江阴市房地产调控领导小组办公室

澄房调控办〔2024〕24号

关于江阴市商品住房“卖旧买新”

契税补贴实施细则的通知

各镇人民政府、各街道办事处、高新区管委会、临港经济开发区管委会、各相关部门：

为贯彻落实无锡市和江阴市《关于进一步促进我市房地产平稳健康发展若干政策措施的通知》及相关规定要求，现就我市“卖旧买新”支持政策实施细则明确如下：

凡是在2023年1月1日后，在本市范围内出售自有住房，并于2024年5月1日起在本市范围内购置新建商品房的家庭，给予政策支持。

一、“卖旧买新”契税补贴对象

2023年1月1日以来在江阴本市范围内出售自有住房后（出售时间以完成不动产转移登记时间为准，旧房出售人应为新建商品房买受人或配偶、未成年子女），并于2024年5月1日至2024年12月31日期间，购买新建商品住房的家庭（含未成年子女，购置时间以住建部门商品房合同网签备案时间为准）。

二、“卖旧买新”契税补贴标准

1.在2024年5月1日至2024年8月31日期间购买新建商品住房的，建筑面积在144平方米以下房源给予50%的契税补贴；建筑面积在144平方米（含）以上房源给予100%的契税补贴。

2.在2024年9月1日至2024年12月31日期间购买新建商品住房的，建筑面积在144平方米以下房源给予40%的契税补贴；建筑面积在144平方米（含）以上房源给予80%的契税补贴。

3.上述补贴标准，单套补贴总额最高不超过10万元。

三、申请流程

（一）申请时间：申请人应于取得新建商品住房不动产权证（以不动产权证登记时间为准）后1年内向市住建部门提交契税补贴申请，逾期视为放弃补贴。

（二）申请地点：江阴市数据局（江阴市政务服务中心）一楼大厅住建窗口，长江路188号。

（三）申请材料：

1.“卖旧买新”购房契税补贴申请表。

2.申请人身份证明、婚姻关系证明、户口簿（以上均核查原件）。

3.二手房买卖合同复印件、购买新建商品住房的商品房网签备案合同复印件。

4.新建商品住房不动产权证复印件。

5.新购商品住房契税完税凭证等。

6.指定的银行账户（银行卡）复印件（须为申请人本人账户）。

7.受理部门认为需要的其他材料。

（四）申请核准：市住建部门按照政策规定要求对“卖旧买新”契税补贴申请进行审核。审核通过后，由市住建部门会同市财政部门按轮候顺序将补贴发放至申请人指定的银行账户。审核未通过的，由市住建部门对申请人说明具体原因。

四、“卖旧买新”契税补贴条件说明

1.“卖旧买新”过程中的“新房”仅指通过市场交易购置的新建商品住房，不包括人才房、安置房等政策性住房，不包括法拍房；家庭成员（配偶和未成年子女）之间转让（包括买卖、继承、赠予等方式）自有住房的，不享受“卖旧买新”契税补贴。

2.同一购房家庭享受“卖旧买新”契税补贴政策不限次数，但“卖旧买新”过程中享受契税补贴的“新房”必须与出售的“旧房”符合相对应的关系，即购买多套新建商品住房的，每套“新房”必须对应相应的一套“旧房”，无法对应的则不享受补贴政策。

3.在政策规定时间内完成“卖旧买新”的，按照“先缴后补”的方式给予契税补贴，“买新房”和“卖旧房”不限先后顺序。

4.购房家庭在2024年5月1日前已经有新建商品住房合同网签备案记录的，并于2024年5月1日（含）之后注销原合同网签备案且在同一商品房项目内重新网签备案（包括同一房源注销后重签、同项目内不同房源间换购等）的，不在补贴范围。

5.自有住房的出售人应为新建商品住房买受人本人或家庭成员（配偶和未成年子女）。

6.申请“卖旧买新”购房契税补贴时，申请人须提供真实、合法、有效的材料。对因虚报、瞒报等情形而获取补贴的，取消补贴资格，已发放补贴的应当退回，并承担由此产生的法律责任。

7.本次“卖旧买新”购房契税补贴政策及流程以市住建局解释为准。

附件：江阴市“卖旧买新”契税补贴申请表

江阴市房地产调控领导小组办公室

2024年8月5日

附件

江阴市“卖旧买新”契税补贴申请表

|  |
| --- |
| 申请人家庭成员信息（本人、配偶及未成年子女） |
| 申请人家庭 | 成员1姓名 |  | 证件类型 | □身份证□护照□其他 | 证件号码 |  |
| 成员2姓名 |  | 证件类型 | □身份证□护照□其他 | 证件号码 |  |
| 成员3姓名 |  | 证件类型 | □身份证□护照□其他 | 证件号码 |  |
| 成员4姓名 |  | 证件类型 | □身份证□护照□其他 | 证件号码 |  |
| 成员5姓名 |  | 证件类型 | □身份证□护照□其他 | 证件号码 |  |
| 注：家庭成员填不下或有多个申请家庭的可以后附表格填写 |
| 原有住房信息 | 房屋座落 |  | 二手房买卖合同备案号 |  |
| 购买新建商品住房信息 | 房屋座落 |  | 建筑面积 |  | 新购商品房契税发票号 |  |
| 补贴发放银行卡户名 |  | 银行卡账号 |  | 联系电话 |  |
| 申请人（原有住房产权人）签字 | 本人已了解江阴市商品住房“卖旧买新”契税补贴相关规定，现提出契税补贴申请，并承诺申报提供的内容材料均真实完整有效，如有虚假，本人自愿全额退还契税补贴款，并承担相应法律责任。申请人（原有住房产权人）：　　　　　　　　　　　　　　　　　　年　　月　　日提醒：原有住房产权人及配偶均须签字确认。 |
| **审核情况** |
| 住建部门审核意见 | 经核查，申请人家庭的上述原有住房于 年 月 日完成不动产转移登记，上述购买的新建商品住房买卖合同网签备案时间为 年 月 日。 年 月 日（盖章） |