头粉刺、丘疹、脓疱、结节、囊肿为主要表现。独家引进德国RN痤疮皮膜仪,专业根除,深层杀菌并结合内部调理,促进新陈代谢增强皮肤抵抗力,当天见效。

郑重声明:先拍照,签协议,后治疗,无效退款。自6月15日起至7月15日举办赠送活动。前来治疗的患者免费赠送皮膜仪一次。

南京市集庆路233号(集庆门医院)
预约电话:025-52235576

中美医疗美容

品/质/卓/越 韩/式/风/格

工商注册号:3201062202520 广告批文号:苏中广证字(2007)第05-08-017号

六月特惠 特效除皱 200元/部位 每日仅限5个

个性仿生隆鼻

您绝佳的美鼻处方

针对各人的面部特点,根据美学标准,为您打造最完美的鼻尖方案。25年成功临床经验,让您放心选择。运用安全优质的仿生材料,采用微创内切口技术,手术无痕无痕。术后鼻子达到自然和谐美,从任何角度看,都挺拔、圆润,彰显您完美的容颜,典雅的气质。

官丽华 主任医师从医25年
江苏省首批美容主任医师,成为为继刘星及万金凤爱美女性塑造完美容貌,无一失败,每一例作品都是自然与和谐的回音。

接洽时间:周一至周日(9:00-18:00)

● 专业修复咨询
眼袋反弹、眼袋手术失败、不满意双眼皮、隆胸、减肥、丰胸

● 同时开展
双眼皮/隆鼻/双眼皮修复/瘦脸塑形/丰太阳穴/下巴加长加翘/丰唇丰唇/纹眉/纹眼线/纹睫毛/纹发际线/纹眉/纹眼睫毛

美丽热线:83248003 85992890 南京市鼓楼区新模范马路9号
QQ:843777039 www.515m.com (司背街路口国电南自对面)