


专家答疑

您关心的 物业事



《黑龙江省住宅物业管理条例》今起施行

进户后发现小区很多设施设备不完备

今后新小区竣工验收业主可参加

生活报记者 张立 仲亮

《黑龙江省住宅物业管理条例》于2021年3月1日起施行,这也是我省制定的首部物业管理条例。黑龙江省住宅物业管理条例解读专栏开通4天,已接到市民咨询电话160余个。2月28日,针对市民提出进户的一些问题,本报邀请到省物业专家组成员索滨生进行解读。

1

进户物业费谁来承担?

佳木斯市民孙女士咨询,接到办理房屋接收通知,但一直没有时间去接收,期间发生的物业费应该由谁承担?

索滨生表示,不同情况费用承担者不同。其中,开发商通知业主办理房屋接收手续,由于业主没时间去办理,责任不在开发商,因此这段时间产生的物业费用,应该由业主来承担。另一种情况是接到办理房屋接收通知,业主办理进户时发现房屋有关质量问题,如果不影响房屋使用安全或者使用功能,开发商应该做出承诺,明确解决办法、解决时限,业主可以办理进户手续,按约定交纳物业费。但如果出现可能影响房屋使用安全或者使用功能的问题,业主可以停止办理进户相关手续,期间产生的物业费用应由开发商承担。还有一种情况是,接到办理房屋接收通知,如期接收房屋,但物业公司收取接收之前的物业费,因开发商通知收房时间晚了,不是业主的原因造成的,责任不在于业主,因此,物业费应该从您的房屋交付之日起计算。

2

电梯坏了不应是业主负责

哈尔滨市民黄颖咨询,去年末刚刚入住新小区,因新装修的业主比较多,电梯经常出现故障,物业和开发商相互推诿责任,电梯到底责任应由谁来承担?

针对新小区的电梯问题,索滨生表示,新入住的小区,物业是进行了接管签字验收的,电梯出现故障应该分几种情况:一是根据接管时承接查验结果,如果是查验发现存

今起

2020年度个税综合所得开始“多退少补”咋办快收藏

生活报讯(记者仲亮)3月1日起,2020年度个税综合所得将开始“多退少补”,国家税务总局近日发布公告,规定相关纳税人需在3月1日至6月30日办理2020年度个税综合所得汇算清缴。

依据税法规定,2020年度过去后,居民个人需要汇总2020年1月1日至12月31日取得的工资薪金、劳务报酬、稿酬、特许权使用费四项所得的收入额,减除费用6万元以及专项扣除、专项附加扣除、依法确定的其他扣除和符合条件的公益慈善事业捐赠后,适用综合所得个人所得税税率并减去速算扣除数,计算本年度最终应纳税额,再减去2020年度已预缴税额,得出应退或应补税额,向税务机关申报并办理退税或补税。依据税法规定,年度汇算不涉及财

产租赁等分类所得,以及纳税人按规定选择不并入综合所得计算纳税的全年一次性奖金等所得。

在2020年度发生的,且未申报扣除或未足额扣除的税前扣除项目,纳税人可在年度汇算期间办理扣除或补充扣除,包括纳税人及其配偶、未成年子女符合条件的大病医疗支出;纳税人符合条件的子女教育、继续教育、住房贷款利息或住房租金、赡养老人专项附加扣除,以及减除费用、专项扣除、依法确定的其他扣除;纳税人符合条件的捐赠支出。

经国务院批准,依据有关规定,纳税人在2020年度已依法预缴个人所得税且符合下列情形之一的,无需办理年度汇算:

1.年度汇算需补税但综合所得收入全年不超过12万元的;

2.年度汇算需补税金额不超过400元的;

3.已预缴税额与年度应纳税额一致或者不申请退税的。

如果纳税人不太清楚自己全年收入金额、已缴税额,或者无法确定自己应该补税还是退税,或者不知道自己是否符合免于办理的条件,可以通过以下途径解决:

1.可以要求扣缴单位提供,按照税法规定,单位有责任将已发放的收入和已预缴税款等情况告诉纳税人;

2.可以登录网上税务局(包括手机个人所得税APP,下同),查询本人2020年度的收入和纳税申报记录;

3.年度汇算开始后,税务机关将通过网上税务局,根据一定规则为纳税人提供申报表预填服务,如果纳税人对预填的收入、已预缴税款等结果没有异议,系统就会自动计算出应补或应退税款,纳税人就可以知道自己是否需要办理年度汇算了。

纳税人可优先通过网上税务局办理年度汇算,税务机关将按规定为纳税人提供申报表预填服务;不方便通过上述方式办理的,也可以通过邮寄方式或到办税服务厅办理。办理时间为3月1日至6月30日。在中国境内无住所的纳税人在2021年3月1日前离境的,可以在离境前办理年度汇算。

生活报

分类广告

中缝声明

企业招聘

业务办理电话: 15504651777 89682777 QQ/微信:80451

黑龙江省物业管理协会

祝贺《黑龙江省住宅物业管理条例》实施



陈建军 会长
哈尔滨开发区物业供热管理有限公司 董事长
哈尔滨开发区物业供热管理有限公司祝贺《黑龙江省住宅物业管理条例》正式实施



李春俐 副会长兼秘书长
黑龙江万瑞物业管理有限公司 董事长
乘风破浪潮头立,扬帆起航正当时,黑龙江万瑞物业管理有限公司祝贺《黑龙江省住宅物业管理条例》正式实施



王巨澜 副会长
哈尔滨市物业管理协会 会长
哈尔滨菱建物业管理有限公司 董事长
哈尔滨菱建物业管理有限公司祝贺《黑龙江省住宅物业管理条例》正式实施



张洪全 副会长
哈尔滨新东方物业管理有限责任公司 董事长
哈尔滨新东方物业管理有限责任公司祝贺《黑龙江省住宅物业管理条例》正式实施



曹学昌 副会长
哈尔滨希美物业管理有限公司 董事长
哈尔滨希美物业管理有限公司祝贺《黑龙江省住宅物业管理条例》正式实施



杨红君 副会长
和信行物业服务集团有限公司 总经理
和信行物业服务集团有限公司祝贺《黑龙江省住宅物业管理条例》正式实施



冯丽丽 副会长
哈尔滨景阳物业管理有限公司 总经理
哈尔滨景阳物业管理有限公司祝贺《黑龙江省住宅物业管理条例》正式实施



陈玉杰 副会长
黑龙江辰能物业管理有限责任公司 董事长
黑龙江辰能物业管理有限责任公司祝贺《黑龙江省住宅物业管理条例》正式实施



李志刚 副会长
哈尔滨地铁玉禾田环境事业发展有限公司 董事长
哈尔滨地铁玉禾田环境事业发展有限公司祝贺《黑龙江省住宅物业管理条例》正式实施



班铁人 副会长
黑龙江新天房地产集团有限责任公司 董事长
黑龙江新天房地产集团有限责任公司祝贺《黑龙江省住宅物业管理条例》正式实施



薛彦彬 副会长
牡丹江市物业管理协会 会长
牡丹江市物业管理协会祝贺《黑龙江省住宅物业管理条例》实施,为企业保驾护航,征途漫漫惟有奋斗,让我们去创造更加灿烂美好的明天



李振海 副会长
大庆高新物业管理有限公司 总经理
大庆高新物业管理有限公司祝贺《黑龙江省住宅物业管理条例》正式实施



张 洋 副会长
双鸭山市物业管理协会会长
双鸭山市世邦鼎祥物业管理有限公司 董事长
双鸭山市世邦鼎祥物业管理有限公司祝贺《黑龙江省住宅物业管理条例》正式实施



刘树荣 副会长
融创服务集团哈尔滨分公司 总经理
融创服务集团哈尔滨分公司祝贺《黑龙江省住宅物业管理条例》正式实施



张文杰 副会长
黑龙江欣汇龙物业管理有限公司 总经理
黑龙江欣汇龙物业管理有限公司热烈祝贺《黑龙江省住宅物业管理条例》颁布实施



王安彬 副会长
黑龙江迅通物业服务有限责任公司 董事长
黑龙江迅通物业服务有限责任公司祝贺《黑龙江省住宅物业管理条例》正式实施



王雪涛 副会长
爱城市建设服务有限公司(原黑龙江省省直物业管理有限公司) 总经理助理
爱城市建设服务有限公司祝贺《黑龙江省住宅物业管理条例》正式实施