

上海优化调整个人住房房产税试点有关政策 呼应“沪六条” 支持合理消费需求

9月19日,上海市财政局、国家税务总局上海市税务局联合发布《关于优化调整本市个人住房房产税试点有关政策的通知》(简称“通知”),对上海市个人住房房产税试点有关政策进行优化调整。

《通知》明确,持有上海市居住证并在上海工作生活的符合国家和上海市有关规定引进的高层次人才、重点产业紧缺急需人才,和持有上海市居住证满3年并在上海市工作生活的购房人在上海市新购住房,且该住房属于家庭第一套住房的,暂免征收房产税;上海市新购且属于家庭第二套及以上住房的,合并计算的家庭全部住房面积(指住房建筑面积,下同)人均不超过60平方米(即免税住房面积,含60平方米)的,新购的住房暂免征收房产税;人均超过60平方米的,对属新购住房超出部分的面积,按暂行办法的规定计算征收房产税。

此外,《通知》还明确,持有上海市居住证但不满3年的购房人,其上述住房先按暂行办法的规定计算征收房产税,待持有上海市居住证满3年并在上海市工作生活的,其符合第一条规定的免税住房和面积在上海市居住证持证期间已征收的房产税,可予退还。

根据《通知》,以上政策自2025年1月1日起

执行。购房人已购应税住房符合上述暂免征收规定的,可向应税住房所在地税务机关申报,并重新办理房产税纳税信息的申报、认定,对所属期在2025年1月1日以后多征收的税款可予退还。

此次《通知》是8月25日发布的《关于优化调整本市房地产政策措施的通知》(下称“沪六条”)房地产新政的细化版,且内容符合“沪六条”政策的具体口径。

“上海此次房产税政策进一步体现对‘沪六条’政策的落实,也充分说明对合理住房消费需求的支持。”上海易居房地产研究院副院长严跃进表示,自“沪六条”新政发布以来,上海房地产市场积极向好,包括外环外等市场的交易态势积极活跃。

在严跃进看来,这次最新推出的政策中,非上海户籍居民免税内容和本地居民家庭口径一致,体现了政策宽松的导向。同时,措施关于人才标准或“居住证满3年”的要求,既反映出政策对人才的支持,也设定了相应的条件。整体上,各类购房需求都将在本次政策优化中获益。例如,对于三口之家,若置换180平方米及以下的二套住房将可以免税,这些措施更好地实现了对改善性住房需求的支持。

本报记者 杨硕

新政要点小贴士

一、符合条件的非本市户籍居民家庭包括哪些?

- 持有本市居住证并在本市工作生活的符合国家和本市有关规定引进的高层次人才、重点产业紧缺急需人才;
- 持有本市居住证满3年并在本市工作生活的购房人。

二、享受税收减免的住房和面积如何计算?

符合条件的非本市户籍居民家庭在本市新购住房,且该住房属于家庭第一套住房的,暂免征收房产税。在本市新购且属于家庭第二套及以上住房的,合并计算的家庭全部住房面积(指住房建筑面积,下同)人均不超过60平方米(即免税住房面积,含60平方米)的,新购的住房暂免征收房产税;人均超过60平方米的,对属新购住房超出部分的面积,按《上海市人民政府关于印发〈上海市开展对部分个人住房征收房产税试点的暂行办法〉的通知》(沪府发[2011]3号,以下简称“暂行办法”)的规

定计算征收房产税。

三、购房人持有上海市居住证不满3年,如何享受税收减免?

持有本市居住证但不满3年的购房人,其上述住房先按暂行办法的规定计算征收房产税,待持有本市居住证满3年并在本市工作生活的,其新购的家庭第一套住房在本市居住证持证期间已征收的房产税、新购的家庭第二套及以上住房中人均不超过60平方米部分在本市居住证持证期间已征收的房产税,可予退还。

四、符合条件的已购应税住房的纳税人如何申请个人住房房产税减免?

购房人已购应税住房符合上述暂免征收规定的,可向应税住房所在地税务机关申报,并重新办理房产税纳税信息的申报、认定,对所属期在2025年1月1日以后多征收的税款可予退还。

五、执行从何时开始?

由于个人住房房产税按年征收,因此本通知自2025年1月1日起执行。

上月申城外贸两位数增长 单月出口超1800亿元

本报讯(记者 郭剑烽)据上海海关统计,8月份本市进出口3874.3亿元,同比(下同)增长11.7%,自今年2月份以来连续7个月保持增长。其中,出口1830.8亿元,单月规模首超1800亿元,增长17.1%;进口2043.5亿元,增长7.3%。在8月份的强势拉动下,前8个月上海市进出口2.94万亿元,增长4.5%,较前7个月增速提升1个百分点。

民营企业占比首次突破四成。民营企业凭借灵活性、市场敏锐度与“链主”效应,逐渐成为稳外贸的关键力量。8月份,上海市民营企业进出口1668.5亿元,增长31.5%,增速连续3个月超30%,占全市外贸总额的比重升至43.1%,拉动当月上海市进出口增长11.5个百分点。

对新兴市场出口大幅增长。新兴经济体大力推进基建和工业化改造为上海加快市场

结构转型提供了良好的机遇,市场多元化策略的成效显现。8月份,上海市对非洲、东盟、中东、印度等新兴市场出口总额达537.4亿元,同比增长45%,拉动全市出口增速10.7个百分点。船舶与海洋工程装备、工程机械两类商品出口表现尤为突出,分别增长10.6倍、72.8%,合计拉动上述新兴市场出口增长16.5个百分点。

高端、绿色产品加快“出海”。8月份,上海市出口机电产品1253.9亿元,增长19%,占全市出口总值近七成,连续6个月规模破千亿元,其中,体现“上海制造”硬实力的船舶、高端机床出口分别增长45.1%、43.7%;随着全球能源行业绿色低碳转型及我国制造业加速提档升级,上海市绿色产品出口需求旺盛,电动汽车、锂电池、光伏产品出口分别增长37.1%、112.1%、39%。

上海奇迹花园国际艺术花展启幕

国民IP“奶龙”领衔 首次实现“四展合一”

“奶龙”来了!今天起至11月30日,浦江郊野公园奇迹花园开启以“奶龙的花花宇宙”为主题的2025上海奇迹花园国际艺术花展,突破以往布展形式,创新性地以国民IP“奶龙”领衔四大展览,首次实现沉浸IP展、花卉景观、跨界艺术、光影夜花园“四展”合一,为市民游客打造可游、可赏、可感的秋季童话世界。

国民萌宠“奶龙”,无疑是本届花展最受人欢迎的“打工仔”。今天上午,入园游客发现,园内“含龙量”大增,“奶龙+花艺”的组合将园内变成奇幻世界。

在核心展区“奶龙的能量花园”,集中呈现奶龙欢迎队列与数十个主题场景,将奶龙的“酷酷”“发呆”“咕噜”等表情与花卉相结合,令人捧腹。在这里,游客既可邂逅高达10米的“太阳花奶龙”,在芙罗拉教堂前留下梦幻合影,也可俯身走进“花毯”,与梦中打盹的奶龙一同享受片刻慵懒。

而在室内展区“奶龙的奇遇乐园”,奶龙的

诞生历程与冒险故事通过沉浸式剧情动线、互动游戏与奶龙小影院一一呈现。“奶龙快闪店”则首发了从文创周边到主题手办的多款限定联名商品,游客可以把快乐带回家。

除了奶龙展,43万平方米的秋日花海也成为必打卡处。2万平方米的奇迹花毯被打造为巨型“展翅蝴蝶”,内含多个主题展园与50多种特色花卉。向日葵则是花展的特色主题花卉之一,向日葵花海分布在多处景点。除了常见的向日葵品种外,还有独具特色的彩色向日葵,如油画向日葵、渐变色向日葵、焦糖色向日葵、重瓣向日葵等。此外,菊花、热带兰、多色三角梅、沙生及食虫植物、可食花卉等奇花异草也令人大开眼界。

有着千米湖岸的静湖,化身为“户外艺术馆”。跨界艺术展分为奇趣星环、水杉星屿和幻蝶星云带3个展区,多位新锐青年艺术家带来的10多个艺术装置与水岸、风声、花卉结合,在湖光花影中带来创新诗意的当代艺术表达。

本报记者 金旻隼



■ 松江泖蟹产区进行上市前试捕

本报记者 徐程 摄

千年前的《蟹略》记载:“泖属华亭,蟹大而美。”“华亭”是松江古称,产自当地水域的蟹则被称为“泖蟹”。今天上午,上海昆秀水产专业合作社荡湾里蟹庄开展试捕。母蟹的正式开捕将于国庆节前进行。

上午9时,记者来到荡湾里蟹庄1号塘。渔民将蟹笼拉出水面,可以看到蟹笼底部已经挤满了大闸蟹。倒入水桶,一只只拳头大的大闸蟹“张牙舞爪”,有的在吐泡泡。上海昆秀水产专业合作社负责人许翔介绍,与去年同时期相比,母蟹的个头更大,“今年的话基本找不到二两五以下的小蟹了,基本上都是三两以上”,并且今年蟹的预计总产量为20吨。

这得益于河蟹品种的改良。许翔表示,今年养殖的是上海海洋大学王成辉教授团队培育的“江海21M系”国家良种,存活率更高,个头更大,膏黄的饱满度更高。

同时,离不开养护措施的更新。许翔介绍,在增氧方面,今年的增氧设备提高了一个等级,功率从3千瓦到4.3千瓦,每个曝气点的间隔从原先的2米缩短到1.5米,使溶氧更加充足。另一方面,蟹庄混合种植了伊乐藻、轮叶黑藻、矮苦草,保证了大闸蟹在每个时间段都能得到养护。

“所以我们今年养出来的大闸蟹个头非常大,而且都很均匀,基本上看不到三两以下的小蟹了,都是三两半朝上了。今年的母蟹屁股都翘得很高,而且它的底板都是奶白色的,说明水草养护得非常好、非常干净。”许翔一边说,一边举着还在挥舞着蟹钳的螃蟹。

本报记者 曹博文 实习生 唐茹粤

月底松江泖蟹将上餐桌
分量基本在三两以上,膏黄更加饱满

逛青浦市集 选优质农产品

本报讯(记者 陈佳琳)金秋送爽,丰收正当时。昨天,步入青浦区赵巷镇和睦水街,34个展位依次排开,“青浦薄稻米”“练塘茭白”“翠冠梨”等市民耳熟能详的优质产品令人应接不暇。当天,以“金气秋分丰收购”为主题的2025上海供销社集促消费农产品青浦展销活动正式启动。

本次“金气秋分丰收购”市集活动将从9月19日持续至21日,每日上午8时至晚上6时开放,20日则延至20时,产品涵盖当季

农产品、老字号特产、非遗手作、消费帮扶产品等多个品类。市集还特邀云南德宏等东西部协作、对口合作地区企业参展,特色农产品通过“消费帮扶”通道走进上海市场,拓宽了西部农民的销售渠道。

本次展销活动是青浦区供销合作联社深化改革与服务城乡深度融合的实践载体,通过组织本地合作社、联动长三角资源、落实消费帮扶,体现供销系统在畅通农产品流通、推动区域协作方面的独特优势。