



新修订《重庆市公共租赁住房管理办法》施行,请看权威解读——

公租房租金3年调整一次 不超同地段同品质房屋租金的60%

《重庆市公共租赁住房管理办法》(简称《办法》)日前正式施行。在昨天市政府新闻办组织召开的《重庆市公共租赁住房管理办法》政策解读新闻发布会上,市公租房管理局相关负责人就各方关心的热点问题进行了解答。

据了解,为解决中低收入困难家庭的住房问题,重庆市积极推进公租房建设管理,截至目前,全市建成58.3万套公租房,已帮助140余万人解决了住房困难问题。

1 规范申请收入标准,分为1、1.1、1.2三档

问:《办法》对公租房申请收入标准进行了规范,是怎么确定的,如何核对?

市公租房管理局党组成员、副局长吴韦:为贯彻落实国家关于精准保障的要求,结合我市实际,借鉴其他省市的通用做法,市公租房管理局对公租房的申请收入标准进行了规范,以统计部门每年公布的,城镇居民人均可支配收入为设置基准:3人及以上家庭,人均收入不高于本市上年度的城镇居民人均可支配收入;2人家庭不高于1.1倍;单身人士不高于1.2倍。举例说明一下:

我市2023年城镇居民人均可支配收入为47435元,折算到月,每月3953元。

3人及以上家庭人均月收入在3953元以内就符合条件。比如,小李夫妻带1个小孩,一家三口,夫妻月收入共计1万元,家庭人均月收入就是3333元,低于3953元,就符合收入条件。

2人家庭人均月收入在3953元的1.1倍以内,就符合条件。比如,小张一家两口人,家庭月收入1万元,人均月收入就是5000元,高于3953元的1.1倍,就不符合条件。

单身人士月收入在3953元的1.2倍,也就是在4744元以内,就符合收入条件。

对申报的收入,市公租房管理局将通过社会保险、住房公积金、税收等信息,对申请人收入进行数据比对。没有社保等信息的就业人员,以统计部门公布的上年度同行业就业人员平均工资进行核对;低于平均工资的,按用人单位出具的收入证明进行核对。所有审核结果将向社会公示,如有异议,可向当地住房保障部门反映。

2 解决久摇不中,增加腾退房源按序轮候配租方式

问:《办法》在公租房摇号配租方式的基础上,增加按序轮候配租方式,是基于什么考虑?如何来保证排序的公平公正?

市住房城乡建委党组成员,市公租房管理局党组书记周波:为了让申请时间早的人尽快配租,有个稳定的家。《办法》针对腾退房源增加了按序轮候的配租方式,申请人的排序首先按申请年度先后排,申请年度越早的就排在前面。同一年度申请的,国家和我市明确规定的优抚对象、见义勇为等优先对象,排在普通保障对象前面。

比如,2021年某小区有1000个申请人,其中有100个优先对象,900个普通保障对象,100个优先对象就排1至100号,普通保障对象就排在101至1000号,这两部分人的内部排序分别通过公开摇号一次性确定。对于今后新提交申请的,严格按受理时间来排序。

小区的房源情况、轮候排序情况都将在政府网站公布公示,申请人可根据需求选择合适房源。比如,北碚的碚都



城南家园公租房

家园,目前腾退房源少,同样位于北碚的缙云新居房源充足,虽然交通不如前者便捷,但若想尽快入住,就可以选择缙云新居。

配租工作将依法接受社会监督,确保整个过程公开公平公正。

3 转租出借人员5年内不得再次申请公租房

问:有市民反映公租房存在转租出借等情况,管理部门如何监管查处?

市公租房管理局党组成员、副局长李润:公租房转租出借是违法违规行为,妨碍了公租房的公平善用,破坏了租住秩序。对此我市一直高度重视,采取多种措施,持续开展清查行动,严厉查处了一批转租出借违规行为,实施了罚款、没收违法所得等行政处罚,转租出借人员5年内不得再次申请公租房。

同时,我市公租房体量大,居住人员结构多元,管理服务面临挑战。公租房是保障中低收入住房困难群众“住有所居”的民生工程,绝不能成为个人的牟利工具,我市将以更大的力度,更实的举措,维护公租房租住秩序:

一是市公租房管理局将加大宣传教育力度,广泛深入宣传公租房政策,进一步营造遵纪守法承租的良好氛围,持续保持严抓严管高压态势。

二是完善协同查处机制,加大公租房管理机构和公安、镇街以及社区、物业等部门、单位的配合,联合开展违规行为查处行动。同时运用大数据手段、智能门禁、信息比对等措施,实现多维度、多方式协同监管。

三是持续通过案例警示、违规失信人员公示、行政处罚等举措,不断加大惩戒力度,震慑违规承租行为。

特别提醒:公租房的申请没有委托任何单位和个人代办,房屋中介和其他任何单位、个人不得办理和发布公租房申请、租赁经纪信息,违者将被依法查处。如果发现承租公租房的违规行为,请向公租房管理机构及房管中心举报(举报电话63651390;电子邮箱cq63651390@163.com)。

4 租金标准原则上不超过同地段同品质房屋市场租金的60%

问:《办法》中提到公租房租金要实行动态调整。为什么要动态调整?怎么调?

市住房城乡建委党组成员,市公租房管理局党组书记周波:需要强调的是,《办法》对城镇最低生活保障家庭、特困人员和最低生活保障边缘家庭,个人缴纳部分租金按原政策标准保持不变。过去,租金动态调整在原暂行办法中已明确,新《办法》也延续了这一规定。我市经过多年审慎探索和综合研判,结合经济社会发展水平,在现行基础上,依据统计部门公布的本市城镇居民人均可支配收入、居民消费价格指数、居住价格指数变化均值为基础,建立动态调整机制,3年调整一次。

《办法》还明确,在定价时,公租房租金标准原则上不超过同地段、同品质房屋市场租金的60%。

目前具体算法和细则在制定中,市公租房管理局也将严格按照《价格法》相关规定充分论证,面向社会公开征求意见、问卷调查、公开听证,广泛收集民意,让公租房申请人、承租人参与到决策过程中。

5 将开展部分公租房转配售型保障性住房改革试点

问:近年来大家关注公租房购买问题,一些居住多年的承租人也想买自己租住的房屋,在这方面有什么考虑?

市公租房管理局党组成员、副局长罗冬梅:在充分保障中低收入住房困难群众的住房需求基础上,我市正在抓紧研究将部分公租房转配售型保障性住房改革政策,原则是保持保障属性不变,符合条件的人可购买,购买后可继承,但不能上市交易。下一步将开展改革试点,尽早帮助这部分群众实现购房的心愿。

新重庆-重庆晨报记者 郑三波 实习生 徐雯娟

便利纳税人跨区迁移 国家税务总局下月起施行系列新规

据新华社电 国家税务总局15日发布《关于进一步便利纳税人跨区迁移 服务全国统一大市场建设的通知》,从“优化事前提醒”“提速事中办理”“完善事后服务”全环节推出系列举措,进一步便利纳税人跨区迁移。据了解,该通知自9月1日起执行。

在“优化事前提醒”方面,通知提出,要主动推送办理指引。税务机关将加强与市场监管部门登记信息共享,根据市场监管部门共享的跨区住所变更登记信息,通过电子税务局等渠道主动向纳税人推送跨区迁移涉税事项办理指引,提醒纳税人查询办理未办结涉税事项。

在“提速事中办理”方面,通知提出,一方面,要优化未结事项办理;另一方面,要简化发票使用手续。对使用全面

数字化的电子发票的纳税人,信息系统自动将其发票额度转至迁入地。纳税人使用税控设备的,在省内迁移时,可线上变更税控设备信息,无需在迁出地税务机关缴销税控设备;在跨省迁移时,可线上远程注销税控设备,直接向迁入地税务机关领用税控设备,或使用全面数字化的电子发票。

同时,要分类处理涉税风险。纳税人存在未完成风险任务的,税务机关对低风险的可即时办理迁移手续,将风险任务推送至迁入地税务机关继续处理;税务机关对中、高风险的按规定限时完成风险应对,及时办理迁移手续。此外,要优化退税办理环节。纳税人存在多缴税款的,信息系统自动提醒办理退税,对选择在迁移前办理退税的,税务机关应限时办理;对选择暂不退税的,税务机关辅导纳税人在迁移后办理退税。

在“完善事后服务”方面,通知明确,要持续跟踪辅导。迁入地税务机关要提供“一站式”迁入服务,保障纳税人纳税信用等级、发票额度、预缴税款、所得税亏损弥补、增值税一般纳税人资格、未抵扣增值税进项税额等权益和资质得以延续,并及时辅导纳税人办理迁移前未办结的涉税事项。

通知强调,各级税务机关要依法发挥税收职能作用,持续优化纳税人跨区迁移服务,坚决抵制地方保护主义,严禁协助阻拦纳税人正常迁移,严禁违规发起风险任务阻断纳税人迁移,严禁额外增设条件门槛阻碍纳税人迁移。对于违规阻碍纳税人跨区迁移的文件和要求,一律不得执行。对纳税人跨区迁移违规设置障碍的税务机关及相关责任人员,将依规依纪严肃处理。