

Số: /2021/TT-NHNN

Hà Nội, ngày tháng năm 2021

DỰ THẢO

## **THÔNG TƯ**

**Sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 25/2015/TT-NHNN ngày 09 tháng 12 năm 2015 của Ngân hàng Nhà nước Việt Nam hướng dẫn cho vay vốn ưu đãi thực hiện chính sách nhà ở xã hội**

*Căn cứ Luật Ngân hàng Nhà nước Việt Nam số 46/2010/QH12 ngày 16 tháng 6 năm 2010;*

*Căn cứ Luật các tổ chức tín dụng số 47/2010/QH12 ngày 16 tháng 6 năm 2010 và số 17/2017/QH14 ngày 20 tháng 11 năm 2017 sửa đổi, bổ sung một số điều Luật các tổ chức tín dụng;*

*Căn cứ Luật Nhà ở số 65/2014/QH13 ngày 25/11/2014*

*Căn cứ Nghị định số 16/2017/NĐ-CP ngày 17 tháng 02 năm 2017 của Chính phủ quy định chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn và cơ cấu tổ chức của Ngân hàng Nhà nước Việt Nam;*

*Căn cứ Nghị định số 100/2015/NĐ-CP ngày 20 tháng 10 năm 2015 của Chính phủ về phát triển và quản lý nhà ở xã hội; Nghị định số 49/2021/NĐ-CP ngày 01 tháng 04 năm 2021 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 100/2015/NĐ-CP ngày 20 tháng 10 năm 2015 của Chính phủ về phát triển và quản lý nhà ở xã hội;*

*Theo đề nghị của Vụ trưởng Vụ Tín dụng các ngành kinh tế;*

*Thông đốc Ngân hàng Nhà nước Việt Nam ban hành Thông tư sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 25/2015/TT-NHNN ngày 09 tháng 12 năm 2015 của Ngân hàng Nhà nước Việt Nam hướng dẫn cho vay vốn ưu đãi thực hiện chính sách nhà ở xã hội (sau đây gọi là Thông tư số 25/2015/TT-NHNN).*

### **Điều 1. Sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 25/2015/TT-NHNN**

1. Sửa đổi, bổ sung Khoản 1 Điều 1 như sau:

“1. Thông tư này hướng dẫn việc cho vay vốn ưu đãi thực hiện chính sách nhà ở xã hội đối với các tổ chức tín dụng được chỉ định theo quy định 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 (sau đây gọi tắt là Nghị định 100/2015/NĐ-CP) và Nghị định số 49/2021/NĐ-CP ngày 01 tháng 04 năm 2021 của Chính phủ sửa

đổi, bổ sung một số Điều của Nghị định số 100/2015/NĐ-CP (sau đây gọi tắt là Nghị định 49/2021/NĐ-CP).”

2. Sửa đổi, bổ sung Khoản 1 và Khoản 2 Điều 2 như sau:

“1. Khách hàng vay vốn để đầu tư xây dựng nhà ở xã hội quy định tại Khoản 1 Điều 15 Nghị định 100/2015/NĐ-CP (đã được sửa đổi, bổ sung bởi khoản 22 Điều 1 Nghị định 49/2021/NĐ-CP).

2. Khách hàng vay vốn xây dựng mới hoặc cải tạo, sửa chữa nhà để ở quy định tại Khoản 1 Điều 16 Nghị định 100/2015/NĐ-CP (đã được sửa đổi, bổ sung bởi Khoản 10 Điều 1 Nghị định 49/2021/NĐ-CP).”

3. Sửa đổi, bổ sung Khoản 1 Điều 5 như sau:

“1. Đối với khách hàng là doanh nghiệp, hợp tác xã quy định tại Điểm a và Điểm b Khoản 1 Điều 15 Nghị định 100/2015/NĐ-CP (đã được sửa đổi, bổ sung bởi Khoản 22 Điều 1 Nghị định 49/2021/NĐ-CP) vay vốn để đầu tư xây dựng nhà ở xã hội phải đáp ứng các điều kiện quy định tại Khoản 2 Điều 15 Nghị định 100/2015/NĐ-CP (đã được sửa đổi, bổ sung bởi Khoản 22 Điều 1 Nghị định 49/2021/NĐ-CP).”

4. Sửa đổi, bổ sung Khoản 4 Điều 6 như sau:

“4. Đối với khách hàng vay vốn ưu đãi để xây dựng mới hoặc cải tạo, sửa chữa nhà ở của mình thì mức vốn cho vay tối đa bằng 70% giá trị dự toán hoặc phương án vay, tối đa không quá 500 triệu đồng và không vượt quá 70% giá trị tài sản bảo đảm tiền vay.”

5. Sửa đổi, bổ sung Khoản 4 Điều 7 như sau:

“4. Đối với đối tượng khách hàng quy định tại Khoản 2 Điều 2 Thông tư này để xây dựng mới hoặc cải tạo, sửa chữa nhà để ở: Thời hạn cho vay do ngân hàng và khách hàng thỏa thuận phù hợp với khả năng trả nợ của khách hàng và tối đa không quá 25 năm kể từ ngày giải ngân khoản vay đầu tiên.”

6. Sửa đổi, bổ sung Khoản 2 và Khoản 3 Điều 10 như sau:

“2. Lãi suất cho vay ưu đãi đối với khách hàng để xây dựng mới hoặc cải tạo, sửa chữa nhà để ở do Ngân hàng Nhà nước xác định và công bố trong từng thời kỳ.

3. Lãi suất cho vay ưu đãi quy định tại Khoản 1 và Khoản 2 Điều này đảm bảo nguyên tắc:

a) Không vượt quá 50% lãi suất cho vay bình quân của các ngân hàng thương mại trong cùng thời kỳ.

b) Lãi suất cho vay ưu đãi đối với các đối tượng đầu tư xây dựng nhà ở xã hội để cho thuê thấp hơn đối tượng xây dựng nhà ở xã hội để cho thuê mua, bán.”

7. Sửa đổi mẫu biểu 01 và mẫu biểu 02 quy định tại Khoản 4 Điều 15 theo mẫu đính kèm Thông tư này.

8. Sửa đổi, bổ sung Khoản 2 Điều 16 như sau:

"2. Vụ Chính sách tiền tệ:

Đầu mỗi tham mưu Thông đốc Ngân hàng Nhà nước xác định và thông báo lãi suất cho vay ưu đãi của tổ chức tín dụng được chỉ định đối với các khách hàng quy định tại Khoản 1 và Khoản 2 Điều 2 Thông tư này."

**Điều 2.** Bãi bỏ: Khoản 3 Điều 5; Khoản 3 Điều 6; Điều 13 Thông tư số 25/2015/TT-NHNN ngày 09 tháng 12 năm 2015 của Ngân hàng Nhà nước Việt Nam.

### **Điều 3. Điều khoản thi hành**

1. Thông tư này có hiệu lực thi hành kể từ ngày      tháng      năm 2021.

2. Chánh Văn phòng, Vụ trưởng Vụ Tín dụng các ngành kinh tế và Thủ trưởng các đơn vị thuộc Ngân hàng Nhà nước Việt Nam; Giám đốc Ngân hàng Nhà nước chi nhánh các tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương; Chủ tịch Hội đồng thành viên, Chủ tịch Hội đồng quản trị và Tổng giám đốc (Giám đốc) các tổ chức tín dụng được chỉ định; các đối tượng được vay vốn hỗ trợ nhà ở xã hội chịu trách nhiệm tổ chức thi hành Thông tư này.

#### ***Nơi nhận:***

- Như Khoản 2 Điều 3;
- Thủ tướng và các Phó Thủ tướng (để báo cáo);
- Ban Lãnh đạo NHNN;
- Văn phòng Trung ương Đảng;
- Văn phòng Chính phủ;
- Văn phòng Quốc hội;
- Văn phòng Chủ tịch nước;
- Ủy ban Trung ương mặt trận Tổ quốc Việt Nam;
- Các Bộ: Tài chính, Xây dựng; Kế hoạch và đầu tư (để phối hợp thực hiện);
- Bộ Tư pháp (để kiểm tra);
- UBND tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương;
- Công báo;
- Lưu: VP, Vụ PC, Vụ TDCNKT (3 bản).

**KT.THỐNG ĐỐC  
PHÓ THỐNG ĐỐC**

**Đào Minh Tú**

