重庆市合川区人民政府办公室

关于印发2023年合川区春季房地产展示交易会优惠政策的通知

各镇人民政府、街道办事处，区级各部门，各有关单位：

为进一步去化库存，减少商品房市场存量，有效激活房地产市场，促进全区房地产业平稳健康发展，定于2023年4月29日至2023年6月29日举办2023年合川区春季房地产展示交易会，具体优惠政策如下：

一、优惠时限

2023年4月29日—2023年6月29日

二、优惠政策

（一）购买新建商品房补贴政策。

**1﹒契税补贴。**2023年4月29日-2023年6月29日期间，购买参展企业新建商品住房、新建商服用房和办公用房、停车用房且在优惠活动期内已签订重庆市商品房买卖合同（以重庆市不动产交易登记系统为准）、有资金交易记录、并在2023年7月1日前向合川区税务部门完清购房契税的，给予实际缴纳契税金额100%的补贴。由房地产企业在本次交易会结束后2个月内向购房人垫付，后由区政府财政支付给相关垫支企业。

**2﹒特殊人才购住房额外补贴。**2023年4月29日-2023年6月29日期间，经区委人才领导小组认定在合工作的“重庆英才”、“三江英才”购买参展企业新建商品住房，本次购买住房在合川区内属首套住房且本次购房补贴前未享受过财政性购房补贴或安家补助，在优惠活动期内已签订重庆市商品房买卖合同（以重庆市不动产交易登记系统为准）、有资金交易记录、并在2023年7月1日前向合川区税务部门完清购房契税的，给予每平方米200元补贴（区财政承担），每套补贴最高不超过20000元，仅限1套。人才补贴由购房人凭相关手续到区综合产权交易中心办理，由区财政局安排资金进行支付。

**3﹒区外人员购住房迁户补贴。**2023年4月29日-2023年6月29日期间，区外户籍人员在合川区内购买参展企业新建商品住房并办理户籍迁入的，给予购房补贴200元/平方米（区财政承担100元/平方米、参展房地产开发企业承担100元/平方米），仅限1套。区财政补贴部分执行后补政策，购房人购买新建商品住房且办理户籍迁入后，两年内房屋未上市交易且未将户籍迁出合川区的，两年后凭相关手续向区综合产权交易中心申请，区财政安排资金兑现补贴政策。每套住房必须从区外转户2人以上（含2人，购买人本人在内）至区内才能享受本条政府承担的补贴政策。开发企业承担部分由企业在本次交易会结束后2个月内向购房人支付到位（企业可在正常协商确定认购价款的基础上，扣减区外购房人员企业承担补贴额后确定成交总价款及相应均价，完成网签备案）。凭购房人户口簿登记信息确定区外人员身份，如属共同购买的，购买时，只要有一方为区外户籍的，认定为区外人员购买。

符合条件的，上述1、2、3项政策可同时享受。

（二）购买二手房契税补贴。

2023年4月29日-2023年6月29日期间，购买区内二手住宅（仅限1套）且在区不动产登记中心办理了房屋产权转移登记、有资金交易记录并在2023年6月29日前完清购房契税的，给予实际缴纳契税金额25%补贴。由购房人凭相关手续到区综合产权交易中心办理，区财政局安排资金进行支付。

（三）对参展房地产开发企业鼓励政策。

以下鼓励政策仅针对这次房交会期间参展企业。

**1．降低项目资本金存入比例。**针对参展企业，新办理项目资本金存入手续的新开发建设项目首次按核定监管金额的40%存入（其中新开发建设项目承诺建设智慧小区的按核定监管金额的30%存入，政策有效期截至2023年12月31日），剩余部分给予6个月的缓存期，在缓存期内，开发项目形象进度达到全额使用节点要求的，可不再补存剩余项目资本金。

**2．提前支取预售监管资金。**参展项目（展示期间可售楼栋）可参照《重庆市住房和城乡建设委员会关于加强房地产开发项目预售资金监管的通知》（渝建开发〔2021〕23号）文件规定，再增加三次使用额度。

三、优惠条件

（一）未参加“2023年合川区春季房地产展示交易会”统一筹备宣传的企业，其涉及的商品房交易买卖双方不享受优惠政策。

（二）“2023年合川区春季房地产展示交易会”期限内，经区住房城乡建委受理认可，并在有效合同（新建商品房）、契税完税发票（二手住房）加盖“2023年合川区春季房地产展示交易会活动专用章”的房屋交易，方可享受房屋交易优惠政策。

（三）新建商品房交易时间以2023年4月29日至2023年6月29日网签合同提交时间为准，逾期一律无效。二手住房交易时间以2023年4月29日至2023年6月29日区不动产登记中心不动产权转移登记办证时间为准。

四、区财政承担优惠申请流程及所需资料

（一）购买新建商品房契税补贴。

**1﹒受理单位。**重庆市合川区综合产权交易中心。

**2﹒受理时间。**本次购买新建商品房契税优惠政策补贴由房地产开发企业代为申报，房地产开发企业需在2023年7月31日之前持商品房买卖合同或备案登记证明到区综合产权交易中心受理窗口加盖“2023年合川区春季房地产展示交易会活动专用章”，逾期一律不享受优惠补贴政策。

**3﹒申报资料。**申报补贴需要提供以下资料：

（1）盖有“2023年合川区春季房地产展示交易会活动专用章”的预购商品房买卖合同或备案登记证明（原件）1份；

（2）购房户身份证复印件（复印件、加盖开发企业公章）1份；

（3）契税完税发票复印件（验原件收复印件，需房地产开发企业盖章确认）1份；

（4）建设银行账号，开户人户名必须与购房人姓名一致，如购房人为两人及两人以上的，提交其中一人建设银行账号即可；

（5）资金交易记录凭证（由房地产开发企业提供，加盖房地产开发企业公章，原件）1份；

（6）汇总明细表（加盖房地产开发企业公章）。

**4﹒具体操作程序。**

（1）由区综合产权交易中心负责统计、审核、汇总本次房地产展示交易会优惠补贴数量及金额，由参展房地产开发企业在规定时间内（两个月）通过指定资金代发银行（中国建设银行合川支行）直接拨付至购房人账户。

（2）由区住房城乡建委向区财政局申请下发对应优惠补贴资金，通过资金代发银行（中国建设银行合川支行）将开发企业对应垫付资金拨付至参展房地产开发企业预售资金监管账户或企业代发账户，所有申请资料由区综合产权交易中心统一存档。

（二）特殊人才购房额外补贴。

**1﹒受理单位。**重庆市合川区综合产权交易中心。

**2﹒受理时间。**特殊人才购房额外补贴由购房人在2023年7月31日之前持有关资料自行到区综合产权交易中心受理窗口申报。

**3﹒申报资料。**申报补贴需要提供以下资料：

（1）盖有“2023年合川区春季房地产展示交易会活动专用章”的预购商品房买卖合同或备案登记证明（原件）1份；

（2）购房户身份证复印件（验原件收复印件）1份；

（3）完税发票复印件（验原件收复印件）1份；

（4）建设银行账号，开户人户名必须与购房人姓名一致，如购房人为两人及两人以上的，提交符合补贴条件人员的购房人建设银行账号；

（5）区委人才领导小组盖章确认的在合工作的“重庆英才”、“三江英才”认定文件（原件）1份；

（6）加盖银行印章的资金交易记录（原件）1份；

（7）购房人所在工作单位出具的在本次购房补贴前未享受过财政性购房补贴或安家补助资料（原件）1份。

**4﹒具体操作程序。**

（1）购房人到区综合产权交易中心受理窗口提交申请资料，区综合产权交易中心负责统计、审核、汇总本次房地产展示交易会人才补贴优惠数量及金额。

（2）由区住房城乡建委向区财政局申请下发对应优惠补贴资金，通过资金代发银行（中国建设银行合川支行）拨付至购房人银行账户，所有申请资料由区综合产权交易中心统一存档。

（三）区外人员购房迁户补贴

**1﹒受理单位。**重庆市合川区综合产权交易中心

**2﹒受理时间。**由购房人在购买新建商品住房并办理户籍迁入手续两年后持有关资料自行到区综合产权交易中心受理窗口申报。

**3﹒申报资料。**申报补贴提供以下资料，后期若因政策变化致申报资料发生调整的再另行发布公告：

（1）盖有“2023年合川区春季房地产展示交易会活动专用章”的预购商品房买卖合同或备案登记证明（原件）1份；

（2）购房户身份证复印件（验原件收复印件）1份；

（3）购房户迁户后的户口簿复印件（验原件收复印件，迁户后的户籍所在地应与申请享受补贴的所购商品住房地址一致）1份；

（4）完税发票复印件（验原件收复印件）1份；

（5）不动产权证复印件（验原件收复印件）1份；

（6）建设银行账号，开户人户名必须与购房人姓名一致，如购房人为两人及两人以上的，提交符合补贴条件人员的建设银行账号即可；

（7）申请享受补贴的所购商品住房两年内未上市交易的产权资料（原件）1份。

**4﹒具体操作程序。**

（1）购房人到区综合产权交易中心受理窗口提交申请资料，区综合产权交易中心负责统计、审核、汇总本次房地产展示交易会区外人员购房迁户补贴优惠数量及金额。

（2）由区住房城乡建委向区财政局申请下发对应优惠补贴资金，通过资金代发银行（中国建设银行合川支行）拨付至购房人银行账户，所有申请资料由区综合产权交易中心统一存档。

（四）购买二手住宅契税优惠。

**1﹒受理单位。**重庆市合川区综合产权交易中心

**2﹒受理时间。**二手住宅契税优惠政策补贴由购房人自行申报。购房人须在2023年7月31日之前持契税完税发票原件到区综合产权交易中心受理窗口加盖“2023年合川区春季房地产展示交易会活动专用章”并申请办理补贴手续，逾期一律不享受优惠补贴政策。

**3﹒申报资料。**申报二手住宅契税补贴需要提供以下资料：

（1）盖有“2023年合川区春季房地产展示交易会活动专用章”的契税完税发票复印件（验原件收复印件）1份；

（2）不动产权登记证书复印件（验原件收复印件）1份；

（3）购房户身份证复印件（验原件收复印件）1份；

（4）二手房买卖合同（原件）1份；

（5）加盖银行印章的资金交易记录（原件）1份；

（6）建设银行账号，开户人户名必须与购房人姓名一致，如购房人为两人及两人以上的，提交其中一人建设银行账号即可。

**4﹒具体操作程序。**

（1）购房人到区综合产权交易中心受理窗口提交申请资料，区综合产权交易中心负责统计、审核、汇总本次房地产展示交易会二手住宅交易优惠补贴数量及金额。

（2）由区住房城乡建委向区财政局申请下发对应优惠补贴资金，通过银行拨付至购房人银行账户，本次房地产展示交易会所有申请资料由区综合产权交易中心统一存档。

五、退房政策及流程

在本次房地产展示交易会期间购买新建商品房，并享受补贴资金的购房人退房，购房人应先退还全部所得补贴资金到受理单位指定账户，凭借退还补贴资金银行回单原件及复印件到相关部门办理退房手续。

重庆市合川区人民政府办公室

2023年4月26日