

怀化市住房和城乡建设局 怀化市自然资源和规划局 怀化市财政局 国家税务总局怀化市税务局

文件

怀建发〔2020〕8号

怀化市住房和城乡建设局等四部门 关于印发《怀化市中心城区新冠肺炎疫情 期间购房契税补贴实施细则》的通知

市直各有关单位，各房地产开发企业：

根据《怀化市人民政府办公室关于印发〈怀化市应对新冠肺炎疫情推动房地产市场健康有序发展十条措施〉的通知》（怀政办电〔2020〕5号）精神，现将《怀化市应对新冠肺炎疫情期间购房契税补贴实施细则》印发给你们，请结合实际贯彻落实。

怀化市住房和城乡建设局

怀化市自然资源和规划局

怀化市财政局

国家税务总局怀化市税务局

2020年5月9日

（此件公开发布）

怀化市中心城区新冠肺炎疫情期间购房 契税补贴实施细则

根据《怀化市人民政府办公室关于印发〈怀化市应对新冠肺炎疫情推动房地产市场健康有序发展十条措施〉的通知》(怀政办电〔2020〕5号)，为促进全市房地产市场平稳健康发展，切实做好怀化市中心城区新冠肺炎疫情期间购房契税补贴申领、发放工作，进一步明确职责任务，特制定本细则。

一、适用范围

怀化市中心城区(含怀化经开区、怀化高新区)。

二、补贴对象

2020年2月1日至2020年6月30日新冠肺炎疫情期间，在怀化市中心城区购买新建商品房(含住宅和非住宅，非住宅不含车位、车库、杂物间)或存量商品房，并及时到主管税务机关缴纳契税、市住房和城乡建设局(以下简称市住建局)办理房屋交易合同网签备案(以下简称房屋网签备案)、市不动产登记中心办理预告登记或预抵押登记的购房人。

三、补贴标准

①所缴契税税率为1%的，由市财政按所缴契税对购房人予以全额补贴；②所缴契税税率为1.5%的，由市财政按所缴契税的2/3对购房人予以补贴；③所缴契税税率为2%以上(含

2%) 的, 由市财政按所缴契税的 50% 对购房人予以补贴。

以上购房契税补贴, 怀化市财政均按年分期拨付, 每年补贴 1/3, 分 3 年到位。

四、时间界定

购房首付款或全款增值税发票开具时间、怀化市预售及网签备案管理系统内商品房买卖合同签约时间和缴纳契税时间都必须在 2020 年 2 月 1 日至 2020 年 6 月 30 日期间内。在此时间段之外的, 购房人均不得享受购房契税补贴政策。

五、补贴程序

1. 个人申报

①**申请资料:**《怀化市中心城区新冠肺炎疫情期间的购房契税补贴申请表》(附件 1)、购房合同、预告或预抵押登记证明、购房首付款或全款增值税发票、契税完税证、身份证、本人有效银行借记卡(标注开户银行名称)。

②**申请方式:**由购房人向所购商品房的房地产开发企业递交申请资料。

③**申请时间:**购房人个人申请购房契税补贴时间为 2020 年 5 月 1 日至 8 月 31 日, 逾期不受理补贴申请。

2. 企业申报

由房地产开发企业以房地产开发项目为单位, 安排专人集中收取购房人的购房契税补贴申请资料并进行初审, 初审合格后再统一向市住建局申报。申报时间为 2020 年 9 月 1 日至 9

月 30 日,逾期不受理补贴申请。因房地产开发企业漏报、错报造成购房人损失的,由房地产开发企业承担责任。房地产开发企业应向市住建局提交如下资料:

①企业书面申请报告、资料真实性承诺函、购房人个人申报的完整资料、《怀化市中心城区新冠肺炎疫情期间的购房契税补贴申请汇总表》(附件 2);

②资料核原件收复印件,原件留存购房人或企业备查,所有申报材料都需企业法定代表人签字(章)并加盖单位公章确认。

3. 主管部门审核

市住建局增设“**购房契税补贴窗口**”(地址:怀化市市民服务中心 C 栋 1 楼 45、46 号窗口,联系电话:0745-2720471)。市住建局、市不动产登记中心明确专人收集、审核资料(审查原件,留存复印件),审查合格后签字盖章。

4. 公示公开

由市住建局、市不动产登记中心在部门网站上进行信息公示,公示时间不少于 7 天,并截图存档。对公示有异议的要及时查实更正,并再次进行公示。

5. 拨付资金

公示无异议的,市住建局按程序报市人民政府批准。市财

政局按照市人民政府批示，分年度将补贴资金纳入预算并拨付至市住建局；市住建局按流程将补贴资金及时拨付至补贴对象个人账户。

六、执行监督

购房契税补贴资金年度发放情况接受相关部门的监督检查。

七、其他规定

1. 已领补贴后需要退房的，需先退还购房契税补贴后方可办理退房手续。

2. 对在补贴申报过程中弄虚作假的单位和个人，一经核实，取消其申报资格，依法追缴补贴金额，并纳入诚信黑名单，五年内不得申报参与我市房地产开发项目建设；涉嫌犯罪的，依法移送司法机关并追究刑事责任。

八、政策解释

本细则由市住建局、市自然资源和规划局（市不动产登记中心）、市财政局、市税务局根据各自职责负责具体解释。

附件：1. 《怀化市中心城区新冠肺炎疫情期间购房契税补贴申请表》

2. 《怀化市中心城区新冠肺炎疫情期间购房契税补贴申请汇总表》

附件 1:

怀化市中心城区新冠肺炎疫情期间商品房购房契税补贴申请表

申请人姓名		身份证号		联系电话	
房屋持有人姓名		开户行		账 号	
开发企业名称			项目名称		
企业联系人			联系电话		
房屋座落	栋 单元 号		房屋性质	☐ 住宅 ☐ 非住宅（不含车库、车位、杂物间）	
房屋面积	m ²	成交价格	元	购房款	元
增值税发票号码		契税税率	☐ 1% ☐ 1.5% ☐ 2%及以上		
增值税发票开具时间		契税已缴	元	契税完税证号码	
本人郑重承诺所提交的申请资料中的信息真实、合法、有效，并承担相应法律责任。 签字: _____ 年 月 日					
收件信息是否齐全	☐ 是 ☐ 否	网签合同号		契税发票开具时间	
网签时间			契税补贴比例	☐ 100% ☐ 2/3 ☐ 50%	
补贴金额		元	2020 年补贴	2021 年补贴	2022 年补贴
			元	元	元
审 批 意 见	初审（开发企业）： 2020 年 月 日		初核（市不动产登记中心）： 2020 年 月 日		审核（市住建局）： 2020 年 月 日

- 备注：1. 申报时间：个人：2020 年 5 月 1 日起至 2020 年 8 月 31 日止，企业：2020 年 9 月 1 日起至 2020 年 9 月 30 日止。
 2. 申报方式：此表用于个人申报。
 3. 申报流程：个人向所购房的房地产开发企业申报；房地产开发企业初审合格后汇总，集中统一向“购房契税补贴窗口”（地址：市民服务中心 C 栋 1 楼 45、46 号窗口 电话：2720471）申报。
 4. 资料准备：①申请表②购房合同③预告或预抵押登记证明④购房首付款或全款增值税发票⑤和契税完税证⑥身份证⑦本人有效银行借记卡（标注开户银行名称）。

怀化市住房和城乡建设局 怀化市财政局文件 国家税务总局怀化市税务局

怀建发〔2020〕23号

怀化市住房和城乡建设局等三部门 关于修改《怀化市中心城区新冠肺炎疫情 期间购房契税补贴实施细则的通知》的通知

市直各有关单位，各房地产开发企业：

经市人民政府同意，怀化市住房和城乡建设局等三部门关于修改《怀化市中心城区新冠肺炎疫情期间购房契税补贴实施细则的通知》（怀建发〔2020〕8号）（以下简称《实施细则》）部分内容的通知已经审定，现予发布，自发布之日起施行。

怀化市住房和城乡建设局



国家税务总局怀化市税务局

2020年12月29日



（此件公开发布）

张传国：王前婷存。

12.30

1 -

勤军

根据市委常委会会议精神和市政府要求，决定对怀建发〔2020〕8号文件中以下条款进行修改：

一、怀化市中心城区新冠肺炎疫情期间购房契税补贴截止时间由2020年6月30日顺延至2020年12月31日。

二、第二条中删除“市不动产登记中心办理预告登记或预抵押登记”。

三、第五条第一款第一项中删除“预告或预抵押登记证明”。

第五条第一款第三项中的个人申请时间修改为“2021年1月1日至2021年3月31日，逾期不受理补贴申请。”

第五条第二款中的企业申报时间修改为“2021年4月1日至4月30日，逾期不受理补贴申报。”

第五条第三款修改为“市住建局设‘购房契税补贴审核项目部’（地址：怀化市市民服务中心C栋4楼425室，联系电话：0745-2277722）。市住建局明确专人收集、审核资料（审查原件，留存复印件），审查合格后签字盖章。”

第五条第四款中删除“市不动产登记中心”。

四、第八条修改为“本细则由市住建局、市财政局、市税务局根据各自职责负责具体解释。”

五、《怀化市中心城区新冠肺炎疫情期间购房契税补贴申请表》修改处详见附件1。

六、本通知自发布之日起施行。修改后的《实施细则》根据本通知自动作出相应修改，不再另行发布。

- 附件：1.《怀化市中心城区新冠肺炎疫情期间商品房购房
契税补贴申请表》
- 2.怀化市住房和城乡建设局等四部门《怀化市中心城区新冠肺炎疫情期间购房契税补贴实施细则的通知》（怀建发〔2020〕8号）

附件 1:

怀化市中心城区新冠肺炎疫情期间商品房购房契税补贴申请表

申请人姓名		身份证号		联系电话	
房屋持有人姓名		开户行		账 号	
开发企业名称			项目名称		
企业联系人			联系电话		
房屋座落	栋 单元	号	房屋性质	☐ 住宅 ☐ 非住宅(不含车库、车位、杂物间)	
房屋面积	m ²	成交单价	元	购房款(首、全)	元
契税完税证号码		契税税率	☐ 1% ☐ 1.5% ☐ 2%及以上		
契税已缴	元	契税发票开具时间		增值税发票开具时间	
本人郑重承诺所提交的申请资料中的信息真实、合法、有效,并承担相应法律责任。 签字: _____ 年 月 日					
网签时间		网签合同号		增值税发票号码	
收件信息是否齐全	☐ 是 ☐ 否		契税补贴比例	☐ 100% ☐ 2/3 ☐ 50%	
补贴金额	元		第一年补贴	第二年补贴	第三年补贴
			元	元	元
审 批 意 见	初审(开发企业): 年 月 日		审核(市住建局): 年 月 日		

备注: 1. 申报时间: 个人: 2021 年 1 月 1 日起至 2021 年 3 月 31 日止, 企业: 2021 年 4 月 1 日起至 2021 年 4 月 30 日止。

2. 申报方式: 此表用于个人申报。

3. 申报流程: 个人向所购房的房地产开发企业申报; 房地产开发企业初审合格后汇总, 集中统一向“购房契税补贴审核项目部”(地址: 怀化市市民服务中心 C 栋 4 楼 425 室 电话: 0745-2277722) 申报。

4. 资料准备: ①申请表②购房合同③购房首付款或全款增值税发票④契税完税证⑤身份证⑥本人有效银行借记卡(标注开户银行名称及有效联系方式)。