

六安市国土资源局			
年度	期限	类别	件号
16	永久	执法监察	24

六安市国土资源局(不动产登记局) 六安市财政局 六安市重点工程建设管理局 文件

六国土资〔2016〕257号

关于印发《国有划拨土地上已购公有住房和安置房上市交易产权转移登记实施办法》的通知

金安区、裕安区国土局、财政局、重点局,六安经济开发区、示范园区国土局、财政局:

经市政府常务会议研究同意,现将六安市《国有划拨土地上已购公有住房和安置房上市交易产权转移登记实施办法》印发你们,请遵照执行。



六安市国土资源局（不动产登记局）



六安市财政局



六安市重点工程建设管理局

2016年8月29日

抄送：市国税局，市地税局，市不动产登记中心。

六安市国土资源局（不动产登记局）

六安市财政局

六安市重点工程建设管理局

2016年8月29日印发

国有划拨土地上已购公有住房和安置房 上市交易产权转移登记实施办法

为进一步规范划拨土地使用权转让，依法依规办理房屋转移登记，保证我市不动产统一登记工作的稳步有序开展，结合实际，特制定本办法。

一、申请办理方式

六安市城市规划区范围内的已购公有住房和政府回迁安置房，属于国有划拨土地且符合上市交易条件的，上市交易时的产权转移登记适用本办法。

上市交易时经依法批准可以保留划拨性质办理产权转移登记的，可向市不动产登记中心申请办理，并补缴土地收益。

上市交易时申请办理出让登记的，应在依法补缴土地出让金、办理土地出让手续后，申请办理不动产权转移登记。

二、土地收益缴纳标准

根据《城市房地产转让管理规定》，以划拨方式取得土地使用权的，经批准可以不办理土地使用权出让手续，但应当将转让房地产所获收益中的土地收益金上缴。土地收益按税务部门核定交易评估价的1%收取。原房屋土地性质属于国有出让土地，拆迁后安置的房屋土地性质为划拨用地的，上市交易时，凭相关证明材料，免收土地收益。

三、土地出让金缴纳标准

已购公有住房和政府回迁安置房上市交易时，申请办理出让登记的，由受让方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和政府回迁安置房座落位置的基准地价的 10% 确定。

四、办理工作流程

1. 保留国有土地划拨性质的。转让方到市不动产登记中心地税窗口核缴税款后，持税单到市财政局窗口缴纳土地收益。买卖双方到不动产登记窗口申请办理不动产转移登记手续。不动产登记中心负责受理、发放不动产权证，按共用宗地记载土地信息，在附记栏注明“已缴纳土地收益”。

2. 申请办理土地使用权出让手续的。受让方向市国土资源局提出补办土地出让手续申请，并缴纳土地出让金及相关税费后，市国土资源局与其签订协议出让合同，办理协议出让手续。