

投资购房时应注意几个问题

李忠诚

笔者从事房产审计多年,根据从业经验与教训提醒消费者购房时注意几个问题:

1、投资买房时应要求销售商出示“五证”。即《国有土地使用权证》、《建设用地规划许可证》、《建设工程规划许可证》、《建设工程开工证》、《商品房预售销售许可证》,五证缺一不可,特别是《商品房预售销售许可证》更是不可缺少。有这五证,标志着开发销售商有完备的销售批准手续。

2、购房的各种税费必须清楚。通常买方要交的有契税(为房价的4%)、印花税(为房价的0.05%),这是国家明文规定的。而购房时要交的费比较模糊,也比较复杂,但不管怎样,购房者只需掌握一条,就是要求开发销售商拿出收费的合法依据,并且到有关收费管理部门核实一下。

3、产权证必须有明确的归属。房款、税费交完后,购房者应获得产权证。如果是银行贷款购房者,可以拿产权证和银行一起到房地产部门办一个抵押登记,千万不要听信开发销售者说的“产权证已交银行保管,还清贷款后就可拿到产权证”的托词。

(作者单位:江苏灌南县审计局)

责任编辑 袁蓉丽

《天津财会》庆贺创刊 20 周年

日前,《天津财会》为庆祝创刊 20 周年,采取了编者与读者同贺的独特方式,并开展了主题为“我与天津财会”的调查活动。广大读者热情支持,以不同方式表达了对刊物的喜爱。

(陆秉达)

(接上页总目录)

- 财政部国债金融司三处(3—51)
《保险公司会计制度》问题解答(一) 财政部会计司(4—40)
1999 年度注册资产评估师执业资格
考试政策问答 中国资产评估协会(4—39)
《保险公司会计制度》问题解答(二) 财政部会计司(5—48)
《股份有限公司会计制度》问题解答(五)
财政部会计司(5—50)
非货币性交易会计准则问题解答 (10—4)

其 他

- 百花园 15 财会论坛 2
书评 1 观点综述 2
意见与建议 35 经营之道漫谈 2
财会动态 69

实物抵税抵贷须完善

冯长红 罗时信 石耀东

实物抵税抵贷,是指一些经济效益不佳的企业和个体工商户,将生产的产品作价交给征税机关和金融部门用于抵税或归还到期货款。它是税务和金融部门在特定条件下,采取的一种非货币资金回笼形式,也是保护金融债权和完税的一种有效经济手段。但由于实物抵税抵贷尚属于一项新的工作,在管理和处置过程中还存在许多问题。一是实物难以及时和全部变现入库;二是过时商品难以作价致使国家税源流失;三是无偿占用或私分抵税抵贷物资情况严重;四是实物抵税抵贷客观上起了误导作用。为加强对抵税抵贷物资的管理,有效保全金融资产,笔者建议采取以下措施:1、加大宣传力度,提高社会依法纳税还贷意识;2、加强抵款物资管理,保证抵款物资的安全,降低抵款物资耗费的损失程度。3、发动全员参与监督,增强抵款物资处理的透明度,严肃查处不法行为。另外,有关方面对实物抵税抵贷问题要进行认真严肃的审视和思考,确保税收和信贷部门掌握纳税还贷的主动权。

责任编辑 温彦君

简 讯

1999 年 11 月 9 日,用友公司召开“网络财务世纪风潮”新闻发布会,此次活动是用友“网络财务”战略推广的又一重大活动。会上用友提出了“网络财务带动中国财务管理与世界同步”的口号,并提出从桌面财务到网络财务经历四个发展阶段,支持网上交易阶段的解决方案:即会计电算化阶段、财务业务一体化阶段、支持网上交易阶段和完全网络财务阶段的观点。

(本刊通讯员)

《新华文摘》杂志 展示知识经济魅力 通观社会学术文化全景

如果您是一位终日奔忙于商海的成功人士,一本《新华文摘》在手,将为您提示人生百味;如果您是一位专家学者,《新华文摘》将成为您的得力助手,为您提供可及时阅读的全动态信息;如果您是一位为工作与生活琐事所累的上层族,《新华文摘》愿能成为您开拓视野、洞悉社会热点、全面提高综合素质的良师益友。《新华文摘》是您可以随时进入的知识库,是您可以随身携带的小型图书馆。《新华文摘》为您展示了知识、法律、社会、哲学、经济、历史、文学艺术、人物与回忆、文化、教育、科学技术、读书与出版以及热点传真等方面的新成果、新学说、新知识、新信息。

《新华文摘》杂志为您提供大小字两个版本,小字本邮发代码:2—243 全年定价:126 元(邮购价 145 元);大字本邮发代码:82—243 全年定价:162 元(邮购价 186 元)

刊址:北京朝阳门内大街 166 号 邮编:100706 邮购咨询电话:010-65250042