

如何享受换购住房退税政策

近日,市民王先生致电晚报热线询问,他最近准备出售自己的一套住房后再重新购买一套住房,听说可以享受换购住房的退税政策,想知道如何申请?就此,国家税务总局西宁市税务局工作人员作出详细解答。

●什么时间内可以享受退税政策?

2022年10月1日至2025年12月31日期间,纳税人出售自有住房并在现住房出售后1年内,在同一城市重新购买住房的,可按规定申请退还其出售现住房已缴纳的个人所得税。

●申请换购住房的居民退税需要提供哪些资料?

纳税人申请居民换购住房个人所得税退税,除向主管税务机关报送《居民换购住房个人所得税退税申报表》外,还需要提供以下资料:纳税人身份证件;现住房的房屋买卖合同;新购住房为二手房的,房屋买卖合同、不动产权证书及其复印件;新购住房为新房的,报经住建部门备案(网签)的房屋买卖合同及其复印件。

●如何计算退税金额?

在2022年10月1日至2025年12月31日期间,对符合退税条件的纳税人,当其新购住房金额大于或等于现住房转让金额时,全部退还已缴纳的个人所得税;当其新购住房金额小于现住房转让金额时,按照新购住房占现住房转让金额的比例退还现住房已缴纳的个人所得税。计算公式为:新购住房金额大于或等于现住房转让金额的,退税金额=现住房转让时缴纳的个人所得税;新购住房金额小于现住房转让金额的,退税金额=(新购住房金额÷现住房转让金额)×现住房转让时缴纳的个人所得税。其中,原住房转让金额和新购住房金额均不含增值税。

●如何确定房屋买卖的时间?

出售现住房的时间,以纳税人出售住房时个人所得税完税时间为准。新购住房为二手房的,购买住房时间以纳税人购房时契税的完税时间或不动产权证载明的登记时间为准。税务

机关将为纳税人预填上述涉税信息,纳税人可以与缴税时取得的完税证明上标注的时间进行核对。新购住房为新房的,购买住房时间以在住房城乡建设部门办理房屋买卖合同备案的时间为准,纳税人可以依据房屋买卖合同据实填写。

●已享受退税政策但又解除房屋交易合同的,之前获得的退税该如何处理?

纳税人因新购住房的房屋买卖合同解除、撤销或无效等原因导致不再符合退税政策享受条件的,应当在合同解除、撤销或无效等情形发生的次月15日内向主管税务机关主动缴回已退税款;纳税人逾期缴回退税的,税务机关将依法加收滞纳金。税务部门将通过与住房城乡建设部门的相关信息共享,加强退税审核和撤销合同后缴回税款的管理。

记者 俪臻

热线关注

买果买菜 新发地 西宁天气预报

| 今天(9月13日) | 明天(9月14日) | 后天(9月15日) |
|-------------------|-----------------------|----------------------|
| | | |
| 晴 8℃~22℃ 微风 | 雷阵雨转晴 7℃~25℃ 微风 | 小雨转晴 7℃~24℃ 微风 |

民生直通车

残疾人优惠政策

@春庭雪:他是城西区户籍,想了解一下城西区对辖区残疾人都有哪些优惠政策?

城西区残联:对城西区持有第二代《中华人民共和国残疾人证》因患重大疾病或人身意外伤害住院治疗的重度残疾人、因意外事故造成家庭经济财产损失的残疾人、一户多残的残疾人家庭、老残一体或单身残疾人给予3000元—8000元的特殊救助资金。对城西区持有第二代《中华人民共和国残疾人证》自主创业的残疾人,根据创业实际情况,给予3000元—20000元的创业扶持补贴资金。对城西区持有第二代《中华人民共和国残疾人证》的灵活就业残疾人,在就业年龄段(男:16周岁—55周岁,女:16周岁—50周岁)灵活就业的残疾人每年发放交通补贴1440元;对每周积极参加社会活动不少于2次(包括2次,以参加活动签到表为准),全额发放1440元交通补贴。

城西区残联扩大“爱心卡”办理范围,每年以政府购买的方式为1名陪护重度残疾人出行的家庭成员办理“爱心陪护卡”,确保无法单独乘坐公交车的重度残疾人在家人的陪护下安全出行。

晚报互动平台

- 市民热线: 8244000 8244111
- 晚报读者微信群: yy1246151173
- 订报电话: 8247830
- 百业信息: 8248965
- 广告热线: 8230542

晚报派发微信爆料红包啦!如果你遇到新鲜事、突发事、感人事,请你给晚报提供线索,一经采用,将获得30元至200元的大额微信红包。

给您提个醒

- 供水服务热线: 8112112
- 西宁市不动产登记服务中心: 6130804
- 西宁市房地产交易服务中心: 8222867
- 公交热线: 96866
- 光明热线: 95598
- 燃气服务热线: 5131117
- 有线电视客服热线: 96333
- 环保110: 12369
- 市政110: 6132110
- 交通运输服务监督热线: 12328
- 消费者协会投诉电话: 12315
- 公共自行车管理服务中心: 8189138 8189158
- 市公积金管理中心: 5261111
- 市停车场管理中心: 6106550
- 出入境管理处: 8251758
- 城东公安分局户政大队: 8176003
- 城西公安分局户政服务中心: 8256337
- 城中公安分局户政大队: 8251716
- 城北公安分局户政大队: 6277110

政风行风热线

现场查看

来电 张先生反映:瑞景河畔小区门口每周五的集市上,有两家牛羊肉摊位经营场地卫生脏乱差,所售商品没有明码标价,牛羊肉也没有检疫章和检疫合格证明,存在食品安全隐患。

反馈 二十里铺镇综合执法办公室工作人员:他们会去现场查看,如果情况属实,会对商户下达整改通知单,责令其停业限期整改。 毓洛

电梯停运

来电 王女士反映:昆仑大道与黄河路交会路口地下人行通道2号出口的扶梯已经停运一段时间了,给大家出行造成不便。

反馈 市政工程管理处工作人员:他们已安排维保人员去现场查看,发现电梯出现故障无法运行,排除故障后就恢复使用。 毓洛



虎台小区15号楼前树木长势茂盛,影响居民家里采光,近日居民求助虎台社区后,社区工作人员及时联系城西区市政公用服务中心绿化部门对树木进行了修剪,改善了居民的居住环境。 曙光摄

记者 目击

由巡游公交替代

罗先生来电咨询:最近看不到夜班公交车,我市的夜班公交车取消了吗?

公交集团工作人员答复:由于夜间乘车客流较少,为了避免

资源浪费,综合考虑后目前夜班公交车由巡游公交代替,夜班巡游公交运营时间为17时至24时,有乘车需求的市民可提前预约。 毓洛

一年一办

张先生来电咨询:他是海晏花园小区业主,一直居住在外地,去年办理过暖气报停手续,今年想继续报停,还需要办理手续吗?

海晏花园小区物业公司工作人员答复:根据有关规定,去年办理过暖气报停的业主,如今年继续报停,需要9月30日前到物业办理报停手续,一年一办。 曙光

先办营业执照

李女士来电咨询:她想申请加入网上的电商平台,但需要社会统一信用代码,想知道在哪里办理?

城中区市场监督管理局工作人员答复:先去市民中心办理营业执照,待营业执照办理完后,再根据经营范围到辖区内市场监管部门申请办理即可。 俪臻

没有明确规定

朱先生来电咨询:他想报考公务员,可是自己手臂上有一款面积较大的文身,能通过体检吗?

市委组织部公务员科工作人员答复:公务员报名条例中对此项没有明确规定,只要不是在明显的身体部位即可。 俪臻

有问必答

不能提取

王女士来电咨询:她的孩子在外地租房居住,她能提取自己的住房公积金给孩子支付房租吗?

西宁住房公积金管理中心工作人员答复:根据有关规定,租房提取住房公积金仅限于本人及配偶租房使用,不能给孩子使用。 曙光

遇到难心事、紧急事、突发事、感人事可随时向我们倾诉和反映,我们一直在您身边!

今日在线记者:毓洛
电话:18597011229
微信号:yu_luo2020



今日在线记者:苑柠
电话:13109739965
微信号:wb13109739965



遇到难心事、紧急事、突发事、感人事可随时向我们倾诉和反映,我们一直在您身边!

今日在线记者:曙光
电话:13997166661
微信号:yilm1192733835



今日在线记者:俪臻
电话:18609717958
微信号:415359345

