

重庆市财政局 国家税务总局重庆市税务局 重庆市国土资源和房屋管理局关于调整房地产开发经营业务计税毛利率等政策的通知

渝财规〔2018〕4号

各区县（自治县）财政局、税务局、国土房管局、国土资源局、房管局，各分局，主城区各不动产登记中心：

为促进我市房地产市场平稳健康发展，坚决落实中央调控政策和“房子是用来住的、不是用来炒的”定位要求，按照市委提出的“着力稳定房地产市场，综合精准施策，促进平稳健康发展”的安排部署，经市政府同意，现就调整房地产开发经营业务计税毛利率等政策通知如下：

一、自2018年7月1日起，对在主城区（含主城开发区）从事房地产开发经营业务的企业，其销售未完工开发产品的企业所得税计税毛利率由15%调整为20%。

二、自2018年7月1日起，对非普通住宅、商业、车库的土地增值税预征率由2%调整为3.5%。

三、自2018年7月1日起，停止执行对投资性房地产房产

税按就低原则选择从价计征或从租计征政策。

四、自 2018 年 7 月 1 日起，对个人购买家庭唯一或第二套住房的契税、个人转让家庭唯一生活用房（住房）的个人所得税等税收优惠政策中，涉及的家庭持有住房套数情况以全市为范围进行认定。

五、自 2018 年 8 月 1 日起，不再执行个人首次购房按揭财政补助政策。对 2018 年 8 月 1 日前已满一个补助年度且符合相关条件的产权人，可在补助年度到期后 3 个月内进行申报办理；对 2018 年 8 月 1 日前未满一个补助年度但符合相关条件的产权人，可在 2018 年 8 月 1 日-2018 年 10 月 30 日进行申报，按补助年度内购房按揭贷款已支付月份据实办理；暂未取得房产证的产权人，可在 2018 年 8 月 1 日-2018 年 10 月 30 日进行申报办理，相关补助资金待产权人取得产权证后再予拨付。

六、本通知自 2018 年 7 月 1 日起施行，其他文件相关规定与本通知不一致的，以本通知为准。自 2018 年 8 月 1 日起，《重庆市财政局关于调整实施个人首次购房按揭财政补助政策的通知》（渝财税〔2016〕70 号）、《重庆市财政局 重庆市国土资源和房屋管理局 重庆市地方税务局关于重庆市主城区个人首次购房按揭财政补助有关事宜的通知》（渝财税〔2016〕170 号）废止。

七、各区县（自治县）财政、税务、国土房管部门应高度重视相关政策调整工作，加强沟通、密切协作，确保政策执行到位。

重庆市财政局

国家税务总局重庆市税务局

重庆市国土资源和房屋管理局

2018年6月29日