

**BỘ XÂY DỰNG**

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

Số: **69** /BXD-QLN

V/v: thực hiện mua bảo hiểm cháy,  
nổ và nộp thuế sử dụng đất

Hà Nội, ngày **23** tháng 7 năm 2015

Kính gửi: Sở Xây dựng Đà Nẵng

Bộ Xây dựng nhận được công văn số 3533/SXD-QLN ngày 12/6/2015 của Sở Xây dựng Đà Nẵng đề nghị hướng dẫn nội dung liên quan đến việc mua bảo hiểm cháy, nổ và nộp thuế sử dụng đất phi nông nghiệp đối với nhà ở xã hội. Sau khi nghiên cứu, Bộ Xây dựng trả lời như sau:

**1. Về việc mua bảo hiểm cháy, nổ đối với nhà ở**


Theo quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 11 của Luật Nhà ở số 65/2014/QH13 thì chủ sở hữu nhà ở thuộc diện bắt buộc phải tham gia bảo hiểm cháy, nổ theo quy định của pháp luật về phòng cháy, chữa cháy và pháp luật về kinh doanh bảo hiểm có trách nhiệm đóng bảo hiểm cháy, nổ. Nội dung này không liên quan đến chi phí cấu thành để tính giá bán, thuê, thuê mua nhà ở xã hội.

**2. Về việc nộp thuế sử dụng đất**

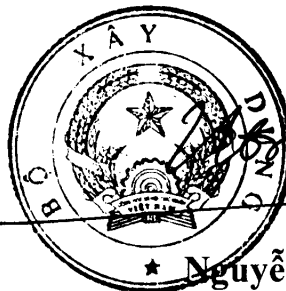
Theo quy định tại Điều 64 của Luật Nhà ở năm 2014 và Điều 4 của Nghị định số 34/2013/NĐ-CP ngày 22/4/2013 của Chính phủ về quản lý sử dụng nhà ở thuộc sở hữu nhà nước thì đơn vị quản lý vận hành nhà ở xã hội thuộc sở hữu nhà nước được cơ quan quản lý nhà ở lựa chọn để giao nhiệm vụ thực hiện quản lý nhà ở này. Đơn vị quản lý vận hành không phải là chủ sở hữu nhà ở nên không có nghĩa vụ phải đóng thuế sử dụng đất phi nông nghiệp đối với phần diện tích đất có nhà ở đang được giao quản lý.

Về trách nhiệm nộp thuế sử dụng đất phi nông nghiệp đối với diện tích đất xây dựng nhà ở xã hội thuộc sở hữu nhà nước thì đề nghị Sở Xây dựng Đà Nẵng có văn bản xin ý kiến của Bộ Tài chính theo chức năng nhiệm vụ được giao./.

**Nơi nhận:**

- Như trên; 
- Lưu: VT, QLN (2b).

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



  
★ Nguyễn Mạnh Hà