

沈阳市房产局
沈阳市人力资源和社会保障局
沈阳市自然资源局
沈阳市城乡建设局
国家税务总局沈阳市税务局
沈阳住房公积金管理中心

文件

沈房发〔2020〕6号

**关于修订《沈阳市应对新型冠状病毒肺炎疫情
保障房地产市场平稳健康发展政策措施》及
有序释放商品房预售监管资金的通知**

各区县(市)房产、人社、自然资源、住建(城乡建设)、税务、公积金中心管理部(分中心):

为有效应对新冠肺炎疫情影响,经市政府同意,现将《沈阳市

应对新型冠状病毒肺炎疫情保障房地产市场平稳健康发展政策措施》进行修订,并将有序释放我市商品房预售监管资金有关事宜通知如下:

一、关于土地出让金缴款时间

自我省启动突发公共卫生事件一级响应(2020年1月25日)起直至三级响应期结束,疫情响应之前和响应期间成交地块,首付款按成交确认书约定执行,余款(含分期利息)缴款时间在响应期间的,可延期至三级响应期结束后15个工作日内,企业应承担延期缴纳产生的分期利息,延期缴款期间不计入违约期。缴款时间在疫情响应之前且已产生违约责任的,1月25日至三级响应期结束后15个工作日内不计入违约期,但不包含首付款逾期违约。土地交付时间根据缴款到位时间相应顺延。对于受疫情影响未能按期交地的,疫情响应期间均不计入违约期。此规定在疫情响应期结束后自行废止。

二、关于延期交付房屋

对于受疫情影响,造成延期交付房屋的,不作为违约责任,给予2个月的续展期:房地产企业与购房人在疫情响应之前签订《商品房买卖合同》,合同中约定房屋交付日期在疫情期间的,续展期从三级响应期结束之日起计算;合同中约定房屋交付日期在三级响应期结束之后的,续展期从合同中约定房屋交付之日起计算。购房合同另有约定的,从其约定。

三、关于税费支持

因疫情影响,房地产企业确有特殊困难不能按期缴纳税款的,

经企业申请,报税务部门批准可延期缴纳,最长不得超过3个月。符合《关于印发阶段性减免企业社会保险费实施办法的通知》(辽人社发[2020]7号)规定标准的房地产企业,可按规定时限减免社会保险费,并执行缓缴相关政策措施。

四、关于有序释放预售监管资金

自本通知发布之日起,现有商品房预售监管项目沉淀(应留存)的监管资金提前释放10%,企业可在今年6月底前提取,新增项目继续执行原办法。



沈阳市房产局



沈阳市人力资源和社会保障局



沈阳市自然资源局



沈阳市城乡建设局



国家税务总局沈阳市税务局



沈阳住房公积金管理中心

2020年4月2日

(此文公开发布)

