通常购房人在购买房屋之后，在办理不动产之前都会按照契税相关政策缴纳规定的契税。但是如果购房缴纳契税后发生一些特殊情形，想要退还已缴纳的契税怎么办？让我们一起了解一下哪些情况可以退，怎么退。

根据《中华人民共和国契税法》第十二条的规定，购房人在依法办理房屋权属登记前，购房合同凭证不生效、无效、被撤销或者被解除的，购房人可以向税务机关申请退还已经缴纳的税款。

因此按照上述政策规定，购房人在符合情况的条件下可以申请退还已缴纳的契税。申请退税资料除应提交契税缴纳人身份证件、完税证明复印件外，还需区分不同情形提供相应资料：

在依法办房屋权属登记前，购房合同或合同性质凭证不生效、无效、被撤销或者被解除的，提交合同或合同性质凭证不生效、无效、被撤销或者被解除的证明材料；

因人民法院判决或者仲裁委员会裁决导致房屋权属转移行为无效、被撤销或者被解除，且房屋权属变更至原权利人的，提交人民法院、仲裁委员会的生效法律文书；

商品房交付时，因实际交付面积小于合同约定面积需返还房价款的，提交补充合同（协议）和退款凭证退还多缴房款税款；

税务部门在收取退税资料后，会对退税具体业务进行审核，审核无误后对购房人缴纳的契税在规定期限内进行退税办理。