

如何在海南当地购房，当地税收政策

产品名称	如何在海南当地购房，当地税收政策
公司名称	盛欣商务服务（深圳）有限公司
价格	.00/个
规格参数	
公司地址	深圳市前海深港合作区前湾一路1号A栋201室（入驻深圳市前海商务秘书有限公司）（注册地址）
联系电话	17602363791 17602363791

产品详情

一、了解海南购房条件：

1、海南户籍：

第一套房首付30%其余可按揭；第二套房按各市县、各银行规定执行。如海口市规定，首套房已结清的首付40%，未结清的70%；三亚市一律50%。

2、非海南户籍：

（1）第一类市县（海口、三亚、琼海）：以家庭为单位限购一套、首付款比例不低于70%，自取得不动产权证之日起5年内禁止转让。城市限购区域内购房，累计缴纳60个月及以上个人所得税或社会保险。

（2）第二类市县（五指山、保亭、琼中、白沙）：只能面向本市（县）居民家庭销售。

（3）第三类其他市县：以家庭为单位限购一套，首付款比例不低于70%，自取得不动产权证之日起5年内禁止转让。

如果您的户籍在外省，又没有长期在五指山、保亭、琼中、白沙这四个市县工作和生活，那么在海南购房就不能考虑这四个地方。其他市县只能以家庭为单位购买一套，且首付款比例不低于70%，自取得不动产权证之日起5年内禁止转让。如果您在海口、三亚、琼海的限购区域内买房，需提供至少一名家庭成员在海南省累计60个月及以上个人所得税或社会保险缴纳证明。

3、限购区域：

2018年4月，海南省人民政府发布《中共海南省委办公厅海南省人民政府办公厅关于进一步稳定房地产市场的通知》。海南省内商品住宅将实施全域限购。主要包括：五指山、保亭、琼中、白沙4个中部生态核心区市县建设的住房只能面向本市县居民家庭销售。海口、三亚、琼海已实行限购的区域，非本省户籍

居民家庭购买住房的，须提供至少一名家庭成员在海南省累计60个月及以上个人所得税或社会保险缴纳证明。

在上述区域之外，非本省户籍居民家庭购买住房的，须提供至少一名家庭成员在海南省累计24个月及以上个人所得税或社会保险缴纳证明。自本通知发布后户籍迁入本省的居民家庭只能购买一套住房，并须提供至少一名家庭成员在海南省累计24个月及以上个人所得税或社会保险缴纳证明。各市县要加强购房资格审查，规范住房交易行为。非本省户籍居民家庭不得通过补缴个人所得税或社会保险购买住房，关于引进人才的住房政策由省政府另行制定。

二、外地户口在海南购房方式：

1.人才引进落户

根据2018年5月通过的《百万人才进海南行动计划》要求：具有全日制大专以上学历、中级以上专业技术职、“双一流”高校和海外留学归国本科毕业生等等人才，可在海南任一城镇落户。

人才落户海南后，在海口、三亚和琼海购房，社保或个税缴纳年限，能从5年减到2年！如果购买安居型商品住房，还可以享受市场价的6折。

2.户口不在海南，但有个税或者社保在海南

在海南有个税或者社保满两年的，可以正常购买一套住宅且首付70%。但是海南个别地方需要5年社保，比如海口的主城区，西海岸，海甸岛需要满五年社保或者个税。

3.不落户，随企入驻

随着许多国企名企入驻海南，也会带来大量员工就业。那么这些人才购房和本省户籍居民家庭同等待遇。