

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

Số: 224/BXD-KTXD

Hà Nội, ngày 31 tháng 01 năm 2019

V/v xác định V_d và lãi suất bảo toàn
vốn trong giá thuê nhà ở xã hội
CT19A Việt Hưng.

Kính gửi: UBND thành phố Hà Nội

Bộ Xây dựng nhận được Văn bản số 6118/SXD-KTXD ngày 12/12/2018 của Ủy ban nhân dân thành phố Hà Nội về việc xác định V_d và lãi suất bảo toàn vốn trong giá thuê nhà ở xã hội CT19A Việt Hưng, quận Long Biên, thành phố Hà Nội. Sau khi nghiên cứu, Bộ Xây dựng có ý kiến như sau:

Việc xác định giá thuê, thuê mua nhà ở xã hội thuộc sở hữu nhà nước thực hiện theo Điều 17, Thông tư số 19/2016/TT-BXD ngày 30/6/2016 của Bộ Xây dựng hướng dẫn thực hiện một số nội dung của Luật Nhà ở và Nghị định số 99/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Nhà ở. Việc xác định giá bán, giá cho thuê, giá cho thuê mua nhà ở xã hội thuộc các dự án được đầu tư xây dựng bằng nguồn vốn ngoài ngân sách thực hiện theo Điều 8, Thông tư số 20/2016/TT-BXD ngày 30/6/2016 của 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.

Ngày 06/12/2016 Bộ Xây dựng có Văn bản số 2734/BXD-QLN hướng dẫn Sở Xây dựng Hà Nội về việc xác định giá bán, giá cho thuê, giá cho thuê mua nhà ở xã hội. Tại văn bản này, Bộ Xây dựng đã hướng dẫn việc xác định nội dung chi phí V_d trong các công thức xác định giá thuê, thuê mua nhà ở xã hội thuộc sở hữu nhà nước.

Theo quy định tại Khoản 2, Điều 8, Thông tư số 20/2016/TT-BXD thì V_d trong công thức này là tổng chi phí đầu tư xây dựng của dự án phân bổ cho phần diện tích sử dụng nhà ở để cho thuê được phân bổ hàng năm theo nguyên tắc bảo toàn vốn (đồng/năm). Trong đó, r là lãi suất bảo tồn vốn đầu tư (tính theo năm) do chủ đầu tư dự án quyết định (%/năm).

Ủy ban nhân dân thành phố Hà Nội căn cứ ý kiến trên để triển khai thực hiện./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Cục QLNN&TTBĐS;
- Lưu: VP, Cục KTXD, (D02).

**KT. BỘ TRƯỞNG
THỨ TRƯỞNG**

(đã ký)

Nguyễn Văn Sinh