

有问有答

房主未收定金 有权拒绝卖房

马女士问：我和房主签署了定金合同，但是因为当天我没有带定金，所以就没有交付。过了两天，房主认为自己房子卖便宜了，不想卖给我了。请问，房主应支付我违约金吗？

律师解答：定金合同是一种实践性合同，必须实际交付定金，合同才生效。在您尚未支付定金的情况下，定金合同尚未生效，故房主不受定金合同的约束，所以房主有权不出售房屋给您。

(京时)

家居小贴士

怎样让居室巧变暖

细节的“软装”走在生活前

换装对象：窗帘是家的封面，也是你的脸面。窗帘是家居换季最鲜明的音乐符号，温馨、浪漫。让家更有情调已成为许多都市人的追求。寒冬来了，是不是该给你的家搽点雪花膏，让它在这个缺乏色彩和想象的季节多一份鲜嫩和活泼？

换装手法：红色、橙色等暖色都是冬日窗帘的首选颜色。当瑟瑟寒风吹进来时，在心理上会觉得这些暖色的窗帘过滤掉了风中的冷气，将最自然温馨的风送入室内。另外还可用紫色、粉色等暖色调的颜色，配以简单大气的抽象图案，做出颇有层次感的窗帘，内里再用白色、浅紫色等透明纱相配，整个窗子都会生动起来。

换装对象：冬意凉，寝具变一变，心里好温暖。以成熟对萧瑟，以热情对孤单。

换装手法：初冬时刻，洒脱硬朗的方格和条纹是当然的主角，颜色上，灰、蓝等冷色调也占尽上风。到了寒冬，被套也不再是一个用布缝制的大口袋，换掉内层薄薄的棉絮，填充厚棉胎或羽绒胆就是一床温暖了。

换装对象：沙发是客厅的第一视觉，要想让家人一进门就感受到温暖，这就需要改变一下沙发的表情，让沙发从夏秋的“冷艳美人”变成“热情主妇”。

换装手法：如果你家的沙发不是布艺的，那就给它穿戴上布衣帽，如用旧的围巾、大的手帕等给沙发披一条浓浓暖意的披肩，这样，整个空间都被布艺的温情包围了。当然，披肩的款式可根据自己所喜精心选择，但颜色一定要选暖色调。

换装对象：天气转凉，如果你家客厅里铺的是冷冰冰的瓷砖，那就赶紧买点地毯来改变一下吧！

换装手法：在选择地毯的颜色时，首要考虑的是与客厅整体颜色的平衡。如果房间的沙发、窗帘和挂画等都是比较明显的浓重暖色，地毯就要选择相对轻些的色系，比如浅浅的鹅黄等，这样就可以平衡居室的整体色调，不会让人觉得太压抑。

(新晚)

明年1月1日起

个人转让不足5年 非普通住房全额征税

为了促进房地产市场健康发展，经国务院批准，财政部和国家税务总局23日对外公布了调整后的个人住房转让营业税政策，其中购买不足5年的非普通住房对外转让，将全额征收营业税。

这份最新发布的《关于调整个人住房转让营业税政策的通知》指出，自2010年1月1日起，个人将购买不足5年的非普通住房对外销售的，全额征收营业税；个人将购买超过5年(含5年)的非普通住房或者不足5年的普通住房对外销售的，按照其销售收入减去购买房屋的价款后的差额征收营业税；个人将购买超过5年(含5年)的普通住房对外销售的，免征营业

税。

通知指出，上述普通住房和非普通住房的标准、办理免税的具体程序、购买房屋的时间、开具发票、差额征税扣除凭证、非购买形式取得住房行为及其他相关税收管理规定，按照国家的有关规定执行。

两部门强调，为维护正常的财税秩序，各地要严格清理与房地产有关的越权减免税，对清理出来的问题，要立即予以纠正。

此外，自2010年1月1日起，去年发布的《财政部 国家税务总局关于个人住房转让营业税政策的通知》将废止。

(新华社电)



家装卡通化：桌上摆满彩色水果

圆滚滚的彩控灯像一个不倒翁，黑色和白色斜放在桌子上一点也不冲突。虽然外表可选择色彩很少，但这个灯可以调光，根据自己的需要变换不同色彩，想营造什么样的灯光气氛，随手就来了。

定时器 甜蜜的苹果



厨房的餐桌上总少不了一个定时器，提示在厨房忙碌的人，永远稳妥地安排好一切。选择一个可爱的定时器，不仅能让你在厨房更加得心应手，还能让你在做饭之中定时享受愉悦心情。

苹果刀 水果变花瓣

不锈钢刀片非常锋利，除了苹果



外，梨、洋葱等都可以被切成瓣，用起来十分方便。塑料把手拿起来很顺手，按下去时也不费力，餐桌上少不了这样一个小玩意儿，为自己的生活提供便利。

吸盘钟 可爱小果子



彩色的造型钟有圆圆的小果子状，还有带花瓣的花朵状，放在哪儿都讨人喜欢。钟背带吸盘可吸附在桌面、墙面上或镜面上，随时提醒在工作的人：该休息一下了。

加湿器 多彩活力果



可爱的加湿器有绿色、橙色和红色，像一颗好吃的果子摆在桌子上。随身携带的矿泉水瓶就可以当水箱，让你的冬季办公环境更舒适。

(新京)

家装提醒



如果把室内装修比作化妆，那么墙面就是直接关系着最后妆容效果的“底妆”。

如果把室内装修比作化妆，那么墙面就是直接关系着最后妆容效果的“底妆”。近年来，乳胶漆已成为墙面装饰材料的主流，但你对这种随处可见的产品真的了解吗？笔者调查发现，消费者对于乳胶漆的认识有如“熟悉的陌生人”，存在不少误区，而这些似是而非的认识可能直接会影

破解乳胶漆的12大认识误区

响到最后的装修效果。今天，你就跟我们一起破解误区，补补课吧！

★误区1：完工的墙面看着越光滑越好

专家说法：乳胶漆施工一般会采用滚涂和机器喷涂两种工艺，滚涂工艺在北方地区使用最为普遍。对于采用喷涂施工的墙体来说，表面确实是越光滑越好，但是对于滚涂来说却不是。采用滚涂的墙面，正常来说都会留有滚花印，如果滚涂后的墙面看起来非常光滑，实际上是漆中加水过多造成的。

漆中加水过多会降低漆的附着性，容易出现掉漆问题，同时加水过多致使漆的含量减少，表面漆膜比较薄，就不能很好地保护墙面，也让漆的弹性下降，难以覆盖腻子层的细小裂纹。

特别提醒：对于使用滚涂工艺处理的乳胶漆墙面，不要追求表面非常光滑的效果，建议采用中短毛的羊毛滚来施工，这样墙面的滚花印看起来会比较细致，只要滚花印看起来比较均匀就是符合要求的。

★误区2：手摸有白粉漆有质量问题

专家说法：刷完面漆的墙面，用手

摸粘了白粉，你不用紧张，掉下的“粉”多数为墙面上的灰尘。在施工过程中，很多灰尘都会慢慢附着在墙面上，用手摸后就可能出现类似的掉粉现象。用掸子或干净毛巾把灰尘擦掉，即应解决。

如果乳胶漆的质量比较差，含的水分太多，乳液较少，墙面在涂漆后一两年可能会出现用毛巾擦后掉粉的现象，但即使是这种漆面，用手去摸也不会掉粉。

特别提醒：乳胶漆最好在涂到墙面上24小时之后再用手去摸，如果施工温度在5℃以下，这个时间要延长到一周。在购买乳胶漆之前，最好向商家问明乳胶漆的档次，中、高档的漆一般来说不会掉粉，但是档次较低的漆耐擦性较差，更容易出现掉粉现象。

★误区3：深色乳胶漆涂刷遍数越多颜色越深

专家说法：实验结果表明，深色漆即使是涂十几遍，墙面颜色也不会变得更深。深色漆因为钛白粉含量较低，遮盖力不强，在施工过程中需要比浅色漆涂的遍数更多，漆膜较厚才显得比较均匀。

特别提醒：浅色漆涂两遍就可以，但是深色漆最好要涂四遍以上。

★误区4：浅色乳胶漆不能很好覆盖深色漆

专家说法：无论使用什么颜色的漆都可以很好地覆盖深色漆(如红、紫等)。但是深色漆遮盖力不强，所以用深色漆来覆盖深色漆比用浅色漆覆盖深色漆还要多涂几遍。

特别提醒：用浅色漆覆盖深色漆，比正常涂漆遍数要多一两遍。

★误区5：乳胶漆中不加水，滚子就滚不开

专家说法：任何乳胶漆不加水，用滚子都能刷开，只是留下的滚花印较大。深色漆因为遮盖力比较差，如果在滚刷的时候加水，非常容易将墙面刷花，所以刷深色漆一般是不加水的。同样面积的墙面，用深色漆来滚刷的用量至少是使用浅色漆的一倍。

特别提醒：如果觉得不加水滚涂出来的墙面上滚花印比较大，可以采用喷涂的方式。

(王纹)