

河北省易地扶贫搬迁工作领导小组办公室

工作简报

第 25 期(总第 25 期)

山西省忻州市易地扶贫搬迁安置房产权 办理有关做法介绍

编者按:近日,国家发展改革委地区司印发了《“十三五”时期易地扶贫搬迁工作政策指引》(第 41 期),介绍了山西省忻州市易地扶贫搬迁安置房产权办理有关做法。现将主要内容印发你们,请认真学习借鉴,高质量推动工作开展。同时强化经验总结,加强典型发掘,形成可复制可推广的好经验、好做法,为全省乃至全国易地扶贫搬迁工作扎实开展提供“河北样本”。

山西省忻州市把易地扶贫搬迁安置房产权登记颁证工作纳入深化农村改革、推动乡村振兴的重点事项,作为“清零破零”专项行动的重要内容,统筹谋划,试点先行,部门联动,扎实推进。

一、加强组织领导

制定《忻州市攻坚深度贫困“破零清零”专项行动方案》,对易地扶贫搬迁安置房不动产登记证颁发工作作出安排。有关县成立了由常务副县长任组长,扶贫、国土、不动产登记等部门和承担易地扶贫搬迁建设任务的乡镇负责人为成员的专项工作组,安排专人负责易地扶贫搬迁安置住房产权登记的前期手续办理和登记工作。

二、分类确权登记

根据安置住房建设方式和土地使用权性质,分类进行确权登记。一是自建分散安置住房。对在行政村集体建设用地上,由搬迁户自行分散建设的安置住房,按照集体土地宅基地房屋权属登记有关规定,由不动产登记部门依规办理产权登记手续。二是政府集中新建安置住房。对在县城或乡镇国有土地上,采取划拨土地方式由政府直接组织建设的集中安置小区,凭立项文件、国有土地使用权证、工程规划许可、竣工备案等相关证明,按照国有土地房屋权属登记有关规定,先由不动产登记部门为安置住房建设主体办理单位不动产房屋权属证书后,再根据易地扶贫搬迁安置协议约定的安置对象,为安置对象分户办理国有土地不动产房屋权属证书。对在行政村或集镇集体建设用地上,由乡(镇)人民政府

等部门直接组织建设的集中安置小区,按照集体土地房屋权属登记有关规定,先由不动产登记部门为安置住房建设主体办理单位不动产房屋权属证书后,再根据易地扶贫搬迁安置协议约定的安置对象,为安置对象分户办理集体土地不动产房屋权属证书。三是政府回购保障性住房或商品房作为集中安置住房。对在县城国有土地上,政府回购保障性住房或商品房作为集中安置住房的,按照国有土地房屋权属登记有关规定,先由不动产登记部门为政府扶贫等部门办理单位不动产房屋权属证书后,再根据易地扶贫搬迁安置协议约定的安置对象,为安置对象分户办理国有土地不动产房屋权属证书。

三、政府减税让利

一是对易地扶贫搬迁安置住房实行税收减免。对易地扶贫搬迁项目实施主体取得用于建设安置住房的土地,免征契税、印花税;对安置住房和分配过程中应由项目实施主体、项目单位缴纳的印花税,予以免征;对安置住房用地,免征城镇土地使用税;在商品住房等开发项目中配套建设安置住房的,按安置住房建筑面积占总建筑面积的比例,计算应予免征的安置住房用地相关的契税、城镇土地使用税,以及项目实施主体、项目单位相关的印花税;对项目实施主体购买商品住房或者回购保障性住房作为安置住房房源的,免征契税、印花税。二是对易地扶贫搬迁贫困人口实行税收减免。对易地扶贫搬迁贫困人口按规定取得的住房建设补助资金、拆旧复垦奖励资金等与易地扶贫搬迁相关的货币化补偿和易

地扶贫搬迁安置住房,免征个人所得税;对易地扶贫搬迁贫困人口按规定取得的安置住房,免征契税。

四、限制上市交易

对易地扶贫搬迁贫困人口按规定取得的安置住房,在签订搬迁安置协议时约定未经政府批准,不得擅自转让、租赁;在办理不动产权属登记证书5年内不得上市交易。禁止私下交易、买卖、租赁易地扶贫搬迁安置房,禁止以任何理由骗取、套取国家扶贫资金。凡发现擅自买卖、租赁安置房,立即取消搬迁对象的搬迁资格,依法收回安置住房的所有权、使用权。同时,依法收缴买卖、租赁安置住房的非法所得;是贫困户的,重新审查其是否具备贫困资格。

截至目前,忻州市已完成安置房不动产登记890户,共颁发不动产登记证300余本,取得了阶段性成果。

分送:省委、省政府有关领导同志。

有关设区市人民政府,有关县(市、区)人民政府,省易地扶贫搬迁工作领导小组成员单位,省委办公厅、省人大常委会办公厅、省政协办公厅。
有关设区市发展改革委。