喀什地区住房公积金提取政策热点解读

很多职工不知道缴存住房公积金有什么用、该怎么用，对于喀什住房公积金的提取类业务还有很多疑惑，针对这些热点问题现在就为您进行解答。

什么是住房公积金提取？

住房公积金账户余额包含单位缴存和个人缴存两部分，并且这两部分都存储在缴存职工的住房公积金个人账户内，属职工个人所有，必须专款专用。住房公积金提取业务主要包括：购买、建造、翻建、大修自住住房提取；租房提取；既有住宅加装电梯提取；偿还住房贷款本息提取；解除劳动关系、退休、死亡等销户提取。

在什么情况下可以提取住房公积金？

（一）住房消费：

1.购买自住住房，包括购买新建商品住房、二手住房、拍卖住房、保障性住房、拆（征）迁安置住房、房改住房、房改住房补房款差价、集资（统）建住房。

2.建造、翻建、大修自住住房；

3.偿还住房贷款本息；

4.既有自住住房加装电梯；

5.租赁自住住房。

（二）非住房消费：

1.离休、退休的；

2. 出境定居

3.职工死亡或被宣告死亡的；

4.终止劳动关系的。

购房应符合哪些基本提取条件？

（一）提取申请人应为住房公积金正常缴存职工。

（二）购买、建造、翻建、大修自住住房的以及既有自住住房加装电梯的，提取申请人应为该住房的所有权人或共有权人。

（三）提取所购建住房应为自住住宅、商住两用房的住宅产权部分，不包括别墅、商业用房、车库等。

（四）建筑面积超过144平方米的住房，应只按144平方米计算住房总价。

（五）建造、翻建、大修自住住房和既有自住住房加装电梯的，仅限在喀什地区本地。

（六）提取申请人及其配偶存在未结清住房公积金贷款的，应优先偿还该贷款直至结清；还为他人住房公积金贷款提供保证人担保的，此笔贷款当前应正常还款，且不存在连续3期（含）或者累计6期（含）以上逾期不良记录，否则该贷款应先结清或者该保证担保应先变更或解除。

购房提取需要预留多少余额？

购房提取的申请人及其配偶缴存账户应留存至少1个月的缴存余额。同时申请住房公积金贷款(包括贴息贷款)的，取申请人及其配偶缴存账户应留存至少6个月的缴存余额。

购买商品房提取住房公积金需要满足什么条件？

（一）购买期房的，应在预告登记证或商品房买卖合同网签备案登记之日起2年内申请；购买现房的，应在不动产权证书登记确权之日起2年内申请。超过此受理时限则不予办理。

（二）购买同一套住房的，提取申请人及其配偶每年各自只能提取1次，间隔期应为12个月。

（三）购买同套新建商品住房的，累计提取金额+住房贷款金额，不得超过其占所购住房拥有产权比例部分的房价款金额（期房为购房合同总价，现房为契税完税证的计税金额）。

（四）提取申请人在发生真实购房行为后，应向公积金管理中心提交以下合规、真实、有效的申请手续资料：

1.身份证、户籍、婚姻等身份证明材料；

2. 当地房产登记管理部门网签备案登记的商品房买卖合同；

3.所购住房是期房的，提供预告登记证；所购住房是现房的，提供不动产权证书和契税完税凭证；

4.已付房款收据或增值税发票等其他有效购房证明材料。

购买二手房提取住房公积金有哪些条件？

（一）购买喀什地区本地二手住房的，应在过户后的不动产证书登记确权之日起2年内申请；购买异地二手住房的，应在过户后的不动产证书登记确权之日起满1年后1年内申请。超过此受理时限则不予办理。

（二）购买同一套住房的，提取申请人及其配偶每年各自只能提取1次，间隔期应为12个月。

（三）购买同套二手住房的，累计提取金额+住房贷款金额，不得超过其占所购住房拥有产权比例部分的房价款金额（交易总房价、契税完税证的计税金额二者最低值）。

（四）提取申请人在发生真实购房行为后，应向公积金管理中心提交以下合规、真实、有效的申请手续资料：

1.身份证、户籍、婚姻等身份证明材料；

2. 过户前的不动产权证书复印件或当地不动产登记管理部门出具的查档证明文件；

3.房屋买卖、转让合同或协议；

4.已过户后的不动产权证书；

5.房款增值税发票与契税完税证。

租房可不可以提取住房公积金？

在喀什地区范围内租赁自住住房，可以申请提取住房公积金用于支付租金，同时须符合以下条件：

（一）提取申请人及其配偶应在租房所在地无自有住房，应在《租房合同》签订之日起满1年后租赁期内每1年内申请；同时应连续、正常、足额缴存住房公积金满3个月及以上，且不存在未结清的住房公积金贷款。

（二）租赁住房（包括公租房或廉租房和租赁商品住房）的，提取申请人及其配偶缴存账户应留存至少1个月的缴存余额。夫妻双方每年提取合计金额不得超过年租金总额，最高不超过15000元。

（三）提取申请人在发生真实租房行为后，应向公积金管理中心提交以下合规、真实、有效的申请手续资料：

1.身份证、户籍、婚姻等身份证明材料；

2. 租赁廉租住房、公共租赁住房的，提供廉（公）租房租赁合同、房屋租赁费发票；

3.租赁商品住房的，提供房屋租房合同(协议)；租房所在地的居住证或社区证明；

4、租房所在地的不动产登记管理部门出具的提取申请人及其配偶无房证明材料。

住房公积金能否提取用于装修住房、交物业费？

装修住房、交物业费不属于基本住房消费，不能提取使用住房公积金。

可以在线申请提取住房公积金么？

目前，喀什地区可在线受理本地缴存职工退休、解除劳动关系、租房、提前偿还住房公积金贷款和异地转移等提取申请业务，后续将适时推出更多在线业务服务。

哪些行为属于违规套取住房公积金？

（一）提供虚假资料的；

（二）同一人1年内2次（含）以上变更婚姻关系的；

（三）同一套住房1年内 2次（含）以上交易的；

（四）同一套住房1年内已办理过提取或贷款的；

（五）其他违规的提取情形。

违规套取住房公积金会有哪些后果？

提取申请人违规套取住房公积金的，公积金管理中心将记载其失信记录，并随其个人缴存账户一并转移；中心有权责令其限期30日内退回所提资金，同时经中心违规认定之日起2年内不得提取其住房公积金用于住房消费，5年内不予受理其及配偶申请住房公积金贷款；逾期不退回的，中心可冻结其个人缴存账户，不予受理其使用住房公积金申请直至退休，同时可向人民法院申请强制执行，有权公开曝光其不良行为，并向相关管理部门报送失信信息进行联合惩戒。

国家机关、事业单位及国有企业缴存职工存在违规使用、套取、骗贷住房公积金情况的，可向其所在单位通报。

对涉嫌伪造及使用虚假证明材料套取住房公积金的组织和个人，中心除对相关个人缴存账户进行必要的限制外，同时可向相关司法部门移交问题线索，依法惩治。

您还希望知道关于住房公积金提取业务的哪些政策，可拨打12329住房公积金服务热线详询。