

所谓的住房公积金，是由用人单位和职工个人，根据《国务院住房公积金管理条例》的规定，以本人实际工资作为缴存基数，按照一定比例缴存，用于改善住房条件的基金积累，具有职工福利的性质。下面和大家分享我的个人观点：



我国的住房公积金制度起步还是比较早的，是在职工住房改革进程中的重要举措之一，也是解决过去由单位包分配住房过渡到用市场化方式解决职工住房、居民住房的配套办法。由于住房公积金管理条例是按照国务院令的方式发布的，属于国务院的规章，具有法律法规的性质。

缴纳住房公积金的范围，也是随着社会发展而逐步扩大的。按照住房公积金管理条例的规定，缴存住房公积金的范围还只限于城镇在岗职工，包括机关事业单位、城镇所有的企业和民办事业单位、人民团体等。但在各个地方政府出台的住房公积金管理条例和实施办法中，缴存住房公积金的范围扩大到了个体工商户、灵活就业人员，但由于灵活就业人员需要自己缴纳全部住房公积金，所以缴纳的积极性不是很高。

缴存住房公积金的用途主要体现在两个方面。

一是在缴存住房公积金以后，可以按照当地住房公积金制度的规定，在购买商品房时办理住房公积金贷款，申请住房公积金贷款的利息要远远低于商业贷款的利息，这是缴纳住房公积金后的最大好处，这也是个体工商户和灵活就业人员缴纳住房公积金的最大动力。



二是住房公积金全部实行个人账户管理，不管是单位缴存部分还是个人缴存部分，都归个人所有。只要是购买商品房的职工，每月都可以提取住房公积金来偿还按揭贷款，不需要偿还贷款也可以作为一笔存款，作为今后的应急费用。

住房公积金的缴存，用人单位和职工都是按照职工本人上一年度本人的工资作为缴存基数，新职工或是新调入的职工，是按照上月本人的实际工资作为缴存基数。住房公积金的缴存比例，按照住房公积金管理条例的规定最低为5%，最高是由各省、直辖市、自治区人民政府规定，从各地的规定来看，机关事业单位、国有企业最高不能超过12%。之所以要对机关事业单位、国有企业做出最高12%的规定限制，主要是防止国有资产的流失，同时也是减轻财政支付负担的需要。



对于其他企业，比如民营企业、外资企业、中外合资企业、民办事业单位等，最低的缴费比例也是5%，最高为12%，但是对于这类企业也可以超过12%的比例缴存，但超过12%的缴存比例以上的部分，要按照国家规定纳税。之所以要出台这样的规定，主要是住房公积金是要列入企业的经营成本的，也就是在税前列支，部分单位多缴住房公积金，主要还是为了合理避税的需要，所以作出了超过12%以上部分，是不能列入企业经营成本的，需要照章纳税。

个体工商户、灵活就业人员，按照四川的规定最低的缴存比例为10%，超过24%以上的部分要按照国家规定纳税。个体工商和收入比较高的灵活就业人员，之所以想缴纳住房公积金，也是从自身的利益出发的。一方面可以解决买房时解决住房公积金贷款的问题；二是为了增加成本，合理纳税的需要。

综上所述，住房公积金的缴存比例，按照住房公积金的统一规定，最低为职工本人上年度工资的月平均工资作为缴存基数，最低的缴存比例为5%，由单位和职工个人按照同比例缴纳。机关事业单位和国有企业最高不能超过12%；其他企业可以超过12%，但超过12%以上的部分要按照规定纳税；个体工商户和灵活就业人员承担全部缴存比例，最低缴费比例为10%，超过24%以上的部分要纳税。