“房东税”要来了？实属误读

专家:《住房租赁条例》意在规范市场秩序,而非“加税令”

最近,在网络上,有关“房东税”的话题热度一直居高不下。有人称税负要增加,有人担忧房租会因此上涨。所谓“房东税”,到底是什么?

网络上各种关于“房东税”说法的起源,均来自一部将于9月15日实施的条例——《住房租赁条例》。作为我国首部专门规范住房租赁活动的行政法规,它旨在解决虚假房源、押金乱扣等租房乱象。

上海易居房地产研究院副院长严跃进表示,《住房租赁条例》从多个方面对住房租赁活动作了规范,包括出租房屋的条件、租赁双方的权利义务、住房租赁企业和经纪机构的行为等。随着我国住房租赁市场的不断发展和完善,租赁双方的权益都将得到更好的保障,市场也将更加健康、有序地运行。

严跃进强调,合同备案是房屋租赁交易过程中一个基本的规范流程,目的不是收税或监控房源和合同。出台《住房租赁条例》,更多的是保护租客和房东的权益,更好地促进租赁业务的推进,对于整个住房租赁市场的高质量发展具有积极作用。

也就是说,规范住房租赁市场秩序、保护租客和房东的合法权益,是《住房租赁条例》的核心内容,“加税令”无从说起。

国家税务总局成都市税务局近日也发文指出,出租房屋相应的税费政策,是实施了数十年的规定,并未因《住房租赁条例》出台而调整,更没有新增“房东税”。如今随着《住房租赁条例》推动租赁信息备案,本质上是让纳税流程更规范了,而非突然“加税”。

而从通俗角度来解读,就是出租房屋本就应当依法缴纳相关税费,但由于大多数租房合同是私下签订的,税务部门无法判断其出租行为,以至于房东未完全纳税,随着税务部门征管效能与规范性的提升,纳税行为也正加速走向规范。

那么,具体要交多少税呢?以个人在上海出租房屋为例,上海市税务局客服工作人员表示,在上海,个人出租住宅,月租金不超过10万元的情况下,以2.5%的综合税率口径统一征收。其中,增值税被减免,2.5%的税率包含2%的房产税和0.5%的个人所得税;月租金超过10万元的,综合税率约为4%。

有业内人士算了一笔账,以4000元月租金收入为例,需缴纳税费约100元,对房东个人来说没有太大的影响;月租金收入10万元以上的房东,也应当依法申报纳税。

相关人士提醒广大租客和房东,不要轻信传言,不必过度恐慌,在面对住房租赁相关事务时,应依据真实的法律法规和政策规定,理性看待税费问题。 本报记者 **杨硕**

八大赛区队伍齐聚申城开战

新民晚报暑期中学生足球赛全国交流赛今打响

本报讯(记者 陆玮鑫)今天上午,2025第40届“上海银行”杯新民晚报暑期中学生足球赛全国交流赛在浦东前滩体育公园拉开战幕。全国八大赛区队伍将齐聚上海,争夺全国总冠军,并开展系列文化交流活动。

过去两个多月,全国各大赛区同步打响112场比赛。最终,江苏启东赛区的蝶湖中学足球队、江苏省启东中学队,浙江台州赛区的黄岩千年永宁足球队、台州市路桥中学队,安徽黄山赛区的黄山初中队、黄山高中队冲出长三角,与来自新疆喀什赛区的莎车县第四中学队、巴楚县第一中学队,西藏日喀则赛区的拉孜雪鹰队、日喀则市上海实验学校足球队,以及中国香港赛区的维港小将和维港雄狮、上海赛区初中组的久隆蕴星A队和高中组烤串研究所均成功晋级,另外两支上海队伍——江中风行队和浦东FC队也将代表上海赛区出战全国交流赛。

初、高中组各8支队伍,将通过小组赛以及交叉淘汰赛逐轮对决,排定座次。此外,新疆喀什赛区女子中学组冠军喀什第六中学女子足球队,以及浙江松阳赛区的田园松阳-阳光少年足球队也来到上海,与上海赛区队伍打响友谊赛。全国交流赛期间,娄一晨、刘越、李彦、王政、庄宁宇、张玉宁、杨旭、刘大祥、张一等知名足球人再次组成专业解说阵容,亲临现场解说“我们的世界杯”。

为促进各支队伍和球员之间的交往、交流、交融,组委会还在赛前组织来沪参赛队伍参观东方明珠、豫园等上海著名地标,并精心打造赛事40周年主题嘉年华活动。此外,组委会将在全国交流赛完赛后组织明星赛等一系列活动。本年度新民晚报暑期中学生足球赛由上海银行独家冠名。

外滩“极光瀑布”将于9月回归

历经两个月提前完工 实现多方面技术升级

本报讯(记者 金旻矣)当晚风掠过黄浦江面,堤岸宛如“极光瀑布”般,绚丽的水景灯次第亮起。记者获悉,经过约两个月时间的施工,近日外滩水景瀑布及景观照明维修提升工程已基本完成,比预计完工时间提前,将于下个月上海国际光影节期间回归。

本次改建更新不仅仅是简单的“原拆原还”,还进行了多方面的技术升级。外滩水景瀑布优化了水箱结构及出水方式,让水流更加均匀、瀑布展开面更大,灯光的附着效果也更好。在灯具选型上,采用了显色性、色彩纯度、亮度都更高的新型LED光源,结合上海本土企业自主研发的控制技术,提高了灯光刷新率,使灯具色彩和亮度变化更加细腻。设备工艺方面,灯体采用多重防水抗盐雾等特殊处理,进一步提升设备抵抗盐碱腐蚀、潮汐起伏等自然环境影响的能力。

最难能可贵的是,此次改建更新所使用的灯具和控制系统均为拥有自主知识产权的国产设备,为灯光景观的正常运行和后续维护提供了更加稳定、可靠的保障。

眼下正是红菱上市时节,金山本地红菱也迎来了采摘季。昨天,在朱泾镇新泾村一处红菱种植点,层层菱叶似碧玉叠铺水面。农户们头戴草帽、身穿防水裤,忙碌地穿梭于菱叶之间,采摘红菱。

本报记者 **陶磊** 摄影报道

8月高温“耐力跑” 可能要破“双纪录”

丹丹看天气

本报讯(记者 马丹)高温连酷暑,上海的“高烧”居高不下,丝毫没有要降温的意思。上海中心气象台今天9时25分直接发布高温橙色预警信号。11时40分,徐家汇实况气温已达36.3℃,今天的最高气温又奔着38℃而去。气象专家提醒,这波高温热浪暂时不会“收手”,可能要一直热到8月底,或打破高温“双纪录”。

截至今天,今年夏天上海已出现36个高温日。常年来看,徐家汇气象站8月份平均7个左右高温日,历史最多纪录是去年的26个。今年8月高温日已达18个,下旬如果“大满贯”的话,就会刷新纪录。

另外,这波高温自8月6日起已持续17天,徐家汇气象站自有正式气象观测记录以来,夏季最长连续高温天数为24天(1926年7月22日—8月14日)。如果今年这波高温持续到8月底,则也将打破夏季最长连续高温天数纪录。

上海铁路南站医疗点投入试运营

火车站里可刷医保卡配药

本报讯(记者 左妍)近日,上海铁路南站医疗点投入试运营。该医疗点由上海南站、上海市红十字会、上海市第八人民医院三方共同合作建设,是上海首个由综合性公立医院在重大交通枢纽内直接运营的常驻医疗点,支持医保直接结算。

医疗点位于车站核心区域,旅客和站内工作人员可使用医保卡(实体或电子)享受公立医院同质化诊疗服务,在站内完成挂号、收费、配药及心电图检查(报告实时远程回传医院)。站点服务涵盖基础诊疗(如感冒、发热、腹泻等旅途常见病处理)、慢病管理(为高血压、糖尿病患者提供临时监测及用药指导)、健康咨询(包括高原反应预防、晕车药使用等出行建议)、急救处置(应对突发伤病)及应急转诊协调(快速启动救护车转运重症患者)。同时,站点配备了资深医护团队,可随时应对站内突发状况,在120到达前进行前期救治,并做好后续有序转诊交接。据悉,该医疗点在试运行期间已均完成15例病例救治。

快评

不能只靠『忍一忍』

方翔

近日,一段高铁上因儿童持续吵闹引发乘客争执的视频受到关注。同样受到关注的,还有一名宽大体形乘客的邻座如坐针毡的视频。两个视频看似毫不相关,背后却折射出同一个问题:车厢内,我们是否只能用“忍一忍”的无奈消解矛盾?

在视频评论区内,“熊孩子背后是熊家长”的指责与“带娃出行不易”的共情激烈对撞;“让体重、体形超出一定限度的人购买两张票”与“歧视胖子”的观点同时出现。这种非此即彼的争论,掩盖了更本质的问题,即不能将公共秩序的维护责任全推给个体。

治理责任的转嫁还催生了“破窗效应”。当乘务员的处置手段仅限于“劝双方各退一步”,当客服人员表示“乘客需暂时克服,暂无针对性改进办法”的时候,乘客便会降低对规则的敬畏,使冲突双方陷入“有理说不清”的困境。

和谐的车厢,需要构建“人人为我,我为人人”的共治文化:通过建立“车厢治理责任清单”,明确铁路部门需优化空间设计,如增设家庭车厢、静音车厢等;通过汇聚乘客意见,规定乘客应遵守“车厢文明公约”;赋予乘务员“现场裁决权”,对持续扰乱秩序者采取临时隔离、移交乘警等措施。

从“忍一忍”到“共治解”,从“被动应对”到“主动预防”,当车厢中的问题能在共治机制中化解,每一次出行都会成为文明进步的见证。