

广州楼市新政今日实施:

# 9区售房增值税征免年限提高至5年

新快报讯 记者王彤 通讯员穗建报道 4月21日,《广州市人民政府办公厅关于完善我市房地产市场平稳健康发展政策的通知》(下称“通知”)在市政府官网公布,该通知自4月22日起施行。其中明确,越秀区、海珠区、荔湾区、天河区、白云区、黄埔区、番禺区、南沙区、增城区9区个人销售住房增值税征免年限从2年提高至5年。随后,广州市住建局进行了解读。

## 人才购房须提供连续

### 12个月个税或社保缴纳证明

通知规定,享受市辖区人才政策的家庭和单身(含离异)人士,购买商品住房(包括新建商品住房和二手住房)时,须提供购房之日前12个月在人才认定所在区连续缴纳个人所得税或社会保险缴纳证明;不得通过补缴个人所得税或社会保险购买商品住房。

执行时点继续延续以往做法。即4月21日24:00前已签订认购书或购房合同,并且完成购房合同网签的,按原政策执行。4月21日24:00前未完成购房合同网签,但已签订认购书或购房合同,并且能提供支付购房定金、部分或全部房款(不含现金支付)的银行、支付宝、微信等转账有效凭证(POS机购房签购单、购房转账单等)或完税证明原件的,仍按原政策执行。

市住建局相关负责人指出,各区

要落实属地主体责任,继续严格人才资格审核,严肃查处房地产开发企业和中介机构伙同他人弄虚作假、虚报瞒报等骗取人才购房资格行为。

## 9区调整个人增值税征免年限

通知指出,发挥税收调控作用,将越秀区、海珠区、荔湾区、天河区、白云区、黄埔区、番禺区、南沙区、增城区9区个人销售住房增值税征免年限从2年提高到5年。具体操作以税务部门规定为准。

5年的起算时点以个人购买住房取得的不动产权证或契税完税证明上注明的时间按“孰先”原则确定。

个人住房转让合同网签时间在4月21日24:00前的,增值税征免年限按原政策执行;个人住房转让合同网签时间在4月21日24:00后的,按新政策执行。

4月21日24:00前已发生实际交易行为,但未及时完成合同网签或不动产权登记手续,符合以下情形的,视为已完成合同网签,增值税征免年限按原政策执行,但应当在2021年10月31日前(含10月31日)办理合同网签或办理不动产权登记手续:

1. 4月21日24:00前未完成购房合同网签,但已签订认购书或购房合同,并且能提供支付购房定金、部分或全部

房款(不含现金支付)的银行、支付宝、微信等转账有效凭证(POS机购房签购单、购房转账单等);

2. 对于人民法院、仲裁委员会出具的法律文书确认个人住房转让的,法律文书的生效日期在4月21日24:00前的。

## 加大保障性住房供应力度

在加大保障性住房供应力度方面,市住建局解读,为实现广州保障性住房小区“大分散、小聚集”布局的目标,进一步提高保障性住房的居住品质和便利程度,将保障性住房筹集方式从集中新建转变为以商品住宅用地公开出让项目配建为主。

为增加保障性住房有效供给,确保户籍中等偏下收入住房困难家庭在合理轮候期内实现“应保尽保”,明确年度配建套数原则上不少于年均新增轮候家庭户数。

为进一步拓宽保障性住房供给主体和供给渠道,切实增加保障性住房房源,重点支持和引导拥有自有存量土地和存量住房、用工量大的企事业单位,利用存量土地新建或存量住房改造;村集体利用权属清晰、符合规划的集体建设用地新建;用工量大的产业园区适度提高配套行政办公及生活服务设施计容建筑面积的比例等方式,筹集各类保障性住房。

## 声音

### 广州释放信号: 严打“假人才真炒房”

易居研究院智库中心研究总监严跃进认为,通知在人才购房、增值税缴纳等方面做了收紧性的动作,进一步体现调控不松懈的导向。广州在4月份密集出台政策,具有很强的信号意义。结合4月2日出台的政策,可以看出,广州对“假人才真炒房”现象进行了严打,限购限售一起推进,充分说明在人才和购房政策方面进行了优化。而且广州此次政策出台频率高,说明各地政府政治意识强,调控主动性增强,有助于及时发现政策漏洞,对于其他城市有积极的借鉴意义。

在人才购房需社保方面,通知明确,人才购房也需要缴一年的社保。“这一点实际上也是对人才政策进行了微调。”严跃进表示,广州这两年在人才导入方面力度很大,间接带来了购房需求明显上升的情况。此次完善了相关政策,进一步打击了“假人才真炒房”的行为,具有非常强的导向。

在调整增值税征免年限方面,通知将9区个人销售住房增值税征免年限从2年提高至5年。严跃进分析,增值税征免年限的条件,是最近两年房地产税费调整的重要方向。据此统计,包括深圳、无锡、沈阳、成都和广州等城市出台了此类增值税政策,即从过去的“满2”调整为“满5”。这样操作,可以减少短线炒作的冲动,打击快进快出的投资行为。类似增值税政策预计在后续别的城市也会跟进。

# 小微易贷 线上抵押贷

线上抵押快  
邮储“一键”贷



额度高 额度最高 1000万



抵押贷 纯线上抵押贷款,抵押率最高7成



准入易 正常纳税经营可准入,见房即贷



利率低 利率低至 4.15%



灵活用 额度循环,随借随还



A股股票代码: 601658  
H股股票代码: 1658  
客户服务热线: 95580  
网址: www.psbc.com



中国邮政储蓄银行  
POSTAL SAVINGS BANK OF CHINA

广州市分行  
GUANGZHOU BRANCH