

已购公有住房和经济适用住房上市出售土地出让金和收益分配管理的若干规定

财政部 国土资源部 建设部 一九九九年七月十五日印发 财综字(1999)113号

为了深化城镇住房制度改革,培育和发展住房二级市场,规范已购公有住房和经济适用住房上市出售的收益分配和管理,根据《中华人民共和国城市房地产管理法》和《国务院关于深化城镇住房制度改革加快住房建设的通知》的有关规定,现对已购公有住房和经济适用住房上市出售土地出让金和收益分配管理问题规定如下:

一、职工个人购买的经济适用住房和按成本价购买的公有住房,房屋产权归职工个人所有。

二、已购公有住房和经济适用住房上市出售时,由购房者按规定缴纳土地出让金或相当于土地出让金的价款。缴纳标准按不低于所购买的已购公有住房或经济适用住房座落位置的标定地价的10%确定。

购房者缴纳土地出让金或相当于土地出让金的价款后,按出让土地使用权的商品住宅办理产权登记。

三、职工个人上市出售已购公有住房取得的价款,扣除住房面积标准的经济适用住房价款和原支付超过住房面积标准的房价款以及有关税费后的净收益,按规定缴纳所得收益。其中,住房面积标准内的净收益按超额累进比例或一定比例

缴纳;超过住房面积标准的净收益全额缴纳。

职工个人上市出售已购经济适用住房,原则上不再缴纳所得收益。

四、土地出让金按规定全额上交财政;相当于土地出让金的价款和所得收益,已购公有住房产权属行政机关的,全额上交财政;属事业单位的,50%上交财政,50%返还事业单位;属企业的,全额返还企业。

五、上交财政的相当于土地出让金的价款和所得收益,按已购公有住房原产权单位的财务隶属关系和财政体制,分别上交中央财政和地方财政,专项用于住房补贴;返还给企业和事业单位的相当于土地出让金的价款和所得收益,分别纳入企业和单位住房基金管理,专项用于住房补贴。

六、土地出让金、相当于土地出让金的价款和所得收益缴纳和返还的具体办法,由各地财政部门会同土地行政管理部门和房产行政主管部门制定。

七、本规定由财政部商国土资源部、建设部负责解释。

八、本规定自发布之日起执行。各地区、各部门有关文件与本规定有抵触的,一律以本规定为准。