

段先生:亿利房地产公司啥时候退还多收的房屋契税?

新报热线(北方新报正北方网记者 范亚康)“我明明购买的是唯一住房(家庭唯一住房家庭成员范围包括购房人、配偶以及未成年子女),鄂尔多斯市亿利房地产开发有限公司(以下简称房地产公司)却按照多套房的税率收取了契税。”2月2日,鄂尔多斯市民段先生向北方新报正北方网记者反映。

段先生告诉北方新报正北方网记者,他于2010

年花130多万元在鄂尔多斯市康巴什区亿利城文澜雅筑小区购买了一套住房。房地产公司在交房时向段先生收取了40363元房屋契税。2019年,房地产公司在没有通知段先生的情况下,将该笔收费移交给了国家税务总局鄂尔多斯市康巴什区税务局(以下简称税务局)。

“2021年1月5日,我拿到房本后,房地产公司的工作人员告诉我:‘前来

对账,如有多收的费用可以申请退费。’”当段先生和房地产公司的工作人员核对收费账目后,工作人员却告诉他,他在亿利城文澜雅筑小区购买的房屋已经是多套房了。按照相关规定,房屋契税的收费标准为房屋总价的3%。段先生所购房屋总价是130多万元,缴纳4万多元的房屋契税没有问题,房地产公司无需向段先生退还房屋契税。

“这明明是我购买的第一套住房,怎么房地产公司在代收房屋契税时却按照多套房来收取?一套房和多套房的房屋契税有明显差别,这就多交了2万多元。发现问题后,我曾多次找房地产公司协商,要求他们退还多收房屋契税,但均没有结果。”段先生告诉北方新报正北方网记者。

采访中,北方新报正北方网记者了解到,根据国

家相关规定,一套房,面积为90平方米及以下的,减按1%的税率征收契税;面积为90平方米以上的,减按1.5%的税率征收契税。

就此事,2月2日,北方新报正北方网记者采访了房地产公司的工作人员王先生。他告诉记者,当时房地产公司的工作人员在向段先生收取房屋契税时,曾经到有关部门进行了查询,段先生名下有多套房屋,所以工作人员就按照

多套住房的相关规定收取了房屋契税。在段先生向房地产公司反映问题后,房地产公司查明,在向段先生收取房屋契税时查询到段先生名下的多套房屋均为商业用房。当时,房地产公司按照多套住房的税率向税务局移交了段先生的房屋契税。现在,房地产公司正在积极协调税务部门,争取把情况了解清楚,如果确实多收了房屋契税,会尽快退还。

李女士投诉“瓷砖脱釉”,过程很戏剧!

新报热线(北方新报正北方网记者 马丽侠)“2016年装修,2017年入住,可是刚入住半年左右,家里的地砖就开始出现脱釉现象。”家住呼和浩特市回民区的李女士1月19日向北方新报正北方网反映,发现问题后,她第一时间进行维权,当年也曾找过商家和相关部门,也走过法律程序,可是4年下来,结果却很意外。

2016年,李女士母亲家新房装修,她便从元和家居建材城的顺辉瓷砖店帮母亲购买了9000元的瓷砖铺地。可是在2017年入住半年后,瓷砖就开始出现脱釉现象,并且有划痕。

2021年1月21日,记者来到了李女士母亲家中,仔细查看,确实能看见瓷砖有脱釉现象。

“2017年,我第一时间联系到商家和厂家,将情况反映给他们。他们得知情况后,承诺赔偿我14000元。可是我不想要钱,只想

要重新更换地砖,他们不同意,我便通过12315将情况反映给了当时的工商部门。经过工商部门的调解,商家要给我12000元的赔偿,这还没有当初我自己协调的赔偿金额多呢。”李女士告诉记者,她对工商部门的调解不满意,只想更换地砖,于是开始走法律程序。可是起诉后,法院要求她给地砖做质量鉴定,于是她又找到第三方鉴定机构对地砖进行质量鉴定。没想到鉴定机构方面表示,对于已经用水泥铺在地上的瓷砖做不了质量鉴定,李女士无奈只能撤诉。

撤诉后,她想继续通过工商部门进行调解。2018年,工商部门又对此事进行了协调,协调结果是商家赔偿李女士9500元钱。

“赔偿金额越协调越少,我肯定不愿意啊。”李女士说,这次的调解结果她又不同意。于是,她希望

工商部门再次进行调解,最后一次调解是在2020年底,此次的调解结果却是,商家不用赔偿李女士。

1月21日,元和家居建材城一位姓吴的负责人对记者表示,他对这件事很了解,也多次到李女士母亲家中查看情况,事实并非李女士所说那样。他看到李女士的母亲在家穿着很硬的牛跟拖鞋,他认为这属于使用不当,并不是瓷砖质量问题。

这位吴姓负责人称,这个批次的顺辉瓷砖除了李女士外,无一投诉。起初,顺辉瓷砖店家出于“善意”“不想闹矛盾”,曾表示要给李女士母亲家更换瓷砖,可是李女士不同意,她要4万元的赔偿,后来还要过8.7万元的赔偿,走法律程序的时候,一度要到过11万余元的赔偿,最终因为证据不足撤诉。除此之外,她还先后到纪委部门、各级市场监督管理部门进行投诉。目前,这件事情已

经终结调解。

1月24日,记者辗转联系,顺辉瓷砖的郭姓负责人表示,当年,李女士购买瓷砖总共花费了约8900元。出于“维护市场”的目的,他们曾给出过铺地毯、覆盖木地板、补偿13000元、补偿9000多元等多种方案,可是每次都达不到李女士的要求。李女士第一次找到建材城方面,提出索要2万元的赔偿;找到工商部门,提出索要4万元到赔偿;后来又找到媒体,提出索要8万元的赔偿;也曾一度提起法律诉讼,索要到11.8万元的赔偿。“她母亲家瓷砖的情况不属于质量问题,我们是不会给这么高额的赔偿的。”郭姓负责人说,最后一次调解时,李女士又提出索要2万多元的赔偿,或者更换地砖,但是他们拒绝了,希望通过法律程序进行解决。

1月21日,回民区市场监督管理局海拉尔西路市场监督管理所宁姓负责

人表示,此事他们已经多次调解,但双方都没有达成一致。

第一次调解时,建材城负责人、商家、李女士、工商部门是一起调解的,最终商家给出“在地板上覆盖一层木地板”的解决方案,李女士没有同意。李女士提出索要一定金额的赔偿,商家没有同意,因为李女士拿不出鉴定报告证明瓷砖不合格,最终调解失败了,只能建议李女士走法律程序。后来李女士提起了诉讼,厂家和经销商都应诉了,并拿出了质量合格的证据。而李女士没留样品,铺在地上的砖又不能做鉴定,因缺少鉴定结论,李女士撤诉了。

“后来,李女士又向各级市场监督管理部门反映这个问题,我们本着双方自愿平等的原则,对此事再次进行了调解。”宁姓负责人说,这次调解的结果是商家愿意赔偿李女士9000多元,但是李女士不

接受,她要14000元,这个数额商家又不接受了,所以调解又未果。如果市场监督管理部门多次调解未果的话,是可以终止调解的。2020年下半年,李女士又将此事反映到回民区纪委监委,纪委监委建议再给调解一次。

最后一次调解就是2020年年底,那时经销商已经不在元和家居建材城从事经营了,市场监督管理部门又委托建材城找到经销商,再次来进行调解。可是这次经销商已经不接受调解了,给出的态度就是想解决就走法律程序。

宁姓负责人表示,调解不同于法律判决,调解要在双方平等自愿的基础上进行,而不是强制性的。况且,只要有一方不接受调解,或者此事已经走了法律程序,那么此事就可以终止调解了。同时,宁姓负责人表示,如果李女士还想维权,可以继续走法律程序。

张先生被富力天禧城忽悠了?

新报热线(北方新报正北方网记者 杨 佳)因为想离子女们住的近一点,乌海市的张先生老两口,打算在呼和浩特市安家。东挑西选,对比价格,他看上了位于玉泉区滨河南路的富力天禧城1号楼。因为该楼盘是在建期房,道路通行条件很差,再加上老两口都是外地人,不熟悉周边环境,所以买房只能靠置业顾问的介绍。听完置业顾问的介绍后,老两口又亲自看了富

力天禧城的沙盘、宣传资料、宣传片,“确认”了一号楼南面就是置业顾问隆重推荐的“南湖湿地公园”美景。于是,张先生于1月7日交纳了2万元“大定金”,1月12日交纳了47万多元首付款。

办完这些手续之后,张先生的女儿和女婿不放心,来到工地转了一圈,这一转才发现,1号楼的正南方哪有什么“南湖美景”。

1月21日上午,记者

和张先生的女婿王先生一同来到富力天禧城的在建工地看到,该项目南侧的道路还是坑洼不平的土路,底盘高一些的越野车通行时都得小心翼翼。王先生驾驶的小车距离工地100多米就无法前行。

随后,记者又来到了富力天禧城售楼部。在该楼盘宣传册上,室内大屏幕反复播放的宣传片里,反复强调南湖湿地公园美景以及南湖可减少楼盘附

近的风沙。

记者在售楼部的该项目沙盘上看到,最南侧1号、3号楼的南侧只显示未来会修成一条新路,再无其他。而在该项目位于玉泉区整体位置的大沙盘,1号、3号楼的南侧则显示为一片有牛有树的类似于牧场的沙地,沙地西南侧才是南湖湿地公园。

据张先生的置业顾问赵建介绍,卖房时就是按照沙盘和宣传资料向客户

介绍的。

当记者提出采访该楼盘销售经理、项目经理或者其他负责人时,赵建表示这些领导都不在,平时也很少来售楼部,而且拒绝向记者提供上述负责人的联系方式。最后,记者把自己的联系方式留给对方,但是截至发稿时,富力天禧城没有任何人和记者联系。

1月底,记者了解到,开发商和王先生进行协商,提出以入住后减免部

分物业费作为补偿,但是王先生对此予以拒绝。王先生提出的条件是,要么换房要么退款,但是开发商方面未置可否。

2月1日,王先生向记者反馈消息称,此事引起了呼和浩特市市场监督管理局的重视,执法人员约谈了开发商,并且交由辖区市场监督管理所办理。2月2日,记者再次了解到,开发商已经同意了王先生的退款要求,目前退款手续正在办理当中。