

**BỘ XÂY DỰNG**

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

Số:294 /BXD-QLN

Hà Nội, ngày 09 tháng 12 năm 2019

V/v: bán nhà ở cũ thuộc sở hữu  
nhà nước.

Kính gửi: Sở Xây dựng tỉnh Tây Ninh

Bộ Xây dựng nhận được công văn số 3245/SXD-QLN&VLXD ngày 13/11/2019 của Sở Xây dựng tỉnh Tây Ninh đề nghị hướng dẫn việc áp dụng hệ số k khi thực hiện bán nhà ở cũ thuộc sở hữu nhà nước. Sau khi nghiên cứu, Bộ Xây dựng có ý kiến như sau:

Bán nhà ở cũ thuộc sở hữu nhà nước là một chính sách của nhà nước nhằm tạo điều kiện cho người đang ở thuê được cải thiện nhà ở (nên không so sánh với giá bán nhà ở theo giá thị trường). Việc xác định giá bán nhà ở cũ thuộc sở hữu nhà nước được thực hiện theo quy định Điều 65 của Nghị định số 99/2015/NĐ-CP.

Riêng đối với loại nhà ở riêng lẻ có khả năng sinh lợi cao tại vị trí mặt đường, phố thì tại điểm d khoản 2 Điều 65 Nghị định số 99/2015/NĐ-CP đã quy định “*Đối với nhà ở riêng lẻ có khả năng sinh lợi cao tại vị trí mặt đường, phố thì UBND cấp tỉnh là cơ quan có thẩm quyền quyết định hệ số k điều chỉnh giá đất so với bảng giá đất do UBND cấp tỉnh ban hành để tính tiền sử dụng đất khi bán nhà ở và chuyển quyền sử dụng đất gắn với nhà ở này*”.

Như vậy, trường hợp nhà ở riêng lẻ có khả năng sinh lợi cao tại vị trí mặt đường, phố thì cũng áp dụng việc tính tiền sử dụng đất theo quy định tại điểm b khoản 2 Điều 65 của Nghị định số 99/2015/NĐ-CP; đồng thời áp dụng thêm hệ số k điều chỉnh giá đất theo quy định tại điểm d khoản 2 Điều 65 của Nghị định số 99/2015/NĐ-CP và việc quyết định hệ số k này thuộc thẩm quyền của UBND cấp tỉnh.

Trên đây là ý kiến của Bộ Xây dựng trả lời công văn số 3245/SXD-QLN&VLXD ngày 13/11/2019 của Sở Xây dựng tỉnh Tây Ninh, đề nghị Sở Xây dựng nghiên cứu và báo cáo UBND tỉnh Tây Ninh để thực hiện theo quy định của pháp luật./.

**Nơi nhận:**

- Như trên;
- Bộ trưởng Phạm Hồng Hà (để b/c);
- Thứ trưởng Nguyễn Văn Sinh (để b/c);
- Cục trưởng Nguyễn Trọng Ninh (để b/c);
- Lưu: VT, QLN (2b).

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

(Đã ký)

**Hà Quang Hưng**