

住房公积金管理条例时隔 13 年“大修”

买房必看的 6 大看点

时隔 13 年,修订呼声日益高涨的《住房公积金管理条例》终于迎来再次“大修”(该条例 1999 年颁布实施,2002 年经历过一次修订)。日前,国务院法制办就住建部上报的《住房公积金管理条例(修订送审稿)》(以下简称《修订稿》)公开征求意见。

记者发现,《修订稿》从缴存、提取、增值收益使用、风险防范等多个方面进行了条款修订。住房公积金的提取条件拟放宽,职工自住住房租金、自住住房物业费将来均有望使用公积金支付。对单位和职工住房公积金的缴存比例进行明确规定,上限不应高于 12%,下限不应低于 5%。



看点一

拓宽缴存职工范围

原条例规定的缴存主体有国家机关、国有企业、城镇集体企业、外商投资企业、城镇私营企业及其他城镇企业、事业单位、民办非企业单位、社会团体(以下统称单位)及其在职职工,《修订稿》则增加了无雇工的个体工商户、非全日制从业人员及其他灵活就业人员均可参与缴存。

看点二

划缴存比例上下限

《修订稿》规定缴存基数按照职工本人上一年度月平均工资确定,不得低于职工工作地设区城市上一年度单位就业人员平均工资的 60%,不得高于职工工作地设区城市上一年度单位就业人员平均工资的 3 倍。单位和职工住房公积金的缴存比例,上限不应高于 12%,下限不应低于 5%。

记者查询发现,2002 年修订版的《公积金管理条例》中只设定了 5% 的最低缴存比例,并未对缴存基数作出上下限规定。而 2005 年住建部曾下发一个指导意见,明确缴存基数“原则上不应超过职工工作地所在设区城市统计部门公布的上一年度职工月平均工资的 2 倍或 3 倍”“单位和职工缴存比例不应低于 5%,原则上不高于 12%”,但也留下“具体标准由各地根据实际情况确定”的口子。同年 12 月,广东结合实际情况明确,缴存基数上限为统计部门公布的上一年度职工月均工资的 5 倍,缴存比例为 5%—20%,此后广州公积金管理中心一直按照上述规定执行。

如严格按照《修订稿》中的缴存上限和比例执行,则部分高收入人群或受影响。

看点三

提取条件有增有减

《修订稿》明确购买、建造、大修、装修自住住房,无房职工支付自住住房租金,职工支付自住住房物业费,均可以提取公积金;发生上述支出及偿还住房贷款本息时,还可同时提取配偶的公积金。

对比旧条例,《修订稿》减少了“翻修”可提公积金,增加了租房和交物业费可提公积金。

记者了解到,广州已实现租房提取公积金并对提取手续作出了简化,发生上述开支时可提取配偶公积金。

看点四

促进资金保值增值

《修订稿》规定,住房公积金管理中心在保证公积金提取和贷款的前提下,可以将公积金用于购买国债、大额存单;经公积金管理委员会批准,还可购买地方政府债券、政策性金融债、住房公积金个人住房贷款支持证券等高信用等级固定收益类产品。

在增强资金流动性上,经公积金管理委员会批准,公积金中心还可以按国家有关规定申请发行“住房公积金个人住房贷款支持证券”,或通过贴息等方式融资(如广州已在实行的公积金贴息贷款)。

看点五

增值收益回归本源

《修订稿》删除了“住房公积金增值收益用于建设城市廉租住房补充资金”的规定,明确公积金增值收益在提取公积金管理中心的经费后,要全部用于建立住房公积金风险准备金,不得挪作他用。

近年来,公积金增值收益用来建廉租房这一做法越来越受到诟病,不少业界和法律界人士都认为此行为侵占职工权益,上述条款的删除将使公积金的使用回归本源。

看点六

骗提骗贷要被追责

《修订稿》规定,对单位不办理住房公积金缴存登记或者不为本单位职工办理公积金账户设立手续,单位逾期不缴、少缴、多缴公积金的违法行为,增设了相应的法律责任;加大对骗提、骗贷行为的查处力度,对提供虚假材料等欺骗手段提取住房公积金或者获得公积金贷款的行为,规定了法律责任。

比如,以提供虚假材料等欺骗手段提取公积金或获得公积金贷款,由公积金管理中心责令退回,处骗取金额 1 倍以上 3 倍以下的罚款或违法贷款额 10% 以上 30% 以下的罚款,并取消缴存职工 5 年公积金提取及贷款资格;构成犯罪的,依法追究刑事责任。此外,《修订稿》缩短了提取和贷款的审批时限,贷款审批时限由 15 日缩短为 10 日。

(据《羊城晚报》)