

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

Số: 2580/BXD-QLN

V/v: quản lý nhà ở thuộc sở hữu
nhà nước.

Hà Nội, ngày 07 tháng 7 năm 2021

Kính gửi: Sở Xây dựng thành phố Hải Phòng

Bộ Xây dựng nhận được công văn số 2136/SXD-QLN ngày 27/5/2021 của Sở Xây dựng thành phố Hải Phòng đề nghị hướng dẫn về hạn mức đất ở để tính thu tiền sử dụng đất khi bán nhà ở cũ thuộc sở hữu nhà nước. Sau khi nghiên cứu, Bộ Xây dựng có ý kiến như sau:

Tại Điểm b khoản 2 Điều 65 của Nghị định số 99/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính phủ đã có quy định: “đối với phần diện tích đất vượt hạn mức đất ở do Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quy định cho mỗi hộ thì tính bằng 100% giá đất ở”. Sở Xây dựng Hải Phòng đề nghị hướng dẫn quy định nêu trên được áp dụng theo “hạn mức giao đất ở mới” hay “hạn mức công nhận đất ở”.

Theo công văn số 2136/SXD-QLN và tài liệu gửi kèm của Sở Xây dựng Hải Phòng thì UBND thành phố Hải Phòng đã ban hành Quyết định số 1394/2015/QĐ-UBND ngày 25/6/2015 quy định cụ thể về hạn mức công nhận đất ở đối với trường hợp thửa đất có vườn, ao và hạn mức giao đất ở cho hộ gia đình, cá nhân và diện tích tách thửa đất ở.

Theo quy định của Nghị định số 99/2015/NĐ-CP thì Nhà nước thực hiện bán nhà ở cũ thuộc sở hữu nhà nước và chuyển quyền sử dụng đất gắn liền với nhà ở này cho người mua nhà ở, không quy định về bán nhà ở gắn với thửa đất có vườn, ao. Do đó, đối với việc bán nhà ở cũ thuộc sở hữu nhà nước thì áp dụng hạn mức giao đất ở do UBND cấp tỉnh quy định để tính thu tiền sử dụng đất.

Trên đây là ý kiến của Bộ Xây dựng trả lời công văn số 2136/SXD-QLN ngày 27/5/2021 của Sở Xây dựng thành phố Hải Phòng, đề nghị Sở Xây dựng báo cáo Ủy ban nhân dân thành phố Hải Phòng để thực hiện theo quy định của pháp luật./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Bộ trưởng Nguyễn Thanh Nghị (để b/c);
- Thứ trưởng Nguyễn Văn Sinh (để b/c);
- Lưu: VT, QLN (2b).

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

(đã ký)

Bùi Xuân Dũng