

新就业职工申请租房补贴 难过房东关

有房东担心以后房子被征税,拒绝房屋租赁备案或开发票

□生活日报记者 郑希平

11月1日起,济南市租赁住房补贴新政开始实施,根据规定,符合要求的新就业本科生租房可享受每月700元的补贴,全日制硕士博士每月分别可享受1000元和1500元的补贴,其他外来务工人员也有相应的租房补贴。

记者了解到,新就业无房职工申请条件,有户

籍、毕业时间、劳动关系、社保缴纳及房产等条件要求。

符合要求的申请者所需材料,包括居住证、户口簿及房租租赁合同、全日制学历或学位证明,还需提供房屋租赁备案证或租赁发票(任选其一)。

不过,房屋租赁备案证和租赁发票,成为一些新就业职工申请租房补贴的拦路虎。

想申请租房补贴

“政策公布时,我很兴奋并在朋友圈转发,还告诉了很多刚就业租房的同龄人。”在省城就业的本科生徐莉,一直关注着济南市刚颁布的租赁住房补贴新政,按照这个政策,本科毕业的她,每月能申领到700元的租房补贴。

可当她准备申请时却发现,因为需要房东提供身份证、房产证等相关材料,协助办理租赁备案或租房发票,单单是房东这一关,她就没过去。“我问了房东,他说不了解这个政策,也不愿配合办理。”

同样被房东拒绝配合办理的,还有在历下区租住的陈先生。陈先生告诉记者,自己本科毕业两年了,每月房租在2000元左右。

“11月1日新政开始实施后,我就联系了房东,希望协助开具租房发票。”陈先生告诉记者,为了征得房东配合,他还明确说明,

房东不配合

开具发票的跑腿工作以及产生的相应税负,都由陈先生自己承担。

房东却拒绝了陈先生协助开具发票的要求。记者联系了陈先生的房东刘女士,刘女士表示,房子签约时并没要求发票,而且这个是税前价格。

对陈先生提出自己可承担相关税费,刘女士仍表示不同意。陈先生分析,可能房东担心,一旦自己出租房屋进行了纳税,以后税务部门会盯上她。

陈先生几个月前就签订了半年的租房合同,而且已交纳了各种费用,房东不愿配合,他表示自己也没别的办法。

“只能等房租到期后,再寻找新房源,但前提是新房东同意进行房屋租赁备案或开具发票。”陈先生说,他现在一个月房租2000多元,这700元的租房补贴,能缓解一些经济压力。

开发票要交税费 出租房应自行申报

为何房东不愿配合租户开具租赁发票?开具发票是否必须要房东提供相应材料?带着这些问题,4日上午记者来到国家税务总局济南市市中区税务局第一税务所,在负责房屋租赁开具发票的资料审核窗口进行咨询。

该窗口工作人员告诉记者,开具租赁房屋的发票,需要房东和租户带着身份证、制式或手写租赁合同以及房产证明材料办理,如果是租户代办,则需要带着房东的相关证件。“房租费用开具发票时,要依法征税,包括个人所得税和房产税。”

具体征税标准是多少,该工作人员透露,如果租金低于800元,只需缴纳房产税,大约16元。工作人员同时表示,如果房租超过800元,则需要缴纳个人所得税和房产税。“比如2000元的房租,总税金大约在156元,两个税种平均下来大约是

租金的7%到8%之间。”

对于税费应该由谁承担,该工作人员表示,这没有具体规定,需要租户和房东协商解决,现场哪一方都可以交付,但最后显示征收的是房东个人所得税。同时该工作人员介绍,目前对于住宅的房租个人所得税的征收没有强制性要求,只对商品房的租金所得有强制要求。

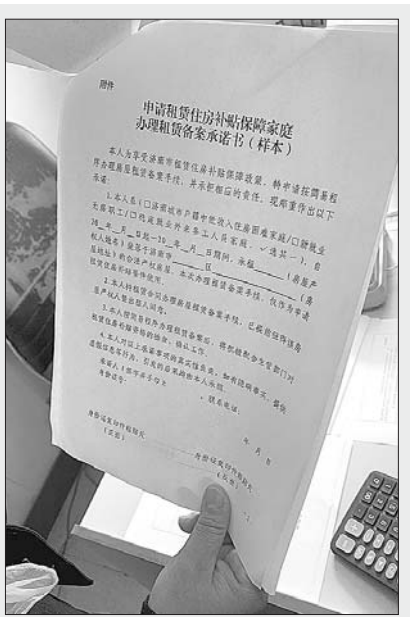
税务热线12366的客服人员则向记者表示,虽然没有强制性要求,但按照个人所得税的相关规定,住宅租赁所得也应依法缴税,出租方即房东应积极进行个人申报。“信息网完善后,如果发现个人税务征收系统显示相关税费没缴纳,会涉及滞纳金及罚款。”

该客服告诉记者,如果不主动申报房租个人所得税,以后的风险需要本人承担,建议出租房屋的市民,对个人所得主动自行申报。



房租费用开具发票时,要依法征税。

记者 郑希平 摄



申请租房补贴需填写个人承诺书。

新就业无房职工如何申请租房补贴

需同时满足以下条件

- ① **户口:**本市户籍或持有合法有效的《济南市居住证》
- ② **毕业时间:**毕业时间至申请之日,不超过5年。
- ③ **劳动关系:**在济南十区及各功能区管委会代管区域依法登记注册的各类企业、民办非企业单位、社会团体稳定就业(确定1年及以上期限的稳定劳动关系)。
- ④ **社保缴纳:**连续缴纳养老保险半年且处于在缴状态,补缴的不计算连续。
- ⑤ **房产:**无房且租房居住。
其他:正享受经适房、公租房或企业新引进人才租房和生活补贴等政策的,不可申请。

补贴去哪里申请

到本公司(单位)的人力资源部门或公司指定部门申请。

申请需带什么材料

- ① ①申请人及家庭成员(仅限配偶及子女)身份证、济南市居住证(仅申请人提供)、户口簿、婚姻状况相关材料原件和复印件。
- ② ②租赁住房合同。
- ③ ③房屋租赁备案证或者租赁发票(任选其一)。
- ④ ④全日制学历或学位证书原件及复印件。

对职工收入有限制吗

不设收入限制。

补贴标准

新就业本科生:租房可享受每月700元的补贴;
全日制硕士博士:每月分别可享受1000元和1500元的补贴;
其他外来务工人员:也有相应的租房补贴。

房屋租赁备案不收费 也没强制性要求

如果开具发票,涉及要缴纳相应的税费,如果房东不配合是无法办理的。那房屋租赁备案证,能否绕过房东取得?

4日上午,记者来到济南市历下区房屋管理服务中心,该中心物业科负责历下区房租租赁的备案工作。物业科工作人员告诉记者,随着11月1日起补贴新政实施,咨询电话一个接一个,可以说简直被“打爆”了。

“目前对于出租房屋的租赁备案,没有强制性要求。”该工作人员表示,房东和租客是房屋租赁备案的主体,房产中介不承担房屋租赁备案的硬性规定。也就是说,如果想办理房屋租赁备案证,只能是租户与房东协商沟通,沟通完成后,按照之前的规定,需要双方带着相关证件同时到场。

对于有些房东担心,一旦自己出

租的房屋被备案后,后续会面临被征税的风险。该工作人员坦言,“不好说。”他表示,房屋租赁征税是税务部门的管辖范围,他们只是负责将出租的房屋备案后录入系统,具体税务部门是否依此征税,他们也不了解。

如何备案呢?记者了解到,根据之前的规定,需要房东和租户一起到场,房东要带着身份证、房产证,租户带着租赁合同、中介制式租赁合同或者双方手写的租赁合同,都可以作为依据。“房屋租赁备案是不收取任何费用的。”

有些申请住房补贴的市民反映,房屋租赁备案证的申请材料比较多,而且房东以种种理由不愿意配合,物业科工作人员表示,因为没有强制规定租赁备案,因此只能与房东协商。同时,他表示,政府已经出台了申请房屋租赁备案证相应的简易程序,具体需要到住房保障科了解。

部门回应

租客办租赁登记 可走简易程序 房东不用出面也不用提供身份证、房产证

□生活日报记者 郑希平

济南市历下区房屋管理服务中心住房保障科,是负责历下区租金补贴工作的科室,该科室工作人员表示,随着补贴新政11月1日实施,咨询电话络绎不绝。

该科室工作人员告诉记者,针对租户办理租赁备案遇到的相关问题,济南市下发了《关于对申请租赁住房补贴保障家庭执行租赁住房备案简易程序的通知》,通知规定,租赁备案按以下程序办理:租赁住房补贴申请家庭持申请人身份证、签订的房屋租赁合同或协议(租赁住房需办理产权登记或网签备案),到出租房屋所在地住建部门办理租赁住房备案,现场填写承诺书(承诺已征得出租房屋产权人同意等)。

对于简易的租赁备案程序,该工作人员说,简易程序减少了租客办理租赁登记的障碍,不需要房东再出面,也不需要房东提供身份证、房产证等证件,这样减少了房东不愿配合的抵触。同时,该工作人员表示,根据规定,租户使用简易程序进

行房屋租赁备案,还是首先要征得房东的同意,这是个人承诺书的一项要求。

在住房保障科,记者看到了这份名为《申请租赁住房补贴保障家庭办理租赁备案承诺书》,其中第二条写道,本人持租赁合同办理房屋租赁备案手续,已提前征得该房屋产权人暨出租人同意。

承诺书中还写道,本人按简易程序办理租赁备案后,将积极配合主管部门对租赁住房补贴资格的抽查、确认工作。并且承诺,本人对以上承诺事项的真实性负责,如有隐瞒事实,提供虚假信息等行为,引发的后果均由本人承担。

如果房东就是不同意房子租赁备案怎么办?住房保障科工作人员表示,目前对于房屋租赁备案国家没有强制性的要求,因此目前这种情况,只能是租户自己和房东协商,以让房东同意备案。

记者了解到,办下房屋租赁备案证后,按相关规定,凑足所有需要的材料手续后,将这些材料提交本单位的相关人员,由用人单位组织受理申报。