

三部门:1年内换购住房 可继续申请个税退税

日前,财政部、税务总局、住房城乡建设部联合发布《关于延续实施支持居民换购住房有关个人所得税政策的公告》。《公告》明确自2026年1月1日至2027年12月31日,对出售自有住房并在现住房出售后1年内在市场重新购买住房的纳税人,对其出售现住房已缴纳的个人所得税予以退税优惠。全文如下:

一、自2026年1月1日至2027年12月31日,对出售自有住房并在现住房出售后1年内在市场重新购买住房的纳税人,对其出售现住房已缴纳的个人所得税予以退税优惠。其中,新购住房金额大于或等于现住房转让金额的,全部退还已缴纳的个人所得税;新购住房金额小于现住房转让金额的,按新购住房金额占现住房转让金额的比例退还出售现住房已缴纳的个人所得税。

二、本公告所称现住房转让金额为该房屋转让的市场成交价格。新购住房为新房的,购房金额为纳税人在住房城乡建设部门网签备案的购房合同中注明的成交价格;新购住房为二手房的,购房金额为房屋的成交价格。

三、享受本公告规定优惠政策的纳税人须同时满足以下条件:

1. 纳税人出售和重新购买的住房应在同一城市范围



■住房个税退税政策助力居民改善居住条件。 本报记者 王素霞 摄

内。同一城市范围是指同一直辖市、副省级城市、地级市(地区、州、盟)所辖全部行政区划范围。

2. 出售自有住房的纳税人与新购住房之间须直接相关,应为新购住房产权人或产权人之一。

四、符合退税优惠政策条件的纳税人应向主管税务机关提供合法、有效的售房、购房合同和主管税务机关要求提供的其他有关材料,经主管税务机关审核后办理

退税。

五、各级住房城乡建设部门应与税务部门建立信息共享机制,将本地区房屋交易合同网签备案等信息(含撤销备案信息)实时共享至当地税务部门;暂未实现信息实时共享的地区,要建立健全工作机制,确保税务部门及时获取审核退税所需的房屋交易合同备案信息。

(稿件来源于《央视新闻客户端》)

降低购房门槛 激活商业用房需求

1月15日,中国人民银行副行长邹澜在国新办举行的新闻发布会上表示,将会同金融监管总局将商业用房购房贷款最低首付比例下调至30%。

受访专家认为,该项举措将直接降低购买商业用房的门槛,不仅有助释放商业用房购房需求、促进交易活跃,也将助力存量去化、改善房地产企业现金流。

商业用房包含商铺、写字楼、酒店、商业综合体等多种类型。国家统计局数据显示,2025年前11个月,商业营业用房与写字楼待售面积合计超19亿平方米。

在这一背景下,多地从推进商业用房功能拓展、发放购房补贴等角度入手,加大支持力度。例如,2025年发布的《上海市人民政府办公厅关于推进商务楼宇更新提升的实施意见》提出,鼓励商务楼宇兼容科技创新、商业酒店、文化体育、教育培训等功能。

“此前,绝大多数城市均执行较高的商业用房首付要求,通常为50%,部分银行或特定项目甚至设定为60%或更高。”广东省住房政策研究中心首席研究员李宇嘉表示,此次中国人民银行拟发布的政策属于全国性调整,将商业用房购房贷款的最低首付比例统一下调至30%,有利于激活置业需求,也有利于进一步盘活存量商业用房。

上海易居房地产研究院副院长严跃进认为,将

首付比例统一降至30%,会显著降低购房者的初始资金压力,将有助于释放被抑制的购置需求,尤其对资金敏感的中小商户和初创企业具有直接激励作用。这一调整不仅与住宅市场政策形成协同,更体现出政策层对商业地产结构性问题的精准回应。

值得注意的是,商业用房市场的进一步盘活将减轻房地产企业资金压力。

“商业用房在房企库存商品房中占比约20%到30%,由于去化缓慢,其一直是企业资金回笼的堵点。”严跃进进一步表示,首付下调将直接刺激交易活跃度,加速房企商业存量去化,改善企业现金流状况。此外,该政策还将与近期个税退税、住房品质提升等举措形成组合拳,共同传递出2026年房地产政策持续发力、系统维稳的信号,有利于稳定市场预期、防范结构性风险。

商铺需求受餐饮、零售等消费活跃度的影响,写字楼的租赁与销售则和服务业与商务活动相关。商业用房的库存去化与经济活跃度紧密相关。

严跃进认为,随着当前消费市场逐步走强、服务业持续复苏,对商业空间的需求客观上有所增加。降低首付门槛,将有助于引导资金流向与实体经济相关的不动产领域,促进商业活动空间的扩充与升级。

(稿件来源于《中国经济网》)

你问我答

住房公积金热点问题答疑

新成立单位开户应提供哪些相关材料?

答:1.载有统一社会信用代码的单位证件(如营业执照副本、事业法人证书等);2.职工工资表、个人信息登记表;3.法定代表人(负责人)有效身份证件原件或加盖单位公章的复印件;4.法定代表人(负责人)授权经办人办理业务的委托书;5.经办人有效身份证件。

我单位职工需要延长退休时间该如何办理?

答:档案年龄小于身份证年龄:1.职工人事档案复印件(加盖公章);2.职工身份证;3.经办人身份证原件。女性职工超55周岁的:1.高级职称证书、高级职称聘书或相应层次任命书;2.职工身份证;3.经办人身份证原件。

2025年1月1日后新调入的职工还用调工资基数吗?

答:2025年1月1日后新调入的职工,从调入单位发放工资之日起开始缴存住房公积金,缴存基数为职工当月工资总额。其中当年新参加工作和新调入职工在年度缴存基数调整时,不再重新核定。

单位法定代表人变更该怎么办?

答:经办人持本人身份证,填写《住房公积金汇缴单位信息变更表》,提供统一社会信用代码证或主管部门任命文件、法定代表人或负责人身份证到公积金管理部门办理。

外国人可以开设住房公积金账户么?

答:在内地(大陆)就业的港澳台同胞和持《外国人永久居留证》的外籍人员,可以按照规定缴存、提取住房公积金。

个体工商户、自由职业者可以缴纳公积金吗?

答:未达到法定退休年龄的城镇个体工商户、自由职业人员等灵活就业人员可以按照规定自愿缴存、提取住房公积金。

我的公积金账户目前是封存状态,可以购房提取公积金吗?

答:在封存管理期间,职工符合提取、转移规定的,可以申请提取或转移本人的住房公积金。

住房公积金家庭代际互助政策应提供哪些材料?

答:代际互助提取应提供提取人有效身份证件、购房人有效身份证件、父母与子女的亲子关系证明(如出生医学证明、同户籍户口本、收养登记证、公证部门出具的公证书等)、提取人银行卡(仅支持工商银行、农业银行、中国银行、建设银行、交通银行五家银行的I类银行卡),再根据具体情形提供相应资料:1.未取得不动产权证书的(1)房地产主管部门登记备案的购房合同;(2)售房单位盖章的购房款发票(石家庄桥西、新华、长安、裕华、高新区购房的可不再提供)。2.已取得不动产权证书的(1)不动产权证书;(2)契税完税凭证(石家庄桥西、新华、长安、裕华、高新区购房的可不再提供)。

(石家庄住房公积金管理中心)

河北智造家居锚定高质量新航向 大家居 AI 增长引擎发布会举行

本报讯(记者 崔虹)1月18日,“天工开悟——2026华杰新品盛典暨AIX大家居智能增长引擎发布会”举行,集中呈现了智能科技与家居产业深度融合的最新成果,勾勒出河北智造家居向高质量、智能化升级的清晰路径。

会上发布了全国首个面向大家居产业的垂直领域大模型——“华杰AIX增长引擎”。在AI时代,赋予每家企业独特的“AI基因”是实现差异化竞争的关键。此次开发的行业大模型致力于赋能家居行业全链路,助力经销商伙伴降低运营成本、提升转化效率,真正让AI技术赋能业务。

本次发布会特设产业升维圆桌论坛环节,邀请来自行业协会、科研机构、高等院校及检验检测领域的多位权威专家,聚焦产业升级路径、环保标准建设、功能材料研发、AI技术融合及商业场景创新等前沿议题展开深度对话,为家居产业在智能化、绿色化转型过程中提供了多元视角与务实指引。

“新一轮科技革命正重塑产业发展逻辑,人工

智能为破解资源利用、工艺优化等行业难题提供新路径。”中国林产工业协会会长周鸿升指出,华杰立足主业、坚守安全健康底线探索AI落地的实践,为行业积累了转型经验。“接下来,我们将持续推动技术与产业深度融合,为智造家居的发展作出贡献。”周鸿升说。

石家庄市灵寿县经济发展促进会会长周二焕说,灵寿县积极践行“数字灵寿、智造强县”定位,将家居建材产业数字化升级列为重点。而在科技浪潮下,坚守产品安全健康底线是转型核心,华杰的实践为行业提供了宝贵参考。

展望未来,河北智造家居产业将坚定沿循“安全筑基、场景驱动、数字赋能、绿色低碳、生态协同”的道路前行。在行业标杆企业的带动下,智能科技将为家居产业注入强劲动能,河北智造家居将以“安全+健康+科技”核心竞争力,为区域经济高质量发展增添亮色,为全国家居行业数实融合贡献可复制的“河北经验”。