

BỘ XÂY DỰNG

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số: 3445/BXD-QLN
V/v: Trả lời văn bản số
1279/SXD-QLN&VLXD ngày
31/5/2021 của Sở Xây dựng
tỉnh Tây Ninh

Hà Nội, ngày 27 tháng 8 năm 2021

Kính gửi: Sở Xây dựng tỉnh Tây Ninh

Bộ Xây dựng nhận được văn bản số 1279/SXD-QLN&VLXD ngày 31/5/2021 của Sở Xây dựng tỉnh Tây Ninh đề nghị hướng dẫn liên quan đến công trình kinh doanh thương mại trong 20% tổng diện tích đất trong phạm vi dự án đầu tư xây dựng nhà ở xã hội. Về vấn đề này, Bộ Xây dựng có ý kiến như sau:

Tại Khoản 1 Điều 156 Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật năm 2015 quy định: “*Văn bản quy phạm pháp luật được áp dụng đối với hành vi xảy ra tại thời điểm mà văn bản đó đang có hiệu lực*”.

Như vậy, trường hợp dự án đầu tư xây dựng nhà ở xã hội đã được công nhận chủ đầu tư và chấp thuận chủ trương đầu tư trước ngày Nghị định số 49/2021/NĐ-CP ngày 01/4/2021 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 100/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính phủ về phát triển và quản lý nhà ở xã hội (sau đây viết tắt là Nghị định số 49/2021/NĐ-CP) có hiệu lực thi hành (kể từ ngày 01/4/2021) thì tiếp tục thực hiện theo quy định tại Nghị định số 100/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính phủ và văn bản hướng dẫn thực hiện Nghị định số 100/2015/NĐ-CP. Trường hợp dự án đầu tư xây dựng nhà ở xã hội đã được công nhận chủ đầu tư và chấp thuận chủ trương đầu tư xây dựng dự án sau ngày Nghị định số 49/2021/NĐ-CP có hiệu lực thi hành thì thực hiện theo quy định của Nghị định số 49/2021/NĐ-CP.

Theo đó, việc nộp tiền sử dụng đất khi mua phần diện tích kinh doanh thương mại trong dự án đầu tư xây dựng nhà ở xã hội thực hiện theo quy định tại điểm c và d khoản 1 Điều 6 Thông tư số 20/2016/TT-BXD ngày 30/6/2016 của Bộ Xây dựng.

Trên đây là ý kiến của Bộ Xây dựng, đề nghị Quý Sở nghiên cứu, tham khảo, thực hiện theo quy định của pháp luật./.

Nơi nhận :

- Như trên;
- BT Nguyễn Thanh Nghị (đề b/c);
- TT Nguyễn Văn Sinh (đề b/c);
- Lưu: VT, QLN (2b).

TL. BỘ TRƯỞNG
CỤC TRƯỞNG CỤC QUẢN LÝ NHÀ VÀ
THỊ TRƯỜNG BẤT ĐỘNG SẢN

(đã ký)

Bùi Xuân Dũng