

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

文件

邵建发〔2023〕24号

关于印发《邵阳市区购买新建商品房契税补贴
和购房房款补贴实施细则》的通知

各房地产开发企业、有关单位：

现将《邵阳市区购买新建商品房契税补贴和购房房款补贴实施细则》印发给你们，请遵照执行。



2023年4月17日

邵阳市区购买新建商品房契税补贴和购房房款补贴实施细则

依据《邵阳市人民政府办公室印发〈关于进一步促进房地产市场平稳健康发展的措施〉的通知》（邵市政办发〔2023〕5号）和《邵阳市人民政府办公室印发〈关于促进全市房地产业平稳健康发展的意见〉的通知》（邵市政办发〔2022〕11号）要求，为做好邵阳市区购买新建商品房契税补贴和购房房款补贴工作，制定本实施细则。

一、补贴范围和标准

（一）在邵阳市（含县市）就业的全日制硕士研究生学位及以上毕业生，2023年6月1日至2024年5月31日在市区购买新建商品住宅（住宅成交价不低于市区成本控制价，下同）的，给予一套2万元购房补贴。市直事业单位人才购房补贴按人才引进政策执行，不再重复享受，就高不就低。

（二）2022年6月1日至2024年5月31日期间，在邵阳市区购买新建商品房（含商铺、车位，不含工业厂房），签订商品房买卖合同，3个月内全部缴清交易契税的，均可申请购买新建商品房契税补贴。购买新建住宅商品房的，按其所缴纳契税税额的50%对购房人予以补贴；购买新建非住宅商品房（含车位）的，按其所缴契税计税依据1%对购房人予以补贴。

（三）2023年4月28日至5月3日，市区房地产交易展示

会举办期间，购房人在房交会现场购买邵阳市区参展单位开发项目新建商品房（含商铺、车位，不含工业厂房），签订完商品房买卖合同（房交会期间网签合同签订的以网签合同为准。房交会期间已完成认购，未完成网签合同签订的，可提供认购时转账到项目预售资金监管账户的转账记录复印件，房交会期间到房交会组委会填写认购表盖章确认，可延期到5月12日前完成网合同签订），契税补贴申请表经组委会盖章确认，3个月内全部缴清交易契税的，对购房人所缴契税全额补贴。

二、申报时间

契税补贴申请人签订网签备案合同后在3个月内全部缴清交易契税，自网签备案之日起3个月内提交购房契税补贴申请。购房房款补贴应在网签备案之日起3个月内提交申请。超过规定期限的，视同放弃补贴申领资格。

三、申报方式

购房人在购房项目售楼部领取并填写《邵阳市区购买新建商品房契税补贴申请表》、《邵阳市区房交会期间购买新建商品房契税补贴申请表》或《邵阳市区高学历人才购买新建商品房房款补贴申请表》，提交相关资料给房地产开发企业，房地产开发企业统一将资料送市住房和城乡建设局房地产监管科。

四、审核程序

（一）资料准备

1. 申请契税补贴所需资料：购房合同或合同备案书、完税凭

证、本人身份证(或法人登记证书)、购房人有效银行借记卡(或法人银行开户证书)复印件1份(需审核原件)以及填写好的《邵阳市区购买新建商品房契税补贴申请表》。

2. 申请购房补贴资料: 学位证、在邵就业单位社保缴纳凭证、购房合同(或不动产登记证)、购房人有效银行借记卡复印件1份(需审核原件)以及填写好的《邵阳市区高学历人才购买新建商品房房款补贴申请表》。

(二) 申报审核

1. 购房人向房地产开发企业提交《邵阳市区购买新建商品房契税补贴申请表》、《邵阳市区房交会期间购买新建商品房契税补贴申请表》或《邵阳市区高学历人才购买新建商品房房款补贴申请表》及相关资料。

2. 房地产开发企业负责资料的收集和初步审核, 确保购房资料的真实准确和其他资料的完整, 填好《邵阳市区购买新建商品房契税补贴申请汇总表》、《邵阳市区高学历人才购买新建商品房房款补贴明细总表》, 每月3日前将上一个月的资料汇总(汇总表须报送电子表)报送市住房和城乡建设局房地产监管科。

3. 市税务局、市不动产登记中心每月5日前将上一个月的市内契税缴纳明细表和网签交易明细表(电子文档)送市住房和城乡建设局房地产监管科。

4. 市住房和城乡建设局在当月5日前将房地产开发企业上报的申请资料汇总整理, 并在当月10日前对汇总整理的申请资

料集中审核。审核后形成汇总审批资料，由市住房和城乡建设局报市财政局审批，市财政局在每月 15 日前将契税补贴和购房房款补贴资金拨付到市住房和城乡建设局契税补贴代付专户。

（三）补贴发放

市住房和城乡建设局根据审定的情况，对符合补贴条件的购房人，制作补贴代发表，在当月 20 日前送给经办银行，由经办银行根据补贴汇总表上购房人姓名（法人名称）、开户银行及银行账号、补贴金额等信息，及时将补贴资金直接拨付至购房人银行账号。

五、其他事项

（一）购房人已领取补贴后需要退房的，应先退还补贴后才能办理退房手续，否则，房地产开发企业、不动产登记中心等单位部门不得为其办理退房手续。

（二）补贴工作自觉接受审计、纪检监察监督，补贴发放工作结束后，应主动向社会公示补贴发放情况。任何单位和个人不得弄虚作假、套取补贴资金，一旦发现有违纪违法行为，将移交纪检监察部门或司法机关处理。

（三）所购房屋为预售商品房，预售面积与实测面积有误差的，契税补贴发放后不再按面积变化进行调整和退补。

- 附件：
1. 邵阳市区购买新建商品房契税补贴申请表
 2. 邵阳市区房交会期间购买新建商品房契税补贴申请表
 3. 邵阳市区高学历人才购买新建商品房房款补贴申请表
 4. 邵阳市区购买新建商品房契税（房款）补贴汇总审批表
 5. 邵阳市区购买新建商品房契税补贴汇总审批表
 6. 邵阳市区高学历人才购买新建商品房房款补贴明
细总表

附件 1

邵阳市区购买新建商品房契税补贴申请表

申请人姓名（名称）							
身份证号码（信用代码）							
联系人及电话							
购房日期				成交金额			
楼盘及房号						购房面积	
房屋类型（住宅/非住宅）				契税缴纳时间			
契税缴纳金额							
申请补贴金额							
开户银行							
银行账号							
开发企业审核意见 审核人（签字）： （公章） 年月日 住建部门审核意见 审核人（签字）： （公章） 年月日							
申请人承诺		本人承诺，本次契税补贴的申请材料真实准确，所购房屋 5 年内不得交易，如有弄虚作假或有违反，愿意承担相应法律责任。 承诺人签字： 年 月 日					

附件 2

邵阳市区房交会期间购买新建商品房契税补贴
申请表

申请人姓名（名称）								
身份证号码（信用代码）								
联系人及电话								
购房日期				成交金额				
楼盘及房号						购房面积		
房屋类型（住宅/非住宅）				契税缴纳时间				
契税缴纳金额								
申请补贴金额								
开户银行								
银行账号								
开发企业 审核意见	审核人（公章）		房交 会组 委会 审核 意见	审核人（公章）		住建 部门 审核 意见	审核人（公章）	
	年 月 日			年 月 日			年 月 日	
申请人承诺		本人承诺，本次契税补贴的申请材料真实准确，所购房屋 5 年内不得交易，如有弄虚作假或有违反，愿意承担相应法律责任。 承诺人签字： 年 月 日						

申请购买新建商品房契税补贴须知

一、申请须提交的材料

1. 《邵阳市区购买新建商品房契税补贴申请表》或《邵阳市区房交会期间购买新建商品房契税补贴申请表》；
2. 申请人身份证（信用代码）复印件；
3. 商品房买卖合同或者合同备案书复印件；
4. 契税发票复印件。

二、办理程序

1. 购房补贴对象到购房项目所在售楼部领取契税补贴申请表；
2. 填表并准备相关资料；
3. 开发企业初审；
4. 住建部门审核；
5. 税务、不动产登记部门会审；
6. 市财政局审批支付；
7. 市财政局将补贴资金拨付到市住建局契税代付专户，市住建局制定代发表交银行支付到申请人。

邵阳市区高学历人才购买新建商品房房款补贴申请表

— 10 —

高学历人才申请购买新建商品房房款补贴须知

一、申请须提交的材料

1. 《邵阳市区高学历人才购买新建商品房房款补贴申请表》；
2. 申请人身份证、学位证、社保缴费凭证复印件；
3. 商品房买卖合同或者合同备案书复印件。

二、办理程序

1. 购房补贴对象到购房项目所在售楼部领取《邵阳市区高学历人才购买新建商品房房款补贴申请表》；
2. 填表并准备相关资料；
3. 开发企业初审；
4. 住建部门审核；
5. 税务、不动产登记部门会审；
6. 市财政局审批支付；
7. 市财政局将补贴资金拨付到市住建局代付专户，市住建局制定代发表交银行支付到申请人。

附件 4

邵阳市区购买新建商品房契税（房款）补贴
汇总审批表

年 月 日至 年 月 ，经初审后共收到 套 新建商品房契税（房款）补贴申请，其中住宅 套补贴金额 元，非住宅 套补贴金额 元，合计金额 元 （明细表附后）。	
住 建 部 门 业 务 科 室 意 见	
住 建 部 门 审 核 意 见	
财 政 部 门 业 务 科 室 意 见	
财 政 部 门 审 核 意 见	

附件 5

邵阳市区购买新建商品房非住宅契税补贴明细总表

序号	申请人	身份证号 (信用代码)	购房时间	楼盘及 房号	购房 面积	房屋 类型	成交 金额	契税 缴交额	契税 补贴额	开户行	账号	联系电话

附件 6

邵阳市区高学历人才购买新建商品房房款补贴明细总表

序号	申请人	身份证号	购房时间	楼盘及房号	购房面积	成交金额	契税补贴额	开户行	账号	联系电话