

Số:196/BXD-QLN

Hà Nội, ngày 15 tháng 01 năm 2020

V/v: trả lời văn bản số 2578/SXD-
HTKT ngày 20/12/2019 của Sở
Xây dựng tỉnh Thái Bình

Kính gửi: Sở Xây dựng tỉnh Thái Bình

Bộ Xây dựng nhận được văn bản số 2578/SXD-HTKT ngày 20/12/2019 của Sở Xây dựng tỉnh Thái Bình, đề nghị có ý kiến về cách tính diện tích đất nhà ở thương mại được miễn tiền sử dụng đất trong dự án nhà ở xã hội. Về vấn đề này, Bộ Xây dựng có ý kiến như sau:

Theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 58 Luật Nhà ở 2014 thì doanh nghiệp, hợp tác xã tham gia đầu tư xây dựng nhà ở xã hội từ nguồn vốn ngoài ngân sách để cho thuê, cho thuê mua, bán thì được miễn tiền sử dụng đất, tiền thuê đất đối với **diện tích đất được Nhà nước giao hoặc cho thuê để đầu tư xây dựng nhà ở xã hội**.

Tại điểm a và điểm b khoản 1 Điều 9 Nghị định số 100/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 về phát triển và quản lý nhà ở xã hội quy định chủ đầu tư dự án xây dựng nhà ở xã hội không sử dụng nguồn vốn ngân sách “*được miễn tiền sử dụng đất, tiền thuê đất đối với diện tích đất đã được Nhà nước giao, cho thuê, kể cả quỹ đất để xây dựng các công trình kinh doanh thương mại đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt trong phạm vi dự án xây dựng nhà ở xã hội*” và “*được dành 20% tổng diện tích đất để xây dựng nhà ở trong phạm vi dự án xây dựng nhà ở xã hội (bao gồm cả dự án sử dụng quỹ đất 20%) để đầu tư xây dựng công trình kinh doanh thương mại (kể cả nhà ở thương mại cao tầng hoặc thấp tầng) nhằm bù đắp chi phí đầu tư, góp phần giảm giá bán, giá cho thuê, thuê mua nhà ở xã hội và giảm kinh phí dịch vụ quản lý, vận hành nhà ở xã hội sau khi đầu tư*”.

Căn cứ các quy định nêu trên thì diện tích đất đầu tư xây dựng công trình kinh doanh thương mại (bao gồm cả nhà ở thương mại nếu có) được miễn tiền sử dụng đất bằng 20% tổng diện tích đất để xây dựng nhà ở trong phạm vi dự án xây dựng nhà ở xã hội.

Trên đây là ý kiến của Bộ Xây dựng trả lời văn bản số 2578/SXD-HTKT ngày 20/12/2019, đề nghị Sở Xây dựng tỉnh Thái Bình căn cứ quy định của pháp luật và diện tích đất cụ thể của từng dự án nhà ở xã hội để xác định diện tích đất xây dựng các công trình kinh doanh thương mại được miễn tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo quy định của pháp luật./.

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
PHÓ CỤC TRƯỞNG**

(đã ký)

Vũ Văn Phần