

Số: **1655** /BXD-QLNHà Nội, ngày **13** tháng **5** năm **2021**

V/v trả lời công văn số 661/SXD-QLN của Sở Xây dựng thành phố Hải Phòng

Kính gửi: Sở Xây dựng thành phố Hải Phòng

Bộ Xây dựng nhận được công văn số 661/SXD-QLN ngày 08/02/2021 của Sở Xây dựng thành phố Hải Phòng đề nghị hướng dẫn một số nội dung liên quan đến bán nhà ở cũ thuộc sở hữu nhà nước. Sau khi nghiên cứu, Bộ Xây dựng có ý kiến như sau:

Tại điểm a khoản 3 Điều 81 Nghị định số 99/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính phủ đã quy định: *“Trường hợp đã nộp đơn đề nghị mua nhà ở trước ngày 06 tháng 6 năm 2013 mà nhà ở đó đủ điều kiện được bán theo quy định tại thời điểm nộp đơn và đủ điều kiện bán theo quy định tại Nghị định này thì tiếp tục thực hiện bán theo giá bán và cơ chế miễn, giảm tiền mua nhà ở theo chính sách của Nghị định số 61/CP; trường hợp đã nộp đơn trước ngày 06 tháng 6 năm 2013 mà nhà ở đó không đủ điều kiện được bán theo quy định tại thời điểm nộp đơn nhưng đủ điều kiện được bán theo quy định của Nghị định này thì thực hiện bán theo quy định của Nghị định này.”* Như vậy, căn cứ quy định này thì việc thu tiền sử dụng đất khi bán nhà ở cũ được thực hiện như sau:

- Trường hợp người nộp đơn trước ngày 06/6/2013 mà đủ điều kiện để được áp dụng giá bán và cơ chế miễn, giảm theo chính sách của Nghị định số 61/CP thì thực hiện thu tiền sử dụng đất theo quy định tại điểm a mục 2 của Nghị quyết số 23/2006/NQ-CP ngày 07/9/2006 của Chính phủ về một số giải pháp nhằm đẩy nhanh tiến độ bán nhà ở thuộc sở hữu nhà nước cho người đang thuê theo quy định tại Nghị định số 61/CP ngày 05/7/1994 của Chính phủ (theo bảng giá đất do UBND cấp tỉnh ban hành có hiệu lực tại thời điểm ngày 31/12/2004);

- Trường hợp người nộp đơn trước ngày 06/6/2013 mà không đủ điều kiện bán theo chính sách của Nghị định số 61/CP nhưng đủ điều kiện bán theo Nghị định số 99/2015/NĐ-CP thì thực hiện thu tiền sử dụng đất theo quy định tại khoản 2 Điều 65 hoặc Điều 70 của Nghị định này (theo bảng giá đất do UBND cấp tỉnh ban hành có hiệu lực tại thời điểm ký kết hợp đồng mua bán nhà ở).

Trên đây là ý kiến của Bộ Xây dựng trả lời công văn số 661/SXD-QLN ngày 08/02/2021 của Sở Xây dựng thành phố Hải Phòng, đề nghị Sở Xây dựng thành phố nghiên cứu, báo cáo UBND thành phố thực hiện theo đúng quy định pháp luật./.

Nơi nhận:

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

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

