

BỘ XÂY DỰNG

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

Số: *291* /BXD-QLN

Hà Nội, ngày *02* tháng *12* năm 2019

V/v trả lời văn bản số
249/2019/CV.GOLDEN-TL ngày
31/10/2019 của Công ty CP Xây dựng
và Đầu tư thiết kế hạ tầng Nghệ An

Kính gửi: Công ty Cổ phần Xây dựng và Đầu tư thiết kế hạ tầng Nghệ An

Bộ Xây dựng nhận được văn bản số 249/2019/CV.GOLDEN-TL ngày 31/10/2019 của Công ty Cổ phần Xây dựng và Đầu tư thiết kế hạ tầng Nghệ An, đề nghị có ý kiến về quy định bán nhà ở xã hội được đầu tư xây dựng bằng nguồn vốn ngoài ngân sách tại Nghị định số 100/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính phủ về phát triển và quản lý nhà ở xã hội (Nghị định số 100/2015/NĐ-CP). Về vấn đề này, Bộ Xây dựng có ý kiến như sau:

1. Về trình tự, thủ tục người mua, thuê mua nhà bán lại nhà ở xã hội cho chủ đầu tư trong thời hạn 05 năm kể từ thời điểm trả hết tiền mua, thuê mua nhà ở xã hội được đầu tư xây dựng bằng nguồn vốn ngoài ngân sách theo quy định tại khoản 5 Điều 19 Nghị định số 100/2015/NĐ-CP

Pháp luật về nhà ở hiện hành không có quy định về trình tự, thủ tục khi người mua, thuê mua nhà ở xã hội được đầu tư xây dựng bằng nguồn vốn ngoài ngân sách bán lại nhà ở xã hội cho chủ đầu tư trong thời hạn 05 năm, do vậy giao dịch này được thực hiện theo hợp đồng thỏa thuận giữa các bên theo quy định của pháp luật dân sự, pháp luật về nhà ở nhưng phải bảo đảm quy định tại khoản 4 Điều 62 Luật Nhà ở và khoản 5 Điều 19 Nghị định số 100/2015/NĐ-CP; cụ thể là: trường hợp bán lại nhà ở xã hội cho chủ đầu tư trong thời hạn 05 năm thì giá bán tối đa bằng giá bán nhà ở xã hội cùng loại tại cùng địa điểm, thời điểm bán và không phải nộp thuế thu nhập cá nhân.

2. Về đối tượng được mua nhà ở xã hội trong trường hợp chủ đầu tư bán nhà ở xã hội do mua lại theo quy định tại khoản 5 Điều 19 Nghị định số 100/2015/NĐ-CP

Pháp luật về nhà ở hiện hành chưa có quy định về việc chủ đầu tư sau khi mua lại nhà ở xã hội theo quy định tại khoản 5 Điều 19 Nghị định số 100/2015/NĐ-CP được bán cho tổ chức, cá nhân khác (không phải là đối tượng được hưởng cơ chế chính sách hỗ trợ về nhà ở xã hội theo quy định của Luật Nhà ở, Nghị định số 100/2015/NĐ-CP). Tại điểm c khoản 1 Điều 52 Luật Nhà ở năm 2014, khoản 1 Điều 19 Nghị định số 100/2015/NĐ-CP chỉ quy định nhà ở xã hội phải được bán, cho thuê, cho thuê mua theo đúng đối tượng và điều kiện quy định tại Điều 49 và Điều 51 của Luật Nhà ở.

Trên đây là ý kiến của Bộ Xây dựng trả lời văn bản số 249/2019/CV.GOLDEN-TL ngày 31/10/2019 của Công ty Cổ phần Xây dựng và Đầu tư thiết kế hạ tầng Nghệ An, đề nghị Công ty căn cứ các quy định của pháp luật để thực hiện./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- TT. Nguyễn Văn Sinh (để b/c);
- Cục trưởng (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



[Handwritten signature]
* **Vũ Văn Phấn**