

房地产税收新政策实施首月新增减免税116.9亿元

新华社北京1月25日电 自2024年12月1日起,多项促进房地产市场平稳健康发展的相关税收政策落地实施。国家税务总局25日发布的数据显示,新政策实施首月新增减免税116.9亿元。

国家税务总局财产和行为税司有关负责人介绍,新政策包括三方面

内容——

一是将个人购买住房契税享受1%较低优惠政策的住房面积标准由原来的90平方米提高到140平方米,这一政策新增减税65亿元。住房面积标准扩围后,个人购买住房享受1%契税最低优惠税率的家庭达到140.7万户,占全部享受契税优惠政策家庭的89.4%,较

政策实施前提高了14.4个百分点。

二是将北京、上海、广州和深圳购买第二套住房纳入契税优惠政策范围,新增减税25.8亿元。4个城市符合二套房条件的纳税人分别减税8亿元、9.4亿元、2.5亿元和5.9亿元,分别相应惠及9677户、15572户、5998户、4727户家庭。

三是调整了北上广深个人转让住房增值税政策,对北上广深个人转让购买满2年的住房,不再区分普通住宅和非普通住宅,统一免征增值税。新政策实施首月,个人转让原非普通住宅新增免税26.1亿元,北上广深4城个人转让住房套数较上月增长71%。

记者 王雨萧

江苏斯沃琪机械有限公司重整投资人招募公告

2023年7月31日,盐城经济技术开发区人民法院作出(2023)苏0991破申8号民事裁定书,裁定受理江苏斯沃琪机械有限公司(以下简称斯沃琪公司)破产清算一案,并于2023年8月21日作出(2023)苏0991破20号决定书,指定江苏锐智律师事务所担任该公司破产管理人(以下简称管理人)。2025年1月26日,盐城经济技术开发区人民法院作出(2023)苏0991破20号民事裁定书,裁定对斯沃琪公司破产重整。

为整合债务企业资源,保护债权人的合法权益,确保债务企业资产价值最大化,提高全体债权人的受偿率,管理人决定依法面向社会公开招募斯沃琪公司重整投资人,现将招募相关事宜公告如下:

一、招募须知

(一)本次招募公开进行,为使投资人充分了解斯沃琪公司的基本情况,明确招募的原则、条件、流程等,管理人制作本招募公告。本次公告内容对全体意向投资人同适用。

(二)参加报名的意向投资人所提供的全部报名材料管理人予以保密,报名时间截止前,管理人承诺不向任何单位或个人披露报名情况。

(三)本公告不构成对投资斯沃琪公司的要约,不具有重整投资协议的约束效力。管理人有权根据实际情况以及重整工作需要对本公告的内容进行调整变更,决定随时中止、终止、或继续重整投资人招募,且不承担任何赔偿责任。

(四)本公告所列明的斯沃琪公司有关情况不作为管理人及斯沃琪公司对意向投资人的任何承诺和保证,仅供意向投资人参考。

(五)本公告所述信息不能替代意向投资人所需完成的尽职调查等相关工作。

(六)意向投资人向管理人提交重整投资文件并缴纳投资保证金的,视为同意按管理人提出的斯沃琪公司重整方案进行投资,相关投资风险由意向投资人自行承担。

(七)意向投资人应以书面方式报名,并在2025年2月6日16:00之前送达管理人,同时需缴纳投资保证金160万元。意向投资人未被选中的,所缴纳的保证金在五个工作日内无息退还原账户。保证金指定账户名称:江苏斯沃琪机械有限公司管理人;开户行:中国银行股份有限公司盐城开发区支行;账号:553479811664。

(八)本招聘公告不适用《中华人民共和国招标投标法》,相关公告内容及事宜最终解释权归管理人所有。意向投资人投资过程中产生的一切费用及风险,无论是否成功,均由意向投资人自行承担。

二、企业概况

(一)基本情况。

名称:江苏斯沃琪机械有限公司
统一社会信用代码:
91320991675474984Y
住所地:盐城经济技术开发区黄山南路59号1幢
法定代表人:唐修桃
成立时间:2008年5月28日
注册资本:250万元美元
登记状态:
存续(在营、开业、在册)
企业类型:有限责任公司(台港澳与外国投资者合资)

经营范围:生产工程机械及其零部件;销售自产产品并提供相关的售后服务;自有厂房租赁。(依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动)

(二)工商登记的股东及股权结构如下。

股东名称	认缴金额 (万美元)	实缴金额 (万美元)	持股份额 (%)
领先农业科技发展有限公司(中国香港)	131.2362	0.000093	52.4945%
3G NETWORKS 株式会社	118.7638	118.7638	47.5055%

三、重整投资方案简介

(一)重整投资范围。

斯沃琪公司的不动产及公司壳资源,不包括斯沃琪公司重整前存在的债权债务(斯沃琪公司的应收账款纳入公司财产用于对全体债权人清偿,不在重整范围内)。具体重整投资范围为:

- 斯沃琪公司的股权、经营权;
- 斯沃琪公司名下位于盐城经济技术开发区蔡尖村五组的工业用地,面积为15317平方米,产权证号为2010(D)0009。位于盐城经济技术开发区黄山南路59号1幢的房屋,建筑面积为6290.03平方米,产权证号为市区开0062317。

上述重整投资范围内的财产以现场现状为准,意向投资人报名参与招募,即视为对其现状予以认可,并自愿按现状进行接收。

(二)重整投资底价。

根据本案的实际情况,结合斯沃琪公司的资产状况,上述重整投资范围内财产以人民币16,398,615.00元为重整投资底价。对斯沃琪公司有投资意向的投资人,以不低于人民币16,398,615.00元的投资价格向管理人进行报价,价高不限。

(三)重整方案。

斯沃琪公司重整拟采取“不动产和壳资源重整+原债权债务剥离清算”的方式。

重整投资人根据重整投资协议取得重整投资范围内斯沃琪公司的

重整资产、承担重整范围内的义务和责任,按照重整公告要求及时足额缴纳重整投资款,帮助、配合管理人执行法院裁定批准的斯沃琪公司重整计划,从而取得斯沃琪公司营业事务的控制权和收益权。

为防止斯沃琪公司重整前的债务对重整后的公司带来债务负担,计划采用剥离原债权债务的方式,保障重整后的斯沃琪公司正常经营,实现主体资格继续存续。

斯沃琪公司的原债权债务由管理人继续清算分配,管理人清收债权、清偿债务,以及其他需以斯沃琪公司名义进行的清算工作等,投资人必须给予配合、协助。

四、意向投资人招募程序

(一)重整投资人资格条件。

1.意向投资人应当是具备完全民事行为能力的自然人、法人和非法人组织,具有较高的社会责任感和良好的信誉,未被人民法院列入失信被执行人名单。

2.意向投资人应具有足够的资金实力进行重整投资,并能出具相应的资信证明或其他履约能力证明。

3.不接受两个或两个以上主体联合参与投资。

4.意向投资人应向管理人提交报名所需材料,并附承诺:投资人最近两年无重大违法行为或失信行为;愿意按照本招募公告参与斯沃琪公司重整投资人的竞选,并在最终竞选成功后愿意成为斯沃琪公司重整投资人。

5.为充分发挥斯沃琪公司资产的投资潜力,如意向投资人所带有的投资项目发展前景良好,能够为地方经济社会发展作出较大贡献的,在同等条件下可优先考虑。

(二)重整投资报名。

为依法推进斯沃琪公司重整,兼顾债权人和债务人等各方利益,意向投资人应当围绕资金状况和投资人信用状况、投资人经营能力、投资项目的优势等方面制作重整投资报名文件。重整投资文件的编制应符合以下要求:

1.意向投资人应仔细阅读本招募公告,按要求制作重整投资文件,并保证重整投资文件正文和附件的真实性、准确性和完整性。

2.重整投资文件应包括但不限于以下内容:

(1)意向投资人介绍(包含自身履约能力证明等材料)。

(2)重整投资项目介绍。

(3)重整投资意向书。

(4)相关附件,包括:

a.自然人身份证复印件或企业法人营业执照或非法人企业注册登记证书、资质证书等证照复印件;

b.现行有效的企业法人或非法人企业章程复印件;

c.法定代表人或负责人身份证复印件;

d.股东会同意参与投资人招募的决议;

e.授权委托书原件和受委托人身份证复印件;

f.载明联系人、联系电话、电子邮箱、通信地址的书面文件。

意向投资人系非自然人的,应向管理人提交的重整投资文件正文和附件均需加盖意向投资人单位公章。

(三)重整投资文件的提交。

1.意向投资人所提交的报名材料,应在密封后于本公告规定的报名截止时间前提交给管理人。

2.重整投资文件接收地址:江苏省盐城市亭湖区建军路68号交通银行大厦商务楼1008室。

3.联系人:徐美林18705105720

(四)遴选方式以及法律责任。

本次招募遴选将采用资格预审的方式进行,管理人将与人民法院共同组成评审小组,对报名材料进行审核。对符合条件的意向投资人,将根据重整工作实际需要,从重整投资金额、履约能力及投资项目优势、投资保障等方面进行综合考评,并根据考评结果确定最终重整投资人。

重整投资人被选定后,应当按照约定履行重整投资义务,否则应当依法承担违约责任。

五、其他须知与风险提示

(一)其他须知事项。

1.斯沃琪公司重整投资范围内的资产情况以现状为准。

2.斯沃琪公司重整后存续以及经营风险均由重整投资人自行承担。

(二)风险提示。

1.因斯沃琪公司不能清偿到期债务导致其存在不良信用记录,比如执行失信记录、银行信贷不良记录、税务问题不良记录等,该记录或将导致公司在重整后的一段时间内仍存在可能影响其今后的融资及经营活动的风险。

2.管理人进行清算和处置债权债务过程中,存在或有风险,以及其他可能存在的附带风险与责任。

3.国家宏观经济政策波动及行业政策调整的风险。

4.本招募公告并不替代或等同于意向投资人的尽职调查。意向投资人需自行决定是否聘请专业顾问进行尽职调查、出具投资意见等。一旦被确定为意向投资人,即视为对本次招募完全确认并同意承担所有风险。

本招募公告由江苏斯沃琪机械有限公司管理人编制,最终解释权属于管理人享有。

江苏斯沃琪机械有限公司管理人
二〇二五年一月二十六日