

抚州市住房和城乡建设局 抚州市财政局 文件

抚住建字〔2023〕3号

关于购买新建商品住房实行财政补贴的 操作办法

为贯彻落实《抚州市人民政府办公室关于印发关于进一步促进市中心城区房地产业良性循环和健康发展的补充措施的通知》（抚府办电〔2023〕7号文件），现就购买新建商品住房实行阶段性购房补贴和税款补贴，制定本操作办法。

一、市本级受理范围

市本级范围内，由市住建局核发商品房预售许可证的房地产开发项目。

二、补贴对象和标准

（一）购房补贴

1. 购房人在2023年1月1日至2023年6月30日期间网

签购房合同并完成合同备案，且在 2025 年 12 月 31 日前（精装修商品住房在 2026 年 3 月 31 日前）缴清契税的新建商品住房，由市财政按购房面积给予 200 元/平方米的购房补贴。

2. 对 3 类特定的购房群体，在符合上述购房期限和缴税时间的条件下，按以下补贴标准实施：

(1) 户籍迁入。对 2020 年 10 月 1 日以来户籍由抚州市行政区划以外迁入市中心城区（含临川区、高新区、东临新区）的人员，由市财政按购房面积给予 300 元/平方米的购房补贴。户籍最晚迁入时间截至购房人缴清契税前。

(2) 现役军人及其直系亲属。2023 年 1 月 1 日-6 月 30 日期间，购房人为现役军人或其直系亲属，由市财政按购房面积给予 300 元/平方米的购房补贴。同时，消防救援人员（指在编消防救援人员和入职满 3 年政府专职消防员）参照现役军人购房补贴标准；直系亲属指现役军人或消防救援人员的父母、配偶和子女。

(3) 二孩、三孩家庭。对抚州市户籍居民家庭在 2021 年 5 月 31 日（含 5 月 31 日）之后，同一对夫妇按照国家生育政策生育二孩、三孩的购房群体，由市财政按购房面积给予 300 元/平方米、500 元/平方米的购房补贴。二孩、三孩的最晚出生时间截至购房人缴清契税前。

3. 上述补贴不重复享受和叠加，只可按最高标准补贴一次。

（二）税款补贴

1. 契税补贴。购房人在 2023 年 1 月 1 日至 2023 年 6 月

30日期间网签购房合同并完成合同备案的新建商品住房,在2025年12月31日前(精装修商品住房在2026年3月31日前)全额缴交契税后,由市财政对购房人给予所缴纳契税50%的补贴。

2. 个税补贴。购房人在2023年1月1日至2023年12月31日期间网签购房合同并完成合同备案,且在2025年12月31日前(精装修商品住房在2026年3月31日前)缴清契税的新建商品住房,由市财政补贴购房人2023年度实际所缴纳个人所得税(仅指综合所得)的地方留成部分。即:在缴清契税的条件下,购房人(含购房合同中的共同购房人)办理2023年度个人综合所得年度汇算清缴后,由市财政补贴其在我市实缴金额的28%(现行比例为28%,如遇上级政策调整,按最新政策执行)。补贴额度不超过购房款(以网签备案价为准)的50%。

注明:(1)契税和个税补贴实行先征后补。(2)个人所得税的综合所得指:工资、薪金所得;劳务报酬所得;稿酬所得;特许权使用费所得。

三、操作流程

(一)按照税款先征后补的原则,购房人缴清契税后,到抚州市政务服务中心办事大厅设置的“补贴”窗口提出补贴申请。补贴申请应当提交以下材料:

1. 申请人身份证(核原件,留复印件)
2. 契税完税凭证(核原件,留复印件)
3. 商品房买卖合同(核原件,留复印件)

4. 个人所得税《纳税纪录》和承诺书（该项为需要申请个税补贴的购房群体才提供）。(1) 于 2024 年 7 月 1 日后，通过个人所得税手机 APP，进入“纳税记录开具”界面，选择开具年月起止时间（2023-01 至 2023-12），生成《纳税记录》，打印后提交窗口受理人员确认并留存；(2) 现场填写纳税真实性承诺书。

5. 网签合同和合同备案时间在房产信息系统中由开发企业打印，购房户申请补贴时，提交窗口受理人员确认并留存。

6. 申请人开户银行、账号、户名。

在此基础上，以下购房群体还需提供如下材料。

7. 户籍迁入群体：载明户籍迁出地及迁入时间的户口簿（核原件，留复印件）。

8. 现役军人、消防救援人员，及其直系亲属：(1) 现役军人。提供服役部队出具的团级单位盖章证明（注明身份及服役时间）；(2) 消防救援人员。提供市消防救援支队出具的盖章证明（注明身份及在职时间）；(3) 直系亲属。提供出生医学证明、户口簿、结婚证等对应证明。以上核原件，留复印件。

9. 二孩或三孩家庭：(1) 二孩或三孩的出生医学证明；(2) 生育登记回执；(3) 户口簿。以上均需提供，核原件，留复印件。

（二）市住建局对申请人资格、标准进行集中审核，市财政局对符合补贴条件的应补贴资金总额进行复核，根据复核结果将补贴资金拨付至市住建局相关补贴专户，再由市住建局将补贴款拨付至申请人账户。

四、有关要求

(一) 购房补贴、契税补贴需在缴纳契税后 120 天内申请办理, 逾期未申请的视为自动放弃补贴资格; 个税补贴需在缴清契税和个税后, 于 2024 年 7 月 1 日-2026 年 6 月 30 日期间申请办理, 逾期未申请的视为自动放弃补贴资格。个税实缴金额为零的购房人, 无需申请个税补贴。

(二) 补贴期间所购新建商品住房必须为首次备案。已申请购房补贴或税款补贴的商品住房买卖合同, 不能撤销合同备案。因故确需撤销合同备案的, 必须先全额退还已申领的购房补贴和税款补贴, 才能办理撤销合同备案手续。

(三) 在 2025 年 12 月 31 日前 (精装修商品住房在 2026 年 3 月 31 日前) 未缴清契税的一律不得申请购房补贴和税款补贴。购房人未在规定时间内缴清契税从而无法申请购房补贴和税款补贴的, 由购房人与出卖人按照双方约定履行或通过司法途径解决, 不得主张申请购房补贴和税款补贴。

(四) 开发企业有弄虚作假行为或其他违规情节的, 经查实后, 除赔付补贴资金外, 按套取政府补贴资金依法依规追究其责任。

(五) 购房人提供虚假证明违规享受购房补贴和税款补贴, 经查实后, 除追回补贴资金外, 按套取政府补贴资金依法依规追究其责任。

(六) 职能部门工作人员弄虚作假、伙同他人骗取补贴资金或有其他违纪违法违纪行为的, 一经查实, 按党纪政纪、法

律法规，从严处理。

本办法自 2023 年 1 月 1 日起实施。由市住建局、市财政局按照部门职责共同解释。



抚州市住房和城乡建设局

2023年2月22日印发
