

调整相关税收政策 专项债参与“收储”

# 财政政策支持房地产健康发展信号明晰

近日，财政加力稳楼市信号密集释放。专家认为，为激发房地产市场交易活力，普通住宅和非普通住宅标准相衔接的增值税、土地增值税两项税收政策有望调整。此外，专项债券支持回收闲置存量土地、新增土地储备力度将加大，推动专项债收购存量商品房用作保障性住房的举措有望加快落地。

## 加大政策支持力度

“正在抓紧研究明确与取消普通住宅和非普通住宅标准相衔接的增值税、土地增值税政策。下一步，还将进一步研究加大支持力度，调整优化相关税收政策，促进房地产市场平稳健康发展。”财政部副部长廖岷此前表示。

这项政策被业内视为近期即将出台的支持房地产市场健康发展的相关税收政策。

上海易居房地产研究院副院长严跃进认为，从目前房地产相关税收政策来看，包括增值税、土地增值税和个税政策都存在调整空间。

从现行政策看，在增值税方面，除北京、上海、广州、深圳4个一线城市外，在其他城市，对个人销售购买2年以上的住宅，不区分普通住宅和非普通住宅，一律免征增值税。北上广深4个一线城市，对个人销售购买2年以上的普通住宅免征增值税，对个人销售购买2年以上的非普通住宅要征收增值税。

在土地增值税方面，对建造销售增值率低于20%的普通标准住宅，免征土

地增值税。按照土地增值税暂行条例实施细则的有关规定，普通住宅标准由各地明确。

华福证券分析师陈立认为，明确与取消普通住宅认定相关的税收政策，有利于降低开发商土地购置成本和居民购房置换成本，激发市场交易活力。

在严跃进看来，调整房地产相关税收政策，将降低税费成本，对于房屋交易和开发成本降低具有积极作用。

## 研究设立

### 收购存量土地专项借款

除调整房地产相关税收政策外，专项债对房地产市场的支持力度将加大。

日前，自然资源部发布《关于运用地方政府专项债券资金回收收购存量闲置土地的通知》，提出各地要提高政治站位，主动担当作为，积极做好地块筛选和项目储备，推动专项债券资金加快落地，切实做到规范操作、有章可循、从严管理、精准高效。

在中指研究院政策研究总监陈文静看来，鼓励各地利用专项债券资金回收收购土地，盘活存量，有利于地方政府提升土地资源利用效率，减少市场存量房地产用地规模，改善土地供求关系；同时，可以增加企业资金流动性，有利于房企集中资金用于保交房，改善市场预期，也有助于改善企业的土储结构。此外，收储后形成“净地”“优地”，既有利于补齐公共服务设施短板改善环境，满足居住需要，也可以腾出空间支



近日，财政加力稳楼市信号密集释放。（资料图片）

持实体经济发展，促进有效投资。

为用好土储专项债政策，自然资源部副部长刘国洪此前透露，将会同相关部门，研究设立收购存量土地专项借款，作为专项债的补充，中国人民银行提供专项再贷款支持。

## 推动

### 专项债“收储”政策落地

除回收收购存量闲置土地，专项债还可用于收购存量商品房。此前财政部明确，用好专项债券来收购存量商品房用作各地的保障性住房，同时，优化调整保障性安居工程补助资金支持方向，支持地方更多通过消化存量房的方式来筹集保障性住房的房源。

此前，推进“收储”存量商品房主要通过保障性住房再贷款进行。今年5月，人民银行宣布设立3000亿元保障性

住房再贷款，激励引导金融机构支持地方国有企业以合理价格收购已建成未出售商品房用作保障性住房；9月，人民银行宣布，将保障性住房再贷款政策中人民银行出资比例，由原来的60%提高到100%。

接下来，专项债参与“收储”可以加快消化存量商品房。克而瑞研究中心副总经理杨科伟认为，支持使用专项债用于“收储”存量商品房，可以有效补充“收储”资金来源，进而加快地方“收储”进展，完成消化存量住房和保障性住房筹建的双重目标，有效降低房地产企业资金流负担，有助于促进房地产市场止跌回稳。

“专项债‘收储’政策的加快落地，有利于缓解现房库存压力，降低行业结构性流动性风险，从供给端发力支持房地产市场健康发展。”陈立认为。

据《中国证券报》

## 安徽男子守号半年中双色球40万元

近日，双色球第2024114期开奖结果揭晓，安徽省六安市裕安区一销售网点一彩民喜中二等奖4注。单注奖金100783元，总奖金403132元。

时隔半个月，业主胡先生陪同幸运彩民李先生（化姓）前来办理兑奖手续。在与他们的交谈中，六安市福彩中心工作人员了解到，原来这场中奖喜悦的背后，还隐藏着一段小插曲。

李先生不久前在胡先生的销售网点购买了一张面额为8元的蓝球复式票，这组号码是他自选守号半年之久的幸运数字。出了网点，李先生将彩票随手放在了车内，工作与家庭的忙碌让他暂时遗忘了购彩这件事。

转眼间半个月过去了。大奖得主李先

生听朋友在闲聊时无意间提及了胡先生网点的寻大奖启事，让他猛然想起自己那张被遗忘在车内的彩票。经过翻找并与中奖号码仔细核对，这份迟来的惊喜与激动瞬间涌上心头——原来他就是大家寻找已久的大奖得主！

据六安福彩



网站电话：2858741 2837111

## 湖北男子中双色球20万元出差后兑奖

近期，福彩双色球第2024117期开奖。湖北省鄂州市中得1注二等奖，奖金20万元。时隔10天，中奖者黄先生（化姓）才现身福彩武汉江南管理站兑奖。

“中奖都十天了，怎么才来兑奖？”工作人员问道。“出差了，所以就来了。”黄先生解释道。

原来，就在10月13日上午11点多，黄先生照常来到附近福彩站点买了彩票。当晚，他得知自己中了二等奖。

第二天一大早，老板就带着黄先生和其他几个人出差了。这一路，走了好几个地方，直到10月21日才回来。

在兑奖处，黄先生讲了这几天的感受。他说：“你们可不知道，带着一张20万元的彩票出差是个什么滋味。我可真是吃不好、睡不香，成天担心把彩票给丢了。又不敢给老板和同事们说，也不敢请假提前回来。苦不堪言啊！”

据湖北福彩

大乐透开出10注一等奖

## 深圳得主揽得1600万元追加大奖

11月11日，体彩超级大乐透第24131期开奖，国家体彩中心发布的公告数据显示，当期全国开出10注一等奖，其中唯一的1注1600万元追加投注一等奖落入广东，并且又一次被深圳购彩者收入囊中。

大乐透第24131期前区开出号码“02、03、04、21、26”，后区开出号码“02、03”。当期全国销售3.14亿元，为国家筹集彩票公益金1.13亿元。

当期全国中出10注一等奖。其中1注为1600万余元（含711万余元追加投注奖金）追加投注一等奖，落入广东。另外9注为889万余元基本投注一等奖，分别落入陕西（5注）、江苏（2注）、河南、宁夏。

记者从广东省体彩中心了解到，当期广东的1600万余元追加投注一等奖落入深圳，由4402039707体彩实体店中出。这也是广东省和深圳市连续第2期中出大乐透一等奖，11月9日开奖的第24130期，深圳刚有一幸运购彩者中出1注1000万元基本投注头奖。据统计，2024年以来，广东已累计中出大乐透一等奖64注，其中

深圳购彩者累计中出17注位居全省首位。

大乐透第24131期二等奖开出86注，基本投注单注奖金为18.13万余元，其中20注采用追加投注，单注追加奖金14.50万余元，追加投注后，二等奖单注总奖金32.6万余元。

您所购买的每一张彩票，都会贡献一份爱心。以2元1注的体彩大乐透为例，就有0.72元成为彩票公益金。这些公益金用于补充全国社会保障基金、乡村振兴、教育助学、医疗救助、红十字事业等民生领域。

综合信息时报、广西体彩



小梦想·大乐透