

Số: 426/ BXD-QLN

*Hà Nội, ngày 07 tháng 3 năm 2019*

V/v trả lời văn bản số 2017/BTC-  
QLCS ngày 20/2/2019

Kính gửi: Bộ Tài chính

Bộ Xây dựng nhận được văn bản số 2017/BTC-QLCS ngày 20/02/2019 của Bộ Tài chính đề nghị cho ý kiến về khoản thu tương đương giá trị quỹ đất 20% theo giá đất mà chủ đầu tư thực hiện nghĩa vụ với nhà nước quy định tại khoản 2 Điều 5 Nghị định số 100/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính phủ về phát triển và quản lý 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 không phải bằng nguồn vốn hoặc hình thức quy định tại khoản 1 Điều 53 của Luật này 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 khoản 1, khoản 2 Điều 5 Nghị định số 100/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính phủ quy định Chủ đầu tư dự án phát triển nhà ở thương mại, dự án đầu tư phát triển đô thị, không phân biệt quy mô diện tích đất tại các đô thị từ loại 3 trở lên và khu vực quy hoạch là đô thị từ loại 3 trở lên phải dành 20% tổng diện tích đất ở trong các đồ án quy hoạch chi tiết hoặc tổng mặt bằng được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt, đã đầu tư xây dựng hệ thống hạ tầng kỹ thuật dành để xây dựng nhà ở xã hội. Trường hợp dự án phát triển nhà ở thương mại, dự án đầu tư phát triển đô thị có quy mô sử dụng đất dưới 10 ha thì chủ đầu tư dự án được lựa chọn 1 trong 3 hình thức, trong đó có hình thức nộp bằng tiền tương đương giá trị quỹ đất 20% theo giá đất mà chủ đầu tư thực hiện nghĩa vụ với Nhà nước nhằm bổ sung vào ngân sách địa phương dành để đầu tư xây dựng nhà ở xã hội trên phạm vi địa bàn.

Căn cứ các quy định nêu trên, trường hợp chủ đầu tư dự án phát triển nhà ở thương mại, dự án đầu tư phát triển đô thị có quy mô sử dụng đất dưới 10 ha lựa chọn hình thức nộp bằng tiền thì phải nộp 100% tiền sử dụng đất đối với diện tích đất 20% này (theo giá đất của Dự án mà chủ đầu tư thực hiện nghĩa vụ đối với Nhà nước) và đây là nguồn thu từ tiền sử dụng đất vào ngân sách địa phương dành để đầu tư xây dựng nhà ở xã hội trên phạm vi địa bàn.

Trên đây là ý kiến trả lời của Bộ Xây dựng, đề nghị quý Bộ nghiên cứu, hướng dẫn việc thu và quản lý, sử dụng khoản kinh phí này theo đúng quy định của pháp luật./.

***Nơi nhận:***

- Như trên;
- BT. Phạm Hồng Hà (để b/c);
- Sở Tài chính TP Hà Nội;
- Lưu: VT; Cục QLNN (2b).

**KT. BỘ TRƯỞNG  
THỨ TRƯỞNG**

(đã ký)

**Nguyễn Văn Sinh**