

BỘ XÂY DỰNG

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

Số: **3244** /BXD-QLN

Hà Nội, ngày **24** tháng 12 năm 2018

V/v trả lời kiến nghị của cử tri
tỉnh Thừa Thiên Huế gửi tới Kỳ
họp thứ 6, Quốc hội khóa XIV

Kính gửi: Đoàn đại biểu Quốc hội tỉnh Thừa Thiên Huế

Bộ Xây dựng nhận được kiến nghị của cử tri tỉnh Thừa Thiên Huế do Ban Dân nguyện chuyển đến theo Công văn số 471/BDN ngày 15/11/2018, nội dung kiến nghị như sau:

Câu số 5:

“Theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 58 Luật Nhà ở năm 2014 quy định ưu đãi chủ đầu tư xây dựng nhà ở xã hội được miễn tiền sử dụng đất, tiền thuê đất đối với diện tích đất đã được Nhà nước giao hoặc cho thuê đầu tư xây dựng nhà ở xã hội, liên quan đến giao đất sạch (đã giải phóng mặt bằng); điểm b khoản 1 Điều 15 của Nghị định số 45/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định: ... trường hợp được miễn tiền sử dụng đất hoặc giao đất không thu tiền sử dụng đất, người được Nhà nước giao đất phải nộp toàn bộ tiền bồi thường, giải phóng mặt bằng theo phương án được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt vào ngân sách nhà nước và khoản tiền này được tính vào vốn đầu tư của dự án... Vì vậy dự án xây dựng nhà ở xã hội phải nộp toàn bộ tiền bồi thường, giải phóng mặt bằng theo phương án được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt vào ngân sách nhà nước. Để thu hút và khuyến khích các chủ đầu tư dự án xây dựng nhà ở xã hội, đặc biệt là dự án nhà ở xã hội dành cho công nhân làm việc tại các doanh nghiệp trong và ngoài khu công nghiệp thuê. Đề nghị xem xét miễn giảm toàn bộ tiền bồi thường, giải phóng mặt bằng (theo phương án được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt) khi giao đất, cho thuê đất đã giải phóng mặt bằng đối với các dự án nhà ở xã hội cho thuê áp dụng cho công nhân trong và ngoài khu công nghiệp”.

Bộ Xây dựng xin trả lời như sau:

Trong điều kiện kinh tế đất nước còn khó khăn hiện nay, Nhà nước đã có rất nhiều cơ chế, chính sách ưu đãi để tạo điều kiện cho các doanh nghiệp, người dân tham gia phát triển nhà ở xã hội cũng như để giảm giá bán, giá cho thuê nhà ở xã hội nhằm giúp cho người nghèo, người thu nhập thấp có khả năng mua, thuê mua hoặc thuê nhà ở xã hội để cải thiện chỗ ở, trong đó có công nhân trong và ngoài khu công nghiệp (thông qua các chính sách như: (1) miễn tiền sử dụng đất; (2) giảm 50% thuế VAT, thuế thu nhập doanh nghiệp; (3) cho vay tín dụng ưu đãi với lãi suất chỉ bằng 50% lãi suất vay thương mại; (4) được hỗ trợ toàn bộ hoặc một phần kinh phí đầu tư hạ tầng kỹ thuật trong hàng rào dự án nhà ở xã hội; (5) chủ đầu tư dự án được dành 20% diện tích đất hoặc diện tích nhà trong

dự án để bán theo giá thị trường nhằm bù đắp chi phí đầu tư, góp phần giảm giá bán, giá cho thuê nhà ở xã hội và giảm kinh phí dịch vụ quản lý, vận hành nhà ở xã hội).

Riêng đối với nhà ở xã hội cho thuê hiện nay, ngoài các chính sách ưu đãi chung nêu trên thì Luật Nhà ở năm 2014 và Nghị định số 100/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính phủ về phát triển và quản lý nhà ở xã hội đã có các ưu đãi hơn nhà ở xã hội để bán, cụ thể là được giảm thuế với mức cao hơn (đến 70%); được vay vốn ưu đãi dài hơn đến 20 năm; chủ đầu tư dự án được hỗ trợ toàn bộ kinh phí đầu tư hạ tầng kỹ thuật trong hàng rào dự án nhà ở xã hội.

Về nhà ở xã hội để cho công nhân trong và ngoài khu công nghiệp thuê, Bộ Xây dựng thấy rằng ý kiến đề xuất của cử tri tỉnh Thừa Thiên Huế về việc cho phép miễn giảm toàn bộ tiền bồi thường, giải phóng mặt bằng khi giao đất, cho thuê đất đối với các dự án nhà ở xã hội cho thuê là cần thiết để khuyến khích, hỗ trợ doanh nghiệp tham gia tích cực hơn nữa trong việc phát triển nhà ở xã hội để cho công nhân trong và ngoài khu công nghiệp thuê.

Tuy nhiên, nội dung kiến nghị của cử tri nêu thuộc quy định tại điểm b khoản 1 Điều 15 Nghị định số 45/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về thu tiền sử dụng đất do Bộ Tài chính chủ trì tham mưu trình Chính phủ ban hành, do vậy, đề nghị cử tri tỉnh Thừa Thiên Huế có phản ánh trực tiếp tới Bộ Tài chính để được xem xét, trả lời theo đúng thẩm quyền.

Trên đây là trả lời của Bộ Xây dựng đối với kiến nghị của cử tri tỉnh Thừa Thiên Huế. Bộ Xây dựng chân thành cảm ơn sự quan tâm của cử tri và Đoàn đại biểu Quốc hội tỉnh Thừa Thiên Huế đối với ngành Xây dựng trong thời gian qua và mong muốn tiếp tục nhận được nhiều ý kiến đóng góp trong thời gian tới./.

Nơi nhận: *h*

- Như trên;
- Ủy ban Thường vụ Quốc hội;
- Ban Dân nguyện;
- ĐCT UBTWMTQVN;
- Tổng thư ký Quốc hội;
- Bộ trưởng, Chủ nhiệm Văn phòng Chính phủ;
- TT. HĐND, UBND tỉnh Thừa Thiên Huế;
- Lưu VT, TH, PTN (3b);

BỘ TRƯỞNG



Phạm Hồng Hà