

**BỘ XÂY DỰNG**

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

Số: 4557/BXD-QLN

Hà Nội, ngày 10 tháng 10 năm 2022

V/v hướng dẫn quy định pháp  
luật về nhà ở xã hội.

Kính gửi: Sở Xây dựng Thành phố Hà Nội

Bộ Xây dựng nhận được văn bản số 5391/SXD-KTXD ngày 01/8/2022 của Sở Xây dựng Thành phố Hà Nội đề nghị hướng dẫn quy định liên quan đến việc hạch toán phần lợi nhuận thu được từ phần kinh doanh thương mại trong dự án nhà ở xã hội. Sau khi nghiên cứu, Bộ Xây dựng có ý kiến như sau:

Theo quy định tại điểm c, d, đ Khoản 1 Điều 6 Thông tư số 20/2016/TT-BXD ngày 30/6/2016 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng hướng dẫn thực hiện một số nội dung 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 và Điều 9 Thông tư số 09/2021/TT-BXD ngày 16/8/2021 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng hướng dẫn thực hiện một số nội dung 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 và Nghị định số 49/2021/NĐ-CP ngày 01/4/2021 của Chính phủ 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 thì lợi nhuận thu được từ phần kinh doanh thương mại để bù đắp chi phí cho nhà ở xã hội phải nêu rõ phần bù đắp để giảm giá bán, giá cho thuê, giá cho thuê mua, phần bù đắp cho quản lý, vận hành nhà ở xã hội và phải được thể hiện rõ trong phương án cân đối tài chính của toàn bộ dự án.

Việc xác định, hạch toán lợi nhuận được thực hiện trên cơ sở tiến độ triển khai thực tế phần nhà ở thương mại và thời điểm xác định giá bán, giá cho thuê, giá cho thuê mua nhà ở xã hội để trình UBND cấp tỉnh nơi có dự án tổ chức thẩm định trước khi bán, cho thuê, cho thuê mua theo quy định.

Trên đây là ý kiến của Bộ Xây dựng trả lời văn bản số 5391/SXD-KTXD ngày 01/8/2022 đề Sở Xây dựng Thành phố Hà Nội biết và thực hiện theo quy định của pháp luật./.

***Nơi nhận:***

- Như trên;
- TT Nguyễn Văn Sinh (đề b/c);
- CT Bùi Xuân Dũng (đề b/c);
- Cục KTXD (đề p/hợp);
- 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**