

Số: 203 /BXD-QLN

Hà Nội, ngày 23 tháng 8 năm 2019

V/v: điều chỉnh giá thuê nhà ở xã
hội thuộc sở hữu nhà nước.

Kính gửi: Sở Xây dựng Thành phố Đà Nẵng

Bộ Xây dựng nhận được công văn số 4847/SXD-QLN ngày 25/6/2019 của Sở Xây dựng Thành phố Đà Nẵng đề nghị hướng dẫn về việc điều chỉnh giá thuê nhà ở xã hội thuộc sở hữu nhà nước. Sau khi nghiên cứu, Bộ Xây dựng có ý kiến như sau:

Tại khoản 2 Điều 17 của Thông tư số 19/2016/TT-BXD ngày 30/6/2019 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng có quy định: V_d là toàn bộ chi phí hợp lý trước thuế để thực hiện đầu tư xây dựng công trình nhà ở xã hội (bao gồm các chi phí được phân bổ cho công trình nhà ở xã hội) theo quy định của pháp luật về quản lý đầu tư xây dựng công trình, được phân bổ hàng năm cho $01m^2$ sử dụng nhà ở theo nguyên tắc bảo toàn vốn. V_d phụ thuộc vào nhiều yếu tố như chi phí phân bổ vào công trình, thời gian thu hồi vốn, phương thức thanh toán bảo tồn vốn...

Theo quy định thì giá thuê nhà ở xã hội thuộc sở hữu nhà nước bao gồm: chi phí đầu tư xây dựng nhà ở, chi phí bảo trì, thuế giá trị gia tăng; không bao gồm tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, chi phí quản lý vận hành. Việc xác định lại giá thuê nhà ở xã hội thuộc sở hữu nhà nước đã được đưa vào sử dụng nhiều năm phải căn cứ vào tình hình thực tế, từng điều kiện cụ thể, chi phí đầu tư xây dựng mới, giá trị đã được thu hồi hàng năm, thời hạn thu hồi vốn, trượt giá đồng tiền và các quy định của pháp luật có liên quan để xác định giá trị thu hồi vốn còn lại, làm cơ sở để xác định lại giá thuê nhà ở xã hội thuộc sở hữu nhà nước vừa bảo đảm yêu cầu của chính sách nhà ở xã hội vừa bảo đảm thu hồi vốn của nhà nước. Đối với các kiến nghị nêu trong công văn số 4847/SXD-QLN của Sở Xây dựng Thành phố Đà Nẵng, Bộ Xây dựng sẽ nghiên cứu trong quá trình xây dựng hoặc sửa đổi bổ sung văn bản quy phạm pháp luật.

Trên đây là ý kiến của Bộ Xây dựng trả lời công văn số 4847/SXD-QLN của Sở Xây dựng Thành phố Đà Nẵng, đề nghị Sở Xây dựng nghiên cứu, báo cáo UBND Thành phố để thực hiện theo quy định./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- TT Nguyễn Văn Sinh (để b/c);
- CT 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
KHO CỤC TRƯỞNG



Hà Quang Hưng