

法律解读:父母为子女出资买房那些事

陈琪

在房价脱离普通家庭的今天,大多数即将迈入婚姻殿堂的青年男女,基本上无力独立购买结婚用房。于是,疼爱子女的父母“义不容辞”地掏出自己几十年省吃俭用积攒下来血汗钱,甚至是养老钱给子女购买结婚用房。但父母们对此也有不少顾虑:父母参与出资买的房,是不是就算子女的个人财产?登记在出资方子女一方名下,另一方有份吗?万一出现意外情况这钱还能不能要回来?想必不少父母们都有着相同的疑问。



婚前篇: 共同财产还是个人财产

小蒋和小邵原本准备在2017年办理结婚仪式并领取结婚证。因为孩子即将成家,小蒋的父母就打算给他买一套房子。小蒋说:“妻子的家人考虑到之后生活的保障,希望她的名字也能登记在这一房产之下。”而小蒋却有些为难,尽管房子登记在他的名下,但毕竟是父母出资,还贷的钱也是父母出。顾及到父母的感受,他没办法答应妻子的要求。为此,双方闹了些不愉快。

与小蒋一样,有一些市民也会面临婚前财产的归属问题。有律师表明:婚前购房,一方父母支付全款给尚未领结婚证的己方子女购买不动产(房屋)的,房屋产权登记在出资方子女名下的,视为对子女的赠与,为子女的婚前个人财产,即便是房产证是婚后取得,也不会自动转为夫妻共同财产;婚前购房,父母给尚未领结婚证的子女购买房

屋支付部分房款(首付款),剩余房款是由子女以按揭方式支付,房屋产权登记在子女名下,但剩余房款实际是由婚后子女和配偶用共同财产支付按揭贷款的,房屋的产权一般归产权证有名字的子女,父母出资部分视为对己方子女的赠与,但婚后共同还贷的部分及对应的增值部分应视为共同财产,在离婚时由取得房屋产权一方给予另一方相应的补偿。

婚后篇: 离婚时会不会被“扫地出门”

如果领了结婚证后再买房,那情况会不会不一样?据律师分析,父母全额出资给己方子女购买不动产的,房屋产权登记在子女名下的,视为对子女的赠与,为子女的个人财产,不会自动转为夫妻共同财产;同样,房屋产权登记在子女夫妻名下或子女配偶名下的,一般认定为向夫妻双方的赠与;如果一方

父母只是支付了房屋价款的一部分,其余款项由夫妻双方共同支付,一般将父母出资部分认定为向夫妻双方赠与,除非父母有证据证明其意思只向赠与其子女一方。

属于夫妻个人财产的房产,另一方在离婚时一定会被“扫地出门”?不一定!生活中,经常有人认为,父母为子女出资购房,且落在了自己子女名下,离婚时另一方就会被“扫地出门”。其实,这个观点是不准确的。

《婚姻法》第42条的规定,“离婚时,如一方生活困难,另一方应从其住房等个人财产中给予适当帮助。具体办法由双方协议;协议不成时,由人民法院判决。”根据相关司法解释,“一方生活困难”,是指依靠个人财产和离婚时分得的财产无法维持当地基本生活水平。一方离婚后没有住处的,属于生活困难。司法实践中,对于适当帮助的形式,可以是货币形式,也可以是房屋的居住权等。具体如何适用,还要由法院根据个案情况来判断。

年终岁末,再忙也别忘了这些事!

从早晨到天黑,忙忙碌碌就是一天;从年初到年尾,奔奔波波就是一年。又到年终岁末,你是不是在忙着年终总结?制定新一年的工作计划?先别慌!下面要提醒你的几件事儿,比总结和计划更重要。

年底了,工作再忙也不要忘了这些事情:

1. 医保报销,过期或不候

临近年底,许多地方开始集中办理当年企业职工和退休人员的医保报销。关于医保报销的时限,各地规定有所不同。以北京为例:每年12月20日(节假日顺延)前申报结算当年12月15日前发生的医疗费用;12月15日至12月31日发生的医疗费用在次年的1月20日(节假日顺延)前申报结算;每年的12月31日为当年医疗费用清结日期。

还没有报销医保的小伙伴,趁着年前赶紧拿着医药费单据去报销吧!

2. 年收入12万元以上,记得纳税

个人所得税法实施条例规定,年所得12万元以上的纳税义务人,在年度终了后3个月内到主管税务机关办理纳税申报。

根据相关规定,如果纳税人不进行纳税申报,因此造成不缴或者少缴税款的,由税务机关追缴其不缴或者少缴的税款、滞纳金,并处不缴或者少缴的税款百分之五十以上五倍以下的罚款。

3. 党费、团费交纳半年为限,超后果严重

《中国共产党章程》规定,党员如果没有正当理由,连续6个月不交纳党费,就被认为是自行脱党。支部大会应当决定把这样的党员除名,并报上级党组织批准。

2016年7月21日起执行的《团费收缴规

定》,对不按照规定交纳团费的团员,其所在团组织应及时对其进行批评教育,限期改正。对无正当理由,连续6个月不交纳团费的团员,按自行脱团处理。

党员应主动按月交纳党费。遇到特殊情况,经党支部同意,可以每季度交纳一次党费。补交党费的时间一般不得超过6个月。另外,补交团费的时间一般不得超过6个月。交纳团费确有困难的团员,经团支部研究,报上一级团委批准后,可以少交或免交团费。

4. 年底不交物业、取暖费,或面临起诉

年底是不少物业公司的结算时间,催缴物业费也是各个物业公司的头等大事。近年来,业主因不满物业公司服务而拒交物业费的案件有上升趋势,而对簿公堂的结果基本都是业主败诉。《物业管理条例》第六十五条规定,违反物业服务合同约定,业主逾期不交纳物业服务费用的,业主委员会应当督促其限期交纳;逾期仍不交纳的,物业服务企业可以向人民法院起诉。

5. 银行卡年费、小额账户管理费,不申请撤销要吃亏

国家发改委和银监会早就发布《关于印发商业银行服务政府指导价政府定价目录的通知》,对于银行客户账户中(不含信用卡)没有享受免收账户管理费(含小额账户管理费)和年费,商业银行应根据客户申请,为其提供一个免收账户管理费(含小额账户管理费)和年费的账户(不含信用卡、贵宾账户)。

记住,这里有一个很关键的词是“客户申请”!你不去申请,银行是不会主动给你的银行卡免年费和小额账户管理费的。不及时清

查自己的银行卡,很可能就当了“冤大头”。

6. 部分银行信用卡,不刷够次数不免年费

信用卡因为可以透支,受到部分用户青睐。但是你知道吗?信用卡用得不好,也会产生麻烦。

目前多数银行规定,白金卡一旦申请成功顺利批卡,不管激活与否,都会自动扣缴年费;另外,各行金、普卡的免年费规则也不尽相同,有的首年免年费,有的需要刷一定次数才能免次年年费。因此用户一定要留意自己的信用卡,避免因年费问题影响个人征信。

7. 手机年末不实名登记,小心“被”停机

工业和信息化部11月初发布《关于进一步防范和打击通讯信息诈骗工作的实施意见》,要求各基础电信企业加快推进未实名老用户补登记,在2016年底实名率达到100%。各移动转售企业要对170、171号段全部用户进行回访和身份信息确认。在规定时间内未完成补登记的,一律予以停机。

手机还没实名登记?小心“被停机”!抓紧去营业厅办理补登记吧!

8. 注意预售期,抢回家车票

今年的火车票预售期有变化,12月30日之后的车票预售期调整为30天,12月29日及之前的正常发售。2017年春运的起止时间为1月13日至2月21日。根据该项政策推算,2017年除夕(1月27日)当天回家的车票在12月29日才可以购买。

飞机票的预售期仍然提前了3个月,如果火车票比较难抢,打折的飞机票也是一个不错的选择!

来源:人民日报