

# 致力打造未来城市核心区

## 华仪·南虹广场填补信阳复合型、一站式商业综合体空白

**信阳消息** (记者 卢小龙 曹威) 信阳作为鄂豫皖中心城市,随着经济的迅猛发展,传统“超市+百货”的简单叠加型购物中心,已经满足不了信阳市民日益发展变化的购物和体验需求,信阳城市商业发展更新换代迫在眉睫!华仪·南虹广场,顺应信阳发展大势,项目汇集精品百货、商业步行街、中心广场、国美电器、丹尼斯豫南旗舰店、大地影院六大主力业态,填补了信阳复合型、一站式商业综合体的空白,将成为信阳市民消费和体验之首选。

地处工区路、春晓路、航空路三大主干道交会中心,即将建成的华仪·南虹广场,以优越的地理区位,涵盖大型购物中心、室内商业步行街、星级酒店、SOHO公寓、洋房、高层住宅等精品项目,辐射城区百万客群,一个全新的商业中

心将成为信阳市民消费新宠。业内人士称,综合面积60万平方米的城市综合体华仪·南虹广场作为信阳最大、最新一代的商业综合体,将是信阳未来城市发展的核心区域。

据了解,近期建成的华仪·南虹广场会以主力店强势集客,以餐饮、儿童、教育持续引流,以零售品牌拉升形象和业绩的超前经营理念,吸引万商品牌争先抢驻。截至目前,商超巨头丹尼斯、大地影院、国美电器已成功进驻,其中丹尼斯更是开业在即,届时势必吸引大量人潮蜂拥而至。携手大牌不仅带来庞大、忠实的消费群体,更为商家经营提供了强有力的保障。

先进的设计理念,让华仪·南虹广场真正做到铺铺沿街,商业无死角。1200个停车位,让广大消费者购物、休闲、消费停车无忧。科学专业的运

营管理团队全程运营,实行统一运营管理、统一招商,打造现代化新型商贸大市场,确保实现投资者稳定收益。优越的地理位置,便捷的交通网络,完善的功能规划,强大的客群辐射,强有力的优惠政策,华仪·南虹广场定将成为信阳市民财富投资的首选之地!

据悉,目前华仪·南虹广场即将开盘,VIP卡办理已火爆开启,即日起至2016年1月22日,办理华仪·南虹广场金卡存3万即可享受800元/天购铺总价优惠,办理蓝钻卡即可享受1500元/天购铺总价优惠,同时,办卡客户可领取抽奖券(一卡一张)参与华仪·南虹广场抽奖活动,赢取宝马三系豪车及豪华家电大礼;此外,未成功购铺的客户,退卡可享受日利率万分之二的利息收益,多重惊喜来袭,机会分秒递减,早抢早赚!



## 赠与房产过户费用有哪些?

赠与房产是赠与人将自己的房产无偿给予受赠人,受赠人表示接受的一种行为。这种行为实际上就是房产所有权的转移,一般通过签订赠与合同来实现。在转移房产所有权,即房产过户时,需产生哪些房产过户费用呢?

### 营业税

依据现行营业税暂行条例及其实施细则有关规定,单位或者个人将不动产或者土地使用权无偿赠送其他单位或者个人,视同发生应税行为,原则上,赠与人是需要缴纳营业税的,缴纳营业税的税率是5%。

1. 近亲属和具有抚养、赡养关系的人之间赠与房产,以及发生继承、遗赠取得房产的,免征营业税。

2. 其他人之间的房产赠与行为,应依法缴纳营业税。但若其他人之间赠与的房产达到一定年限的,符合免征营业税条件的,仍可以免征营业税,比如,个人将购买满5年的住房对外赠与的,可免征营业税。

### 相关法条规定:

《财政部国家税务总局关于个人金融商品买卖等营业税若干免税政策的通知》第二条规定,个人无偿赠与不动产、土地使用权,属于下列情形之一的,暂免征收营业税:

1. 离婚财产分割。
2. 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。
3. 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。
4. 房屋产权所有人死亡,依法取得房屋产权的法定继承人、遗嘱继承人或者受赠人。

附加税  
附加税是有赠与人负担的,只有在需要征收营业税、增值税等税种的前提下才会征收,按应缴纳营业税的一定比例缴纳,具体比例为:城建税(7%)、教育费附加(3%)。

### 契税

赠与房产的领受人需要全额缴纳契税,按照3%的比例缴纳。  
法律依据:  
根据《中华人民共和国

契税法暂行条例实施细则》第四条规定:土地使用权赠与、房屋赠与,由征收机关参照土地使用权出售、房屋买卖的市场价格核定。另《国家税务总局关于加强房地产交易个人无偿赠与不动产税收管理有关问题通知》中第一条第二款明确规定:“对于个人无偿赠与不动产行为,应对受赠人全额征收契税。”

### 印花税

印花税,是需要全额缴纳的,由订立合同的双方当事人,按照0.05%的比例缴纳。

### 个人所得税

1. 近亲属和具有抚养、赡养关系的人之间赠与房产,以及发生继承、遗赠取得房产的,免征个人所得税。

依据《财政部、国家税务总局关于个人无偿受赠房屋有关个人所得税问题的通知》第一条规定,以下情形的房屋产权无偿赠与,对当事人双方不征收个人所得税:

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。

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。

房屋产权所有人死亡,依法取得房屋产权的法定继承人、遗嘱继承人或者受赠人。

2. 其他人之间的赠与行为,应依法缴纳个人所得税。

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所得,按照“经国务院财政部门确定征税的其他所得”项目缴纳个人所得税,税率为20%,但可以扣除办理房屋过户过程中的相关费用。

赠与过户需要先到公证处进行公证处理,公证书出来之后和原产权人一起到房管局进行分成赠与。除税外还需缴纳测绘费:1.36元/平方米、权属登记费及取证费:150内、公证费:0.3%的房款。过户的时候一定需要准备贷款。按规定在20个工作日内核发房屋所有权证。(据买房网)

## 欢迎您回家!

### ——香江帝景圆梦 2016“新年置业计划”温情升级

你是否已经背上回家的行囊,带着送给家人的礼物,带着想念,也带着一丝莫名的紧张与激动,奔赴那个心中向往的地方——家。世界再大,无论离家多远,总要回家。元旦将至,又到一年回家时。

源自园林实业“好房子,陪伴你一生”的坚定信念,香江帝景,2016新年特供温情献映——圆梦2016,新年置业计划全面升级,98㎡至280㎡全系产品,只需首付5万,即刻拥有山水旁的墅景高层;只要您带着回家的车票、飞机票、过路费票据,外地学生证、工作证,即送10000元新年置业金,双重巨惠,为看遍世界、衣锦还乡的您提供一份来自内心深处的温暖,慰藉奔波一年的辛劳,为家人营造一个有

您在身边的温馨港湾。

### 坚持品质 以筑家态度建造楼盘

园林实业公司积极响应号召,做责任房企,用品质说话,以筑家态度建造楼盘;以诚信守约,以诚信理念推广楼盘;做负责任的企业公民,共建和谐,积极参与社会公益活动,慈善足迹遍及教育、医疗、卫生等各个领域。

园林实业的营销负责人告诉记者:我们坚持以筑家的态度建造楼盘,在我们眼里,房子不是‘冰冷’的东西,不仅是产品,而是陪伴人一生的温暖港湾。

### 山水名宅 信阳首席滨河居住区

香江帝景占据浉河上游一线内河景观,传承纯正西班

牙建筑血统;倾情打造20亩立体式原生山地公园;信阳师范学院、信阳广播电视大学、师院附小、河南宋基实验中学等教育配套近在咫尺。在尽享城市繁华万象的同时,更将城市中的山水逐一收藏,南湾湖、浉河湾、金牛山、贤山及信阳城市全貌尽收眼底。

3期墅景高层,98㎡至280㎡阔绰空间,增设主卧大阳台、观景阳台、露台等观景元素,在设计上更增加了入户花园、大堂大厅等新鲜元素,缔造信阳首屈一指的全景巨幕式空中宅邸,进而彰显主人居高临下、一览众山小的视野与气度。

香江帝景3期墅景高层“圆梦2016新年置业计划”温情升级,欢迎您回家置业!

(谭杏)

