

透支信用卡买房行不通了

多家银行发布公告,收紧信用卡在房地产类商户交易限额

晨报记者 钟宝坤

“首付不够,刷卡来凑。”这是不少买房族经常使用的招数,不过,这一办法今后行不通了。最近一段时间,农行、建行、招行、兴业、平安、光大等多家银行的信用卡在物业类商户交易设定限制。此外,光大银行日前发布公告称,10月8日起对信用卡资金流入房地产类相关领域的交易进行管控,光大银行信用卡在此类商户透支消费时将会导致交易失败。

业内人士指出,刷信用卡付首付,是将买房人的资金杠杆放大,加重购房人的还款负担,也酝酿着更大的金融风险。因此,商业银行限制信用卡资金流入楼市是必要的。

多家银行限制信用卡买房

记者从银行公告信息上了解到,被限制的与房地产相关的商户类别主要涉及5个:住宅与商业地产开发、房地产代理和经纪、建筑安装工程、分时使用的别墅或度假用房和不动产管理。不同银行对这些商户的限制情况各有不同:前两类因为可买房,均被禁止交易;中间两类,有的银行禁止,有的银行限额交易;最后一类物业管理,是日常缴费,都可透支刷卡但有限额。

平安银行信用卡中心公告显示,为落实房地产调控相关政策,依据相关规定,该行对房地产类商户设定限制,当客户持该行信

用卡在此类商户透支消费时,有可能导致交易失败。浦发银行信用卡中心发布公告称,近期对该行信用卡在部分类别商户的交易设定限制,信用卡不可在房地产类商户进行交易。同时,该行信用卡在物业类商户交易设定限制。此外,光大银行日前发布公告称,10月8日起对信用卡资金流入房地产类相关领域的交易进行管控,光大银行信用卡在此类商户透支消费时将会导致交易失败。

相比之下,农行、建行公告披露的信息更加详细,设定了相关业务限制的金額。

农行信用卡不得在境内开发商和房产中介两类商户进行交易;在剩余三类境内房地产类商户的单笔交易金额不得超过1.5万元人民币,日累计交易金额不得超过1.5万元人民币,月累计交易金额不得超过5万元人民币,季度累计交易金额不得超过5万元人民币,半年累计交易金额不得超过5万元人民币,年累计交易金额不得超过5万元人民币。

而建行信用卡公告则显示,该行信用卡不得在境内3种房地产类商户进行交易。对在境内物业管理及出租等商户交易,按客户实施管控:单笔交易金额不得超过3万元人民币,日累计交易金额不得超过5万元人民币,月累计交易金额不得超过5万元人



黄劲超 图 P19A154731

民币,半年累计交易金额不得超过5万元人民币,年累计交易金额不得超过10万元人民币。

借道刷信用卡买房也不行

记者采访了解到,厦门部分中介公司和售楼处此前就不接受信用卡刷卡购房。东浦路一家中介公司的员工告诉记者,最近信用卡付款特别严格,中介公司一般不接受信用卡。

据介绍,每台POS机都会有一个特定的商家编码,而各类商户也有自己专门的代码,其中有4位数字是行业代码。信用卡中与房地产相关的商户代码为:住宅与商业地产开发(商户类别码

1520)、房地产代理和经纪(商户类别码7013)、房地产建筑安装工程(商户类别码1771)、不动产管理(商户类别码6513)、出租等休假类房地产(商户类别码7012)。

据悉,一旦在中介公司店里的POS机上刷了卡,就会被自动识别出来是哪一种交易类型,只要是关于房产商户类交易都是会被限制或禁止交易的。

不仅如此,如果购房者通过其他渠道将信用卡里的钱刷出来,但只要是持卡人名下买房或者办理房贷,在办理贷款时银行会看到信用卡有欠款,就会怀疑信用卡资金用来做首付。银行工作人员指出,这种情况下,银行一

般会要求提供刷卡用途和发票,如果持卡人无法提供,就可能影响贷款。

租金和物业费等不受影响

厦门某商业银行信用卡部的人士告诉记者,银行限制信用卡在房地产类商户的交易,主要是为了防范用户借道信用卡炒房、凑首付。根据监管要求,购房的首付资金应当为自有资金,使用信用卡透支支付购房款,实际上就是首付贷。事实上,对个人消费性质贷款的用途一直有严格要求,个人综合消费贷款、经营性贷款、信用卡透支等资金挪用于购房属于整治重点领域。

禁止信用卡炒房、凑首付,但是关于物业费、租金等合理消费,信用卡仍旧支持。“使用信用卡在房地产类商户消费,除了购房也可能是租房或支付中介费等,因此会区别对待,类似物业费合理消费,银行也会给予支持。”银行的客服人员表示。

记者了解到,信用卡支付物业费目前还是可以的,虽然银行对信用卡付物业费有一定的限额,但多数市民的物业费在限额范围内,基本不受影响。在租房方面,如果租客与中介公司交易,可以通过线上APP,通过支付宝或者微信绑定信用卡,就可以用信用卡支付房租。 S9A16003

本月起,全行业留抵退税开始申报

5.8亿! 厦门最大单笔留抵退税落地

晨报记者 白若雪
通讯员 肖雨 江钻英

10月15日,厦门轨道交通集团收到5.8亿元留抵退税款,成为增值税留抵退税政策实施以来厦门最大单笔退税款,这也是该企业首次享受新增增值税留抵退税福利。

增值税期末留抵税额是指企业当期的增值税销项税额小于进项税额的差额。从2019年4月1日起,我国开始全面试行增值税留抵退税政策,不再区分行业,只要符合从2019年4月税款所属期起,连续6个月(按季申报的,

连续两个季度)增量留抵税额均大于零,并且第6个月增量留抵税额不低于50万元等条件的A级或者B级企业均可申请。

本月起,全行业增值税新增期末留抵退税开始申报,这是继小微企业普惠性政策、深化增值税改革等减税降费措施落地后又一项重要减税政策。记者从厦门市税务局获悉,截至目前已有累计近6亿元留抵退税款退到企业手中。

“地铁的发展是厦门城市建设的重要窗口,今年上半年,厦门地铁1、2、3、4、6号线已完成88亿元的投资,这么大一笔退税资

金大大缓解了我们的建设压力,可以更好地引进和更新地铁建设设备。现在减税降费力度很大,今年以来企业已享受减税优惠约6.7亿元,减税降费真是为厦门地铁按下了‘快进键’。”厦门轨道交通集团总会计师方耀民说。

不仅参与城市建设的厦门大型国企从这一减税降费政策中获益,不少实体经济也为该项实打实的减税政策点赞。

ECCO皮革(厦门)有限公司也是首批“尝鲜”的企业之一。10月11日下午,该公司财务人员陈娜云在税务人员的辅导下提交了退税申请,仅两个工作日就

拿到146.9万元的退税款。

坐落于厦门火炬高新园区的厦门美日丰创光罩有限公司自2016年成立以来,为引进生产设备及新建厂房等,公司形成了大量的增值税进项留抵,一期项目于今年4月正式量产,预计未来一年产量约8000片。“及时兑现各项减税降费政策措施,确保税收优惠政策不折不扣落实,为我们外企送上定心丸。”该公司财务负责人纪丽勤说。“刚刚拿到的711.89万元的增量留抵退税,有效补充了我们的现金流,我们又将这些退税款投入到公司的生产经营中,加速了企业的发展进程。”

据悉,10月份是符合全行业增量留抵退税条件的纳税人提出申请的首个征期,由于该政策涉及行业众多,事项复杂,厦门税务部门开展专题授课和一对一辅导,优化退税审核流程,加快办退速度,确保符合条件的企业第一时间享受到这项优惠。

税务部门特别提醒,符合条件的纳税人申请办理留抵退税,应于符合留抵退税条件的次月起,在增值税纳税申报期(以下称申报期)内,完成本期增值税纳税申报后,通过电子税务局或办税服务厅提交《退(抵)税申请表》。 S9A16026