

# 换购住房后，满足哪些条件可享受退税

最近有网友问：“我今年生了二孩，准备换购一套面积大一点的房子，听说能退个税，具体是怎么规定的，需要满足哪些条件？”

国家税务总局大连市税务局个人所得税处副处长孙彤介绍，根据相关政策规定，自2022年10月1日至2025年12月31日，对出售自有住房并在现住房出售后1年内在市场重新购买住房的纳税人，对其出售现住房已缴纳的个人所得税予以退税优惠。其中，新购住房金额大于或等于现住房转让金额的，全部退还已缴纳的个人所得税；新购住房金额小于现住房转让金额的，按新购住房金额占现住房转让金额的比例退还出售现住房已缴纳的个人所得税。需要注意的是，这里的现住房转让金额和新购住房金额均不含增值税。

纳税人享受上述优惠政策须同时满足几个条件。一是，纳税人出售和重新购买的住房应在同一城市范围内。同一城市范围是指同一直辖市、副省级城市、地级市(地区、州、盟)所辖全部行政区划范围。二是，出售自有住房的纳税人与新购住房之间须直接相关，应为新购住房产权人或产权人之一。

举例来说，小张在2024年12月出售了一套住房，并在2025年5月于同一城市重新购入一套住房，其出售与新购住房的时间均落在政策规定的时间范围内，因此小张符合退税政策的时间条件。

若小张出售现住房价格为300万元，缴纳个人所得税3万元；购入新住房价格为400万元，可以全部退还已缴纳的个人所得税3万元。若小张出售现住房价格为600万元，缴纳个人所得税6万元；购入新住房价格为540万元，则按照540万元/600万元=90%的比例退还出售现住房已缴纳的个人所得税，即退还税款5.4万元=出售现住房已缴纳的个人所得税6万元×90%。

对于出售多人共同持有住房或新购住房为多人共同持有的，应按照纳税人所占产权份额确定

该纳税人现住房转让金额或新购住房金额。

例如，小李和小马共同持有一套住房，各占房屋产权的50%。2024年1月，两人以200万元的价格转让该住房，各缴纳个人所得税2万元。同年5月，小李在同一城市以150万元的价格重新购买一套住房，小李申请退税时，其现住房转让金额为100万元(200万元×50%=100万元)，新购住房金额为150万元，其退税金额=现住房转让时缴纳的个人所得税=2万元。

同年7月，小马和他人同一城市以200万元的价格共同购买了一套住房，小马占房屋产权的40%。小马申请退税时，其现住房转让金额为100万元(200万元×50%=100万元)，新购住房金额为80万元(200万元×40%=80万元)，退税金额=新购住房金额/现住房转让金额×现住房转让时缴纳的个人所得税=80万元/100万元×2万元=1.6万元。

孙彤提示，办理退税时，纳税人需填报《居民换购住房个人所得税退税申请表》，并提供纳税人身份证件、现住房的房屋交易合同等资料，新购住房为二手房的，提供房屋买卖合同、不动产权证书及其复印件，新购住房为新房的，提供经住房城乡建设部门备案(网签)的房屋交易合同及其复印件。

关于办理地点，纳税人须前往出售住房时缴纳个人所得税的当地税务机关预约办理。即纳税人在卖房时在何处缴纳个人所得税，就应向该处税务机关申请退税。

孙彤表示，为确保政策应享尽享、落实见效，税务部门依托税收大数据，定期筛查应享未享纳税人清单，发送手机短信，精准推送换购住房优惠政策。同时加强税收共治，与住房城乡建设、自然资源等部门协作，实现房屋买卖合同备案信息和不动产登记等关键信息实时共享，与财政、国库等部门协调，确保退税资金充足，为纳税人提供更加便捷的退税办理服务。 据人民日报

## 全球首个机场内的在地文物展示博物馆开馆



2月26日，游客排队参观西部机场博物馆珍宝馆。在新投运的西安咸阳国际机场T5航站楼内，全球首个设置在机场内的在地文物展示博物馆——西部机场博物馆2月26日正式开馆。

这座博物馆设置基本陈列“长安·常安——西安咸阳国际机场出土文物与古代长安”主题展，以历年来在西安咸阳国际机场建设过程中发掘出土的文物为载体，展现丝路贸易场景和唐代长安盛景。 新华社记者 邵瑞 摄

## 我国牵头制定！养老机器人国际标准正式发布

新华社北京2月27日电(记者赵文君)近日，国际电工委员会(IEC)正式发布由我国牵头制定的养老机器人国际标准。这项标准依据老年人生理和行为特点，为各类养老机器人的产品设计、制造、测试和认证等提供基准，将引领全球养老机器人产业健康发展。

这是记者27日从市场监管总局获悉的。据介绍，此项标准聚焦老年人在日常生活、健康护理等各个方面的需求和特征，基于老年用户所需的辅助支持水平，提出养老机器人的功能和性能分类，除了可用性、

可靠性、无障碍、能耗和噪声等通用要求以外，还对养老机器人提供的健康状况和紧急情况监测服务，与家人及医护人员的通信支持，多样化的家务、娱乐、家居管理、照护等活动支持，外出和助行等移动性支持，信息和数据管理性能等分别提出了技术要求。

此项标准的发布实施将引导养老机器人制造商精准聚焦老年人的生理心理特点及需求，进行养老机器人产品的设计开发，提升产品质量水平，进一步引领打造养老机器人产业新赛道。

## 40名中国籍偷渡人员从泰国被遣返回国

新华社北京2月27日电(记者熊丰)记者从公安部获悉，40名中国籍偷渡人员27日从泰国被遣返回国。此次遣返依据中泰两国法律、国际法和国际惯例进行，是双方依法合作打击偷渡等跨境违法犯罪、切实保护中国公民合法权益的具体举措。

公安部高度重视此次遣返工作，本着依法保护中国公民合法权益和相互尊重、平等协商的原则，在中国驻泰使馆大力协助下，持续加强与泰国有关部门沟通合作。泰相关执法部门将40名中国籍偷渡人员遣返回国，被遣返人员各项合法权利在遣返过程中

均依法得到充分保障。中国公安机关落实严格规范公正文明执法要求，对相关人员依法处理、妥善安置，帮助其早日回归正常生活。

非法移民和偷渡活动是国际公认的违法犯罪行为，严重破坏正常出入境秩序。中国警方将持续依法打击妨害国(边)境管理违法犯罪，追究偷渡活动策划者、组织者的法律责任。同时，积极参与全球安全治理，加强国际执法合作，与有关国家共同应对偷渡等跨境违法犯罪活动带来的挑战，依法保障中外人员安全有序跨境流动，切实保护出入境人员合法权益。

## 2025年“工会帮就业”行动启动

2月27日，全国总工会在广东省广州市启动2025年“工会帮就业”行动。福建、江西、湖南、广东、广西、贵州等地工会共同签署区域就业合作协议，12家企业和院校签订“校企+工会”就业合作协议，深化泛珠三角地区工会就业协作，促进劳动者实现高质量充分就业，积极发挥人才优势，增强区域经济活力。

据介绍，2025年“工会帮就业”行动将贯穿全年，各级工会将以职工需求为导向，健全完善“普惠性+精准性”的工会就业服务体系，为求职者和用人单位提供岗位推介、培训管理、校企合作、就业援助等精准就业服务。

2025年“工会帮就业”行动

将依托工会服务职工“就业帮扶云”平台开展，该平台是由全国总工会搭建的公益性、智能化、直聘类就业服务平台。截至目前，平台入驻企业7.02万家，提供岗位283.7万个，累计举办直播带岗活动274场。

据央视新闻

### 招租

普陀区沈家门东河路118弄16号，面积35.54平方米，招租底价3万元/年，租期3年。

具体详见网址：<http://zsztb.zhoushan.gov.cn>

咨询电话：3821263

舟山市公共资源交易中心普陀区分中心

## 中国体育彩票开奖信息

第25048期体彩排列3开奖号码：5 7 0

第25048期体彩排列5开奖号码：5 7 0 4 3

第25048期体彩20选5开奖号码：03 05 06 12 19

“心相聚 梦同圆”2025体彩新春季活动持续进行中！

“上‘浙体育’为梦想添彩”

舟山体彩带着超级大乐透邀您一起来“浙体育”唤醒多巴胺！

2024年舟山体彩全年共筹集体彩公益金1.5亿元



扫一扫了解更多“舟山体彩”信息

严厉打击私彩 远离非法彩票

本信息如与公证开奖结果不符，以后者为准。咨询电话：0580-2861788 <http://www.zslottery.com>