

昆明市官渡区人民政府办公室文件

官政办通〔2025〕11号

昆明市官渡区人民政府办公室 关于印发《2023年官渡区新建商品住房购房 契税补贴发放实施细则》的通知

各街道办事处、区属各相关部门、企事业单位：

《2023年官渡区新建商品住房购房契税补贴发放实施细则》已经区人民政府研究同意，现印发给你们，请认真贯彻落实。



（此件公开发布）

2023年官渡区新建商品住房购房契税补贴发放实施细则

为贯彻落实国家、省、市有关促进消费的重要决策部署，切实执行《昆明市人民政府办公室关于印发昆明市进一步促进房地产市场平稳健康发展若干措施的通知》（昆政办〔2023〕26号）的有关工作要求，制定本实施细则：

一、政策依据

本实施细则根据《昆明市人民政府办公室关于印发昆明市进一步促进房地产市场平稳健康发展若干措施的通知》（昆政办〔2023〕26号）第十八条规定，该条款规定：“本文件印发之日起1年内购买新建商品住房并完成商品房网签备案，且取得契税完税凭证的购房者，按照所缴纳契税总额50%给予补贴，生育二孩、三孩的家庭（新生儿户口登记在昆明市）分别按照所缴纳契税总额80%、100%给予补贴，最高不超过3万元”。

二、适用对象及发放标准

（一）适用范围

1. 一般条件

在2023年7月18日至2024年7月17日期间，购买官渡区辖区内（含金马、吴井、太和、关上、小板桥、六甲、官渡、矣六街道办事处）新建商品住房并完成商品房网签备案（以首次完

成网签备案登记时间为准)，且取得契税完税凭证的自然人购房者予以补贴（不含企业、单位）。

2.二孩、三孩条件

现有家庭（即存在婚姻关系的家庭）生育二孩、三孩申报人，二孩、三孩户口应登记在昆明市，并且生育时间应符合国家相关生育政策，即二孩出生时间需为 2016 年 1 月 1 日及以后（根据第十二届全国人民代表大会常务委员会第十八次会议《关于修改〈中华人民共和国人口与计划生育法〉的决定》），三孩出生时间需在 2021 年 6 月 1 日及以后（根据《中共中央、国务院关于优生生育政策促进人口长期均衡发展的决定》）。涉及二孩、三孩补贴的再婚夫妻不对再婚之前生育的子女进行合并计算，复婚夫妻按照共同生育子女计算。

3.注意事项

法院拍卖或者执行的房屋、回迁安置房及其他非正常交易的商品住房不纳入本次补贴范围。

（二）发放标准

1.符合上述“一般条件”的购房者，按照所缴纳契税总额的 50%给予补贴；同时符合“一般条件”及“二孩、三孩条件”的购房者，按照所缴契税总额 80%（二孩）、100%（三孩）给予补贴。

2.每套房屋对应购房契税补贴金额最高不超过 3 万元。领取补贴后，如发生登记备案合同注销的，需先退回补贴。

三、发放原则

（一）契税补贴遵循先征后补原则

2023年7月18日前已网签备案的合同在2023年7月18日后因故撤销，撤销后同一人或包含同一人作为共有人重新购买同一套新建商品住房的，不得享受此次契税补贴。

（二）购房者需保证申领补贴所提供材料的清晰性、真实性、有效性

如提供虚假信息材料者，将不得通过审核且不允许再次申报；提供虚假信息材料并成功领取补贴的，一经发现，将依法追回补贴并追究相关法律责任。

（三）注销网签备案相关规定

相关部门在网签备案系统对完成补贴发放的商品房进行标记，若购房者在办理该商品房的不动产权证之前注销网签备案，须先行申请退回补贴。如未按时退回补贴，将限制其网签备案的注销。

四、申领流程

（一）“线上”或“线下”申报：申请人可根据自身情况自行选择“线上”或“线下”任一种方式提起申报（线上申报通道开放后，线下申报通道关闭），申报受理时间自2025年4月23日至2025年7月31日止，逾期不申报视为放弃。

1.申报资料包含以下内容：

（1）填写《官渡区2023年新建商品房购房补贴发放申请表》；

(2) 购房人身份证明材料(身份证或台胞证或护照或港澳通行证正、反两面);

(3) 所购房屋商品房买卖合同备案登记表;

(4) 所购房屋契税完税凭证;

(5) 购房契税完税凭证对应的涉税事项办结书;

(6) 二孩、三孩家庭证明材料: 出生医学证明、户口本、结婚证、离婚协议或判决书(离婚再婚的需提供)。

申请人注册的身份信息与契税完税凭证、商品房买卖合同备案登记表的身份信息均需一致, 购房人为未成年人由法定监护人代为申请的, 需提供申请人为其法定监护人的有效证明材料(户口本或未成年人出生证明)。

房屋存在共有人的, 各方购房人身份证均需提供, 由申请人自行协商选择一名共有人接收补贴, 并提供全体共有人签字认可证明。若因购房补贴发放产生纠纷的, 由各购房人自行协商解决。

2. 线下申报

自 2025 年 4 月 23 日起, 申请人可在工作日到官渡区产权交易中心一楼服务大厅(官渡区关上街道春城路 266 号日新立交桥旁)现场递交资料, 按照审核原件、收复印件的方式受理审核。线上申报开通后, 线下申报通道关闭。

3. 线上申报

自 2025 年 4 月 30 日起, 申请人可登录微信小程序“官渡区购房契税补贴”查看, 上传申请资料原件的清晰完整图片(jpg 格

式)。

(二) 材料审核

根据补贴申请条件，按照申请人提交审核的先后顺序分批次对上传资料信息进行审核，按照分批审核，分批发放的原则进行，申请人自行在微信小程序“官渡区购房契税补贴”查询审核结果，审核未通过的，申请人需在5个工作日内重新补充提交审核，否则视为自动放弃。补贴兑付工作于审核通过后分批次逐步兑付，一般在审核通过后60日内完成，如遇特殊情况，时间顺延。

(三) 发放补贴

审核通过后由活动平台“官渡区购房契税补贴”小程序按核定标准兑付补贴至申请人提供的银行借记卡账户。兑付补贴时不扣取任何费用，涉及个人所得税的由个人自行依法申报。

审核通过者因银行卡账户异常等问题，超过10日未收到补贴的应联系活动客服咨询和处置。超过20日未收到补贴但未联系活动客服咨询和处置的视为自动放弃，不再享受补贴政策，由此产生的后果由审核通过者自行承担。

(四) 补贴退回

根据本实施细则前款相关规定，购房者须退回补贴的，退回金额为购房者实际获得的补贴金额。符合退回补贴条件未主动退回补贴资金的，一经发现，将依法追回补贴并追究相关法律责任。

五、其他

《2023 年官渡区新建商品住房购房契税补贴发放实施细则》
有关政策由官渡区住房和城乡建设局负责解释，如有调整，以官
渡区住房和城乡建设局发布的最新通知或公告为准。

咨询电话：官渡区住房和城乡建设局 0871-67173968
平台维护服务公司 0871-63623080

昆明市官渡区人民政府办公室

2025年4月22日印发
