



# 我市出台购房补贴新政 一年内在甬买房可省一半契税

□记者 鲁威

近段时间,在宁波的房产圈,一条被称为“购房者福利”的消息流传开来——在宁波购房可省一半契税。昨天,市财政局以正式发文的形式予以确证。

根据之前的政策,市民购房最高需缴纳3%房价的契税,契税减半,那就是说只要缴纳房价的1.5%就行了。举个具体点的例子,一套300多万元的房子,本来要缴纳9万元契税,现在只要缴纳4.5万元。

## 怎么优惠?

### 在甬购房省一半契税

根据新政策,2015年7月1日至2016年6月30日期间,在宁波,购置住宅与非住宅(商铺、写字楼等),均可按所购房屋实际缴纳契税额度的50%给予购房补贴。商品房购房时间以合同备案日期为准,二手房购房时间以产权登记受理日期为准。

记者对照新旧政策,原来要缴3%契税的——包括140平方米及以上的非普通住宅、商铺、写字楼,140平方米以下的非家庭唯一住房,现在最终只要缴1.5%;原来契税为总房价1.5%的——即面积140平方米以下90平方米以上的家庭唯一住房,现在只要缴0.75%;原来契税为1%的——即面积90平方米以下的家庭唯一住房,则减至0.5%。

据业内人士介绍,此次新政策受益最大的可能是购置非普通住宅即面积在140平方米及以上的改善型购房者。例如总价300万元的非普通住宅,契税要9万元,现在一下子就可以省下4.5万元。

## 怎么申请?

### 需在半年内缴完契税才能领补贴

据财税部门工作人员介绍,此次新政实施“先缴后补”原则。即购房户先按正常的税率缴完契税;然后,税务部门再按契税50%的补贴力度,把一半的税款以财政补贴形式返还。

财政部门工作人员表示,能不能享受购房补贴与购房交付时间、何时收到购房发票、何时拿到房产证无关。只要购房户购买的现房或期房合同备案时间在2015年7月1日至2016年6月30日之间,并且交付完、拿到购房发票后,半年之内去缴契税,即可领取。不过需要注意的是,超过半年,购房户就不能领取购房补贴。

商品房购房户凭备案的《商品房买卖合同》、房屋所有权证和完税凭证申请补助;二手房购房户凭《存量房买卖合同》和产权登记受理单、房屋所有权证和完税凭证申请补助。而购房补贴受理发放的截止时间为房地产公司交房结算发票开具后半年之内办理。

对于二手房,需在产权登记受理后半年之内办理。据业内人士估算,一般来说,在二手房过户手续受理后,当天即可缴完契税,一个礼拜时间差不多就可以办出房产证了。所以,“半年”的规定,对购置二手房的市民来说,基本不算问题。

## 怎么发放?

### 购房补贴实行属地发放

此次补贴实施属地发放,即购房户向购房所在地财税部门申请购房补贴。

市财政局进一步明确:海曙区、江东区全部,江北区城市规划区部分(不含甬江、庄桥、慈城、洪塘),高新区杨木碛路以西部分,鄞州区书香景苑及纳入市房产局直接发证的天虹新村部分,由市地方税务局契税中心负责购房补贴的申报受理和资金发放工作。

除此之外的地方,由当地财税部门受理申请、发放购房补贴。按照文件规定,接下来各地财税部门将会设置购房补贴的受理发放窗口,方便购房者办理。



今年以来,我市改善型楼盘的销量不断创新高(资料图片)。 记者 王勇 摄

## 之前政策怎么办? 高校毕业生购房补贴不受影响

大学生是否可以享受此次购房补贴?记者注意到这次的购房补贴政策中有一句话:“对同一房屋,同时符合多项购房补贴政策的购房户,任择一项,不得重复享受。”

目前,本市在施行的购房补贴政策,只有去年10月初出台的高校毕业生购房补贴政策。按照政策规定,自2014年9月20日起至2015年9月19日止,对在甬就业的毕业10年内普通高校毕业生(包括取得高级职业资格证书的高级技工学校和技师学院毕业生),首次购买90平方米及以下普通住房的购房户,给予房价总额1%的

购房补贴;对首次购买90平方米以上,140平方米以下(不含140平方米)普通住房的购房户,给予房价总额0.75%的购房补贴。

因此,对于首次购买90平方米及以下住房的高校毕业生来说,新的购房补贴政策,购房补贴契税0.5%并不如旧政策“缴1%补1%”。一般高校毕业生会选择后者。

当然,原本只能享受0.75%的购房补贴的高校毕业生,按照新的购房补贴政策,无需打证明也能享受到0.75%的购房补贴。

## 还需注意什么? 购房户申请补贴需注意时间

7月1日后买的房、缴的契税,现在还能补领购房补贴吗?不少购房户会产生如此疑问,昨天,财政部门的工作人员的答案是肯定可以申请。他给记者举了几个例子,比如购置二手房的市民,在7月1日之后买的,到今天已经办出房产证了,现在就可以去当时缴契税的

财税部门申请购房补贴了。在7月1日之前购买,但7月1日之后过户,同样也可以申请购房补贴。

但如果部分购房户在付了定金之后迟迟不去付清首付、签购房合同的时间一旦超过2016年6月30日,就不能申领购房补贴。

## 分析 新政或加快楼市去库存速度

今年来,从楼市“限购”、“限贷”政策先后取消、放松,到首套房、二套房首付比例降低,营业税“5改2”,公积金贷款额度一提再提,再到降息、降息、降息……在宁波楼市成交量的不断走高过程中,改善型楼盘的销量不断创新高。

据市房产交易中心统计数据,今年上半年,市六区商品住宅的销量约19000套,特别是5月份、6月份,市区商品住宅销量连续创出历史新高。昨天,市房产交易中

心“透明售房网”显示的市六区商品住宅库存套数是41000余套。如果按上半年的成交速度,那目前甬城楼市的库存,不到一年就可以完全消化。

“从政策本意上理解,即之前按3%缴税的各种购房客户将受益,契税打对折。对市场最直接的影响将表现为:刺激非住宅市场的成交活跃度,同时住宅市场改善型需求(二套房)的成交也将随之放大。”南天房产总经理助理薛敏强表示。

相关  
新闻

## 从每户60万元提至100万元 鄞州住房公积金最高贷款额度明起调整

本报讯(记者 鲁威) 昨天,记者从鄞州区住房公积金委员会办公室获悉,从7月15日起,鄞州个人住房公积金贷款额度由原来每户60万元调整为每户80万元。职工按规定连续缴存住房公积金满2年,首次申请住房公积金贷款购买首套自住住房的,最高贷款额度可提高至每户100万元。

根据政策,此次鄞州区还调整购房贷款首付比例,即缴存职工家庭申请住房公积金贷款购买首套自住住房,商品房贷款首付比例不低于20%,二手房贷款首付比例不低于30%。缴存职工家庭拥有一套住房并已结清相应购房贷款(含住房公积金贷款和商业银行贷款),为改善居住条件再次申请住房公积金贷款

购买第二套自住住房的,商品房贷款首付款比例不低于30%,二手房贷款首付款比例不低于40%。

也就是说,目前没住房的家庭,现在申请公积金贷款买一套商品住房,首付20%就够了;但购买的是二手房的话,首付得30%。如果家里已经有一套住房,按揭已经还清,现在用公积金贷款再买一套,商品房的话首付得30%、二手房的话首付得40%。

记者了解到,鄞州可贷额计算系数由原来的0.35调整为0.4。

此外,今天鄞州公积金中心发布了公转商贴息贷款业务承办银行的通知。和市公积金一样,工行、农行、中行、建行、交行成为鄞州区内公转商贴息贷款业务的承办银行。