

索引号:	11220000013544357T/2019-06730	分类:	城乡建设、环境保护、其他;意见
发文机关:	吉林省人民政府办公厅	成文日期:	2019年10月24日
标题:	吉林省人民政府办公厅关于按份共有产权廉租住房国有产权转让工作的指导意见		
发文字号:	吉政办发(2019)43号	发布日期:	2019年10月31日

吉林省人民政府办公厅

关于按份共有产权廉租住房国有产权转让工作的指导意见

吉政办发(2019)43号

各市(州)人民政府,长白山管委会,长春新区管委会,各县(市)人民政府,省政府各厅委办、各直属机构:

为贯彻落实以人民为中心的发展思想,满足住房保障家庭多样化需求,解决人民群众最关心最直接最现实的利益问题,根据《吉林省城镇低收入住房困难家庭廉租住房保障办法》(吉林省人民政府令第204号)等政策规定,经省政府同意,现就规范推进按份共有产权廉租住房国有产权(以下简称廉租住房国有产权)转让工作提出如下意见。

一、实施范围

廉租住房国有产权转让,是指政府和廉租住房保障家庭根据出资比例所形成的按份共有产权廉租住房向廉租住房保障家庭转让国有产权份额。

二、转让程序

廉租住房国有产权转让坚持居民自愿原则。转让程序为家庭自愿申请、住房保障部门会同有关部门审核、面向社会公示、签订《按份共有产权廉租住房国有产权转让合同》、办理不动产登记。

三、转让价格

原签订的《廉租住房购买合同》有约定的,按原合同约定价格执行;《廉租住房购买合同》没有约定的,原则上按照合同签订时的同地段、同品质普通商品住房价格执行。具体价格由当地政府确定。

四、税费缴纳

廉租住房国有产权转让涉及的税费，由交易双方按税法规定各自缴纳。符合条件的，按国家规定享受相关税收优惠政策。住房保障机构承担的税费，可在廉租住房国有产权转让收入中支付。

五、产权性质

廉租住房保障家庭按规定价格缴纳廉租住房国有产权转让全额资金及相关税费后，可办理不动产登记（有限产权）。也可以依法补交土地出让金和相关税费后，取得全部产权。

六、资金管理

廉租住房国有产权转让所得依法缴纳相关税费后，净值作为国有资源（资产）有偿使用收入缴入同级国库，纳入一般公共预算管理，重点用于公共租赁住房新建、改建、购买、租赁和运营管理等支出。

七、维修资金

廉租住房转让时，受让人应当按照当地收缴标准足额缴存物业专项维修资金。

八、其他问题

自本意见印发之日起，廉租住房保障家庭3年后仍未购买国有产权份额的，由廉租住房管理机构对国有产权部分收取租金。

原廉租住房保障家庭自愿退出自有产权份额的，由当地政府按照原出资价格回购，不计利息。

原廉租住房保障家庭合法继承人符合住房保障条件的，也可以按合同约定购买廉租住房国有产权份额。合法继承人不符住房保障条件的，可以按照合同签订时的同地段、同品质普通商品住房价格购买廉租住房国有产权份额；放弃购买的，按照市场价格缴纳廉租住房国有产权房屋租金。

九、组织实施

各市（州）、县（市）政府要加强组织领导，建立部门联动机制，明确部门职责分工，制定具体实施方案，并于2019年11月30日前报省住房城乡建设厅备案。要严格执行住房保障相关政策规定，加强检查督导，积极稳妥地推进廉租住房国有产权转让工作，确保社会稳定。

吉林省人民政府办公厅

2019年10月24日

(此件公开发布)