

财政部、国家税务总局发布公告,明天起 个人购房满2年 卖出时免征增值税

财政部、国家税务总局12月29日发布《关于个人销售住房增值税政策的公告》:

个人(不含个体工商户中的一般纳税人,下同)将购买不足2年的住房对外销售的,按照3%的征收率全额缴纳增值税;个人将购买2年以上(含2年)的住房对外销售的,免征增值税。

本公告自2026年1月1日起施行。《财政部 国家税务总局关于全面推开营业税改征增值税试点的通知》(财税〔2016〕36号)附件3《营业税改征增值税试点过渡政策的规定》第五条第一款同步停止执行。2026年1月1日前,个人销售住房涉及的增值税尚未申报缴纳的,符合本公告规定的可按本公告执行。

据财政部微信公众号

※
相关新闻

云南启动新一轮省级购房补贴,2026年1月1日—3月31日18时 买160万元以上新房 最高可获税后1.5万元补贴

12月30日,云南省住房和城乡建设厅发布《接续实施第二批次云南省购买新建商品住宅补贴公告》,将启动第二批次购房补贴活动,补贴实施时间为2026年1月1日—3月31日18时。本次彩云住房消费券活动先到先得。

补贴对象

对在云南省重点城市范围内购买城镇国有土地上新建商品住宅的购房人给予购房补贴。购房补贴申请主体为年满18周岁以上、具备完全民事行为能力的中华人民共和国公民。

所购买的新建商品房买卖合同首次登记备案时间和缴纳契税时间需在规定的补贴时间内。享受补贴的房屋为云南省重点城市范围内城镇国有土地上的新建商品住宅。

二手房、政策性住房(包括按政策规定享受契税减免的回迁安置购房)、保障性住房、公寓、商铺、车位等均不在补贴范围内。

补贴标准

购买新建商品住宅的购房人,按分档方式予以补贴,每套住宅可享受1次

补贴且每位购房人可享受1次补贴。

申请购房补贴主体为商品房买卖合同登记备案表买受人。同一购房人购买新建商品住宅予以省级补贴,与有条件城市实施的购房补贴政策不冲突,可按所在城市具体政策执行。

新建商品住宅套总价不足80万元(不含80万元)的,按税后5000元/套补贴;套总价在80万—160万元(不含160万元)的,按税后10000元/套补贴;套总价在160万元以上的,按税后15000元/套补贴。

申请方式

购房人本人通过省建行微信小程序“一部手机逛商圈”线上平台,填写购房人身份信息,并上传购房人身份证正面及反面照片、商品房买卖合同登记备案表、不动产销售发票,进行彩云住房消费券申领。

上传购房契税完税证明后,进行购房补贴核兑。上传预收款不征税发票+契税完税证明的,视同提供不动产销售发票。

申请时间为2026年1月1日至3月31日18时。彩云住房消费券发放完毕或申请时间截止后,不再受理新提交

的申请材料。购房补贴申领由购房人通过本人的手机登录省建行微信小程序“一部手机逛商圈”账号进行,不允许委托或代人申请。

优化调整

本次住房补贴发放,调整优化了第一批省级购房补贴彩云消费券申领审核时间和申领材料要求。充分考虑申领第一批所需的时间,在2025年10月28日至12月31日网签备案的新建商品住房,购房人可接续申请第二批彩云住房消费券,并将申领彩云住房消费券上传材料时间统一调整为截至2026年3月31日18时,彩云住房消费券数量有限,先到先得。在活动过程中,彩云住房消费券发放完毕后,活动即截止,由主办方及时发布公告终止补贴活动。

同时与第二批省级购房补贴申请材料衔接,申领省级购房补贴彩云住房消费券上传“不动产销售发票”调整为上传“不动产销售发票或预收款不征税发票+契税完税证明”,网签备案登记表所记载的买受人或共有人均可作为契税缴纳人。

据云南规划建设



2026年“国补”政策来了 购买汽车按车价比例补贴

国家发展改革委、财政部印发的《关于2026年实施大规模设备更新和消费品以旧换新政策的通知》12月30日对外发布,明确2026年“两新”政策的支持范围、补贴标准和工作要求。2026年“两新”政策主要做了3个方面的优化。

增加老旧小区加装电梯补贴 家电以旧换新聚焦六类产品

一是优化支持范围:设备更新方面,总体延续2025年支持范围,在民生领域增加老旧小区加装电梯、养老机构设备更新,在安全领域增加消防救援、检验检测设备更新,在消费基础设施领域增加商业综合体、购物中心、百货店、大型超市等线下消费商业设施的设备更新。

消费品以旧换新方面,进一步

集中资源,着力提升覆盖人群广、带动效应强的重点消费品“得补率”。

继续实施汽车报废更新和汽车置换更新补贴;继续实施家电以旧换新补贴,支持范围聚焦冰箱、洗衣机、电视、空调、电脑、热水器等6类产品;同时,将数码产品购新补贴拓展为数码和智能产品购新补贴,支持范围包括手机、平板、智能手表(手环)、智能眼镜和智能家居产品(含适老化家居产品)。

老旧电梯更新 按层数分档差异化补贴

二是优化补贴标准:设备更新方面,将住宅老旧电梯更新由定额补贴调整为按电梯层(站)数分档差异化补贴;在老旧营运货车报废更新补贴中,优先支持更新为电动

货车。

消费品以旧换新方面,在保持汽车补贴上限不变的基础上,将定额补贴调整为按车价比例进行补贴;家电以旧换新调整为补贴1级能效或水效产品,补贴产品售价的15%,单件补贴上限为1500元;数码和智能产品的补贴标准保持此前数码产品标准不变。

严厉打击骗补套补 “先涨后补”等行为

三是优化实施机制:设备更新方面,优化项目申报机制和审核流程,进一步降低申报项目的投资额门槛,加大对中小企业的支持力度,扩大政策惠及面。

消费品以旧换新方面,优化资金分配方式,完善全链条实施细

则,严厉打击骗补套补和“先涨后补”等违法违规行为。同时,落实全国统一大市场建设要求,对汽车报废更新、汽车置换更新、6类家电以旧换新、4类数码和智能产品购新,明确在全国范围内执行统一的补贴标准。

通知要求,国家发展改革委发挥“两新”部际联席会议制度牵头部门作用,会同财政部安排超长期特别国债资金实施“两新”政策,加强统筹协调和跟踪调度。商务部、交通运输部、农业农村部等部门按职责分工制定分领域实施细则,并组织地方落实好相关政策。各省级人民政府要结合实际抓紧组织落实,持续提升“两新”政策效能。

人民日报客户端 记者刘志强