

资阳市人民政府办公室

关于明确资阳中心城区限价商品住房

上市交易有关事项的通知

雁江区人民政府，高新区管委会，临空经济区管委会，市级各部门：

为规范限价商品住房上市交易，维护限价商品住房购买人合法权益，根据《资阳市人民政府办公室关于规范限价商品住房建设和销售管理工作的通知》（资府办发〔2012〕45号）有关规定，现将资阳中心城区限价商品住房上市交易有关事项明确如下。

一、上市交易条件

（一）同时满足以下条件，限价商品住房方可上市交易，办理不动产权属转让。不动产权属转让后，房屋性质变更为普通商品住房。

1. 购买的限价商品住房满5年（从合同签订之日起计算），并取得限价商品住房产权证书。

2. 需补交限价商品住房原销售价格与当时商品住房市场价格之间的差价款

（差价款=限价商品住房原销售价格× $\frac{\text{当时商品住房市场价格}-\text{限价商品住房原销售价格}}{\text{限价商品住房原销售价格}}$ ），并缴纳增值净收益的15%（增值净收益=在税务部门缴纳契税的计税价格-限价商品住房原销售价格-已补交差价款-购房人办理限价商品住房产权证书实际缴纳税费）。

（二）因法院裁定、判决、调解等原因处理限价商品住房的，须先按以上规定缴纳相关价款和增值收益后，再办理不动产权属转让。不动产权属转让后，房屋性质变更为普通商品住房。

二、资金收取和管理

限价商品住房上市交易补交的差价款和增值收益由市税务部门按规定核算代收（出具缴款凭证），资金进入市财政专户，专项用于保障性安居工程建设。

三、上市交易工作流程

（一）申请。限价商品住房购房人向市住房保障管理办公室提出申请（持身份证、户口簿、限价商品住房产权证书原件及原买卖合同）。

(二) 审核。市住房保障管理办公室受理后，在5个工作日内完成审核。对符合上市交易条件的，出具准予办理限价商品住房上市交易的书面凭证。

(三) 办理。限价商品住房购房人持市住房保障管理办公室出具的准予办理上市交易书面凭证到市不动产登记中心按规定程序办理上市交易手续。

资阳市人民政府办公室

2018年6月13日