

我们都知道，国家要求纳税人根据每月的综合收入所得，在规定时间内进行个人所得税申报，同时也给出了各项专项附加扣除，这其中就包括住房租金或住房贷款。近年来，越来越多的人开始重视起来房贷款专项扣除，那么什么情况下可以申请房贷退税？房贷退税又该怎么操作呢？今天你，小编就整理了相关内容，让我们一起来看一下吧。

什么情况下可以申请房贷退税？

1、你必须确认你是否缴纳了个人所得税

。比如你的月工资低于5000元，根本不需要缴纳个人所得税。即使你有房贷，也不能申请退税，因为你根本没缴税，所以不能给你退税。如果不确定是否缴纳了个人所得税，可以通过当地税务官方账号或者当地税务应用程序查询。

2、必须是首套住房贷款

，并且在扣除年度仍然在还贷。你在办理房贷的时候，根据首套房贷政策判断自己是不是首套房贷。申请贷款的时候基本都会让你去房管所开首套住房证明，或者可以看你的原住房贷款合同有没有注明，或者直接问银行你的房贷情况。您也可以通过手机银行或其它方式查询。

3、房贷必须偿还一年，这种情况很容易区分。

4、用于申请退税的房产必须是本人或者配偶购买的中国境内的住房。

5、只能选择住房贷款利息抵扣个税或者是住房租金抵扣个税的其中一项。

房贷退税怎么操作？

目前房贷退税支持线下去当地的办税服务厅办理，或者线上下载个人所得税APP进行办理，以线上手机操作为例，具体流程如下：

第一步，打开个人所得税APP，点击右下角个人中心登录注册；

第二步，点击我要办税，选择专项附加扣除填报进入；

第三步，选择住房贷款利息；

第四步，选择2021年；

第五步，准备产权证明（产权证、房屋买卖合同

)、贷款合同 (需要贷款合同编号) ；

第六步，填写个人基础信息及贷款信息；

第七步，提交信息，确认应退税额；

最后，绑定个人银行卡，退税的时候就会直接把钱打到银行卡上