房贷退税和租房退税不可同时申请，《个人所得税专项附加扣除暂行办法》明文规定纳税人及其配偶在一个纳税年度内不能同时分别享受住房贷款利息和住房租金专项附加扣除。

只有纳税人在主要工作城市没有自有住房而发生的住房租金支出，才可申请个税住房租金专项附加扣除。纳税人本人或配偶单独或共同用商业银行或公积金个人住房贷款为本人或配偶购买中国境内住房发生的首套住房贷款利息支出，才能申请个税住房贷款利息专项附加扣除。