

关于促进房地产市场健康发展的若干措施

为更好满足居民刚性和改善性住房需求,促进房地产市场平稳健康发展,制定本措施:

一、激活住房消费需求

- 1、个人在丰县购买新建商品住房的,给予所缴纳契税总额100%补贴,享受购房补贴的购房合同备案时间自发文之日起至2024年5月31日。
- 2、购买新建商品住房的,凭备案《商品房买卖合同》约定的上房时间,按房产所属施教区办理义务教育阶段起始年级(一年级、七年级)学生入学。
- 3、个人将购买2年以上(含2年)的住房对外销售的,免征增值税。
- 4、对出售自有商品住房并在现商品住房出售后1年内在市场重新购买商品住房的纳税人,对其出售现商品住房已缴纳的个人所得税予以退税优惠。其中,新购商品住房金额大于或等于现商品住房转让金额的,全部退还已缴纳的个人所得税;新购商品住房金额小于现住房转让金额的,按新购商品住房金额占现商品住房转让金额的比例退还出售现商品住房已缴纳的个人所得税。

二、加大金融支持力度

- 5、对于贷款购买商品住房的居民家庭,首套住房商业性个人住房贷款利率下限为相应期限贷款市场报价利率减20个基点。
- 6、凡符合办理徐州市住房公积金贷款条件的职工,均可申请公积金和商业银行组合贷款,住房公积金账户余额可用于支付购房首付款。
- 7、对于贷款购买商品住房的居民家庭,首套住房商业性个人住房贷款最低首付款比例不低于20%,二套住房商业性个人住房贷款最低首付款比例不低于30%。

三、降低住房开发成本

- 8、开发企业可凭国有土地出让合同申请办理建设工程规划许可证和施工许可证,提前进场开展土地勘察等施工前期工作。
- 9、商品房项目可按栋申请办理商品房预售许可,六层及以下建设工程进度出地面须达到正负零,小高层、高层建设工程进度达到总层数(含地面以下)六分之一以上(不低于地面二层封顶)。
- 10、对新出让土地上住宅一星级及以上绿色建筑全装修、精装修不作强制性要求。

本文件自印发之日起施行,我县原有文件与本文件不一致的,按本文件执行。

丰县住房和城乡建设局
丰县自然资源和规划局
丰县财政局
中国人民银行丰县支行

2023年10月23日