

威海市住房和城乡建设局
威海市自然资源和规划局
威海市财政局

文件

威住建通字[2020]55号

威海市住房和城乡建设局
威海市自然资源和规划局
威海市财政局

关于进一步明确威海市区经济适用住房
上市交易有关政策的通知

环翠区人民政府,高区、经区管委,市直有关部门:

《威海市区经济适用住房销售和退出管理办法》(威政发[2008]20号)实施以来,对规范已购经济适用住房上市交易管理

发挥了一定作用。随着形势的变化,特别是《威海市区经济适用住房货币补贴实施办法》(威政发[2010]11号)和住房和城乡建设部、财政部、国家发展改革委员会《关于公共租赁住房和廉租住房并轨运行的通知》(建保[2013]178号)发布实施后,我市保障性住房主要以货币补贴和公共租赁住房为主,按照规划今后不再新建经济适用住房。鉴于经济适用住房的特定历史属性,为保持政策延续性和稳定性,根据国家、省、市有关规定,本着“依法依规,尊重历史,让利于民,简便易行”的原则,经市政府同意,现就今后市区经济适用住房上市交易有关事宜通知如下:

一、明确经济适用住房上市交易条件

市区经济适用住房自购房合同签订之日起满5年,并按规定交纳土地收益等价款后,方可上市交易(包括转让、出租、抵押、担保等情形)。

二、明确经济适用住房上市交易价款收取政策

2008年4月9日前销售的经济适用住房,上市转让的,按成交总价的1%收取土地收益等价款;成交总价低于届时税务机关核定的计税总价的,按照届时税务机关核定的计税总价确定。要求取得完全产权且不发生产权转移的,按照届时税务机关核定的计税总价的1%收取土地收益等价款。

2008年4月9日(含)后销售的经济适用住房,上市交易的,参照税务机关核定的同地段普通商品住房计税单价(不包含楼层浮动系数)与政府指导价中的基准价格差价的60%,按房屋产权

面积和原购房合同中约定的楼层浮动比例测算后,收取土地收益等价款。要求取得完全产权且不发生产权转移的,按照上述标准交纳土地收益等价款。其中:计税单价,采用2019年6月30日税务机关核定的价格;政府指导价中的基准价格,采用该经济适用住房小区最后一期的基准价格;今后均不再进行调整。

本通知自印发之日起施行,适用范围为环翠区、高区、经区。此前我市市区经济适用住房有关规定与本通知不一致的,按照本通知执行。



2020年10月29日

