UBND TỈNH NINH THUẬN
SỞ XÂY DỰNG

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

Số: 2659 /SXD-QLQHKT&NƠ
V/v phúc đáp nội dung liên quan đến thủ tục mua căn hộ nhà ở xã hội tại dự án khu Chung cư nhà ở xã hội Phú Thịnh theo ý kiến phản ánh của bà Hồ Thị Xuân Huyền.

Ninh Thuận, ngày 15 tháng 8 năm 2023

Kính gửi: Sở Thông tin và Truyền thông.

Sở Xây dựng tiếp nhận văn bản số 1892/STTTT-TTCNTTTTT ngày 04/8/2023 của Sở Thông tin và Truyền thông về việc trả lời ý kiến phản ánh của ông (bà) Hồ Thị Xuân Huyền.

Qua xem xét và đối chiếu với các văn bản quy phạm pháp luật có liên quan, Sở Xây dựng có ý kiến như sau:

- Dự án khu Chung cư nhà ở xã hội Phú Thịnh được Ủy ban nhân dân tỉnh chấp thuận giao Công ty TNHH Đầu tư Kinh doanh bất động sản Phú Thịnh làm Chủ đầu tư. Do vậy, Dự án trên được đầu tư xây dựng bằng vốn ngoài ngân sách. Trong đó, có 19,4% số lượng căn hộ thương mại và 80,6% số lượng căn hộ nhà ở xã hội để bán, cho thuê và thuê mua.

- Theo quy định tại Khoản 5 Điều 62 Luật Nhà ở: "*Bên mua, bên thuê mua nhà ở xã hội được bán lại nhà ở này theo cơ chế thị trường cho các đối tượng có nhu cầu sau thời hạn 05 năm, kể từ khi đã thanh toán hết tiền mua, tiền thuê mua nhà ở và đã được cấp Giấy chứng nhận nhưng phải nộp tiền sử dụng đất theo quy định của Chính phủ và nộp thuế thu nhập theo quy định của pháp luật thuế; trường hợp bán cho đối tượng thuộc diện được mua nhà ở xã hội quy định tại Luật này thì chỉ được bán với giá tối đa bằng giá bán nhà ở xã hội cùng loại tại cùng địa điểm, thời điểm bán và không phải nộp thuế thu nhập cá nhân*".

- Theo khoản 4 Điều 19 Nghị định số 100/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính phủ hướng dẫn quy định về việc bán, cho thuê, cho thuê mua nhà ở xã hội:

" Người mua, thuê mua nhà ở xã hội không được phép thế chấp (trừ trường hợp thế chấp với ngân hàng để vay tiền mua, thuê mua chính căn hộ đó) và không được chuyển nhượng nhà ở dưới mọi hình thức trong thời gian tối thiểu là 05 năm, kể từ thời điểm trả hết tiền mua, thuê mua nhà ở theo hợp đồng đã ký với bên bán, bên cho thuê mua; chỉ được phép bán lại, thế chấp hoặc cho thuê sau khi được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo quy định của pháp luật về đất đai".

- Về đối tượng, điều kiện để được hưởng chính sách hỗ trợ về căn hộ nhà ở xã hội: hộ gia đình, cá nhân có nhu cầu mua lại căn hộ nhà ở xã hội thì nộp hồ sơ (bao gồm các giấy xác nhận về đối tượng và điều kiện theo quy định tại điểm 1, 2, 3, 4, 5 khoản 16 Điều 1 Nghị định số 49/2021/NĐ-CP ngày 01/4/2021 của Chính phủ) về

Sở Xây dựng để xem xét, xác nhận đối tượng được mua, thuê mua nhà ở xã hội trước khi chủ hộ và người mua thực hiện việc ký Hợp đồng mua nhà ở xã hội.

Lưu ý: Mẫu giấy tờ chứng minh đối tượng và điều kiện để được hưởng chính sách hỗ trợ về nhà ở xã hội được quy định cụ thể tại Điều 10 Chương IV Thông tư số 20/2016/TT-BXD ngày 30/6/2016 của Bộ Xây dựng.

Vậy, Sở Xây dựng phúc đáp để Sở Thông tin và Truyền thông được biết ./.

Nơi nhận:
- Như trên;
- Lưu: VP, QLQHKT&NƠ.

NTPD

KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC

CỘNG HÒA X.H.C.N VIỆT NAM
SỞ XÂY DỰNG
TỈNH NINH THUẬN

Nguyễn Như Nguyên