

Số: 18/2013/TT-BXD

Hà Nội, ngày 31 tháng 10 năm 2013

THÔNG TƯ

Sửa đổi, bổ sung một số Điều tại Thông tư số 07/2013/TT-BXD về hướng dẫn việc xác định các đối tượng được vay vốn hỗ trợ nhà ở theo Nghị quyết số 02/NQ-CP ngày 07/01/2013 của Chính phủ

Căn cứ Luật Nhà ở ngày 29/11/2005;

Căn cứ Nghị định số 62/2013/NĐ-CP ngày 25/6/2013 của Chính phủ quy định chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn và cơ cấu tổ chức của Bộ Xây dựng

Căn cứ Nghị định số 71/2010/NĐ-CP ngày 23/6/2010 của Chính phủ về việc quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành Luật Nhà ở;

Căn cứ Nghị quyết số 02/NQ-CP ngày 07/01/2013 của Chính phủ về một số giải pháp tháo gỡ khó khăn cho sản xuất kinh doanh, hỗ trợ thị trường, giải quyết nợ xấu;

Căn cứ Thông tư số 07/2013/TT-BXD ngày 15/5/2013 của Bộ Xây dựng hướng dẫn việc xác định các đối tượng được vay vốn hỗ trợ nhà ở theo Nghị quyết số 02/NQ-CP ngày 07/01/2013 của Chính phủ

Xét đề nghị của Cục trưởng Cục Quản lý nhà và thị trường bất động sản;

Bộ Xây dựng ban hành Thông tư sửa đổi, bổ sung một số Điều trong Thông tư số 07/2013/TT-BXD ngày 15/5/2013 của Bộ Xây dựng như sau:

Điều 1. Sửa đổi, bổ sung một số Điều tại Thông tư số 07/2013/TT-BXD ngày 15/5/2013 của Bộ Xây dựng hướng dẫn việc xác định các đối tượng được vay vốn hỗ trợ nhà ở theo Nghị quyết số 02/NQ-CP ngày 07/01/2013 của Chính phủ

1. Sửa đổi, bổ sung điểm c Khoản 2 Điều 1 như sau

" c) Doanh nghiệp là chủ đầu tư dự án xây dựng nhà ở xã hội, chủ đầu tư các dự án nhà ở sinh viên, nhà ở công nhân khu công nghiệp, nhà ở cho người có thu nhập thấp tại khu vực đô thị theo quy định tại Nghị quyết số 18/NQ-CP ngày 20/4/2009 và các Quyết định số 65, 66, 67/2009/QĐ-TTg ngày 24/4/2009 của Thủ tướng Chính phủ về một số cơ chế, chính sách nhằm đẩy mạnh phát triển nhà ở cho học sinh, sinh viên, công nhân lao động tại các khu công nghiệp và người thu nhập thấp tại khu vực đô thị (sau đây gọi tắt là chủ đầu tư dự án xây dựng nhà ở xã hội); doanh nghiệp là chủ đầu tư dự án nhà ở thương mại chuyển đổi công năng sang dự án nhà ở xã hội".

2. Sửa đổi và bổ sung điểm a, b, c và d Khoản 2 Điều 3 như sau

"a) Đối tượng và hộ gia đình của đối tượng quy định tại Điều 2 phải đáp ứng đầy đủ các điều kiện sau đây:

- Chưa có nhà ở thuộc sở hữu của mình, hoặc có nhà ở nhưng diện tích quá chật chội. Cụ thể là:

+ Có nhà ở là căn hộ chung cư, nhưng diện tích nhà ở bình quân của hộ gia đình thấp hơn $8m^2$ sử dụng/người;

+ Có nhà ở riêng lẻ, nhưng diện tích nhà ở bình quân của hộ gia đình thấp hơn $8m^2$ sử dụng/người và diện tích khuôn viên đất của nhà ở đó nhỏ hơn diện tích đất được cấp phép xây dựng theo quy định của Ủy ban nhân dân cấp tỉnh.

+ Chưa có nhà ở nhưng có đất ở và đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và diện tích đất ở đó nhỏ hơn diện tích đất được cấp phép xây dựng theo quy định của Ủy ban nhân dân cấp tỉnh.

- Đối tượng được vay vốn phải có hộ khẩu thường trú tại tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương nơi có dự án nhà ở. Trường hợp tạm trú thì phải có đóng bảo hiểm xã hội từ 01 năm trở lên (có thể không liên tục) và có giấy xác nhận của cơ quan bảo hiểm. Trường hợp đối tượng làm việc tại chi nhánh hoặc văn phòng đại diện tại địa phương nơi có dự án mà việc đóng bảo hiểm thực hiện tại địa phương nơi công ty có chi nhánh hoặc văn phòng đại diện thì cũng được áp dụng quy định tại điểm này nhưng phải có giấy xác nhận của công ty về việc đóng bảo hiểm.

- Đã có hợp đồng thuê, mua nhà ở thương mại theo quy định.

b) Xác nhận điều kiện được vay:

- Người đứng tên vay vốn hỗ trợ nhà ở thuộc các đối tượng quy định tại Khoản 1 Điều 2 phải có xác nhận của đơn vị đang công tác về nơi công tác và thực trạng về nhà ở (theo mẫu tại Phụ lục số 01 Thông tư số 07/2013/TT-BXD ngày 15/5/2013 của Bộ Xây dựng) và chỉ xác nhận một lần; đơn vị xác nhận phải chịu trách nhiệm về nội dung xác nhận của mình, không yêu cầu xác nhận về điều kiện thu nhập;

- Người đứng tên vay vốn hỗ trợ nhà ở thuộc các đối tượng quy định tại Khoản 2 Điều 2 phải có xác nhận của Ủy ban nhân dân phường (xã) nơi hộ gia đình đang sinh sống và đăng ký thường trú hoặc tạm trú về thực trạng nhà ở (theo mẫu tại Phụ lục số 1 của Thông tư này) và phải chịu trách nhiệm việc khai báo của mình.

c) Mỗi hộ gia đình chỉ được vay một lần hỗ trợ nhà ở theo quy định của Thông tư này. Trường hợp con, cháu của chủ hộ đã lập gia đình (có Giấy chứng nhận kết hôn) và trường hợp ở nhờ nhưng có hộ khẩu thường trú hoặc tạm trú cùng với chủ hộ thì được coi là hộ gia đình độc lập và thuộc đối tượng được vay vốn hỗ trợ nhà ở theo quy định tại Thông tư này.

d) Đối tượng quy định tại Điều 2 Thông tư số 07/2013/TT-BXD ngày 15/5/2013 của Bộ Xây dựng không yêu cầu phải xác nhận về thu nhập, trừ trường hợp ngân hàng yêu cầu khách hàng chứng minh về thu nhập để bảo đảm cho phương án trả nợ thì thực hiện theo quy định của ngân hàng."

3. Bổ sung điểm c Khoản 2 Điều 5 như sau

"c) Diện tích sàn căn hộ nhà ở thương mại ghi trong hợp đồng mua, bán nhà ở hình thành trong tương lai giữa chủ đầu tư và khách hàng là diện tích căn hộ tạm tính theo thiết kế nhưng với quy mô nhỏ hơn 70 m², khi hoàn công có thể thay đổi theo thực tế nhưng không vượt quá 5%."

4. Bãi bỏ Phụ lục số 02 của Thông tư số 07/2013/TT-BXD ngày 15/5/2013 của Bộ Xây dựng và được thay thế bằng Phụ lục số 01 của Thông tư này.

Đối với các trường hợp đã được Ủy ban nhân dân phường (xã) cấp giấy xác nhận về hộ khẩu và thực trạng nhà ở của hộ gia đình, cá nhân khi vay vốn để thuê, mua nhà ở thương mại có diện tích nhỏ hơn 70m², giá bán dưới 15 triệu đồng/m² trước ngày Thông tư này có hiệu lực thi hành thì vẫn có giá trị thực hiện.

Điều 2. Điều khoản thi hành

1. Thông tư này có hiệu lực thi hành kể từ ngày 15 tháng 11 năm 2013.

2. Chánh Văn phòng, Chánh Thanh tra, Cục trưởng các Cục, Vụ trưởng các Vụ, Thủ trưởng các đơn vị có liên quan thuộc Bộ Xây dựng; Bộ trưởng các Bộ, Thủ trưởng các cơ quan ngang Bộ, cơ quan thuộc Chính phủ; Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương; Giám đốc sở Xây dựng các tỉnh, thành phố trực thuộc trung ương chịu trách nhiệm thi hành Thông tư này.

3. Trong quá trình triển khai thực hiện, nếu gặp khó khăn, vướng mắc đề nghị gửi ý kiến về Bộ Xây dựng để phối hợp cùng giải quyết hoặc trình cơ quan có thẩm quyền xem xét, quyết định./.

Nơi nhận:

- Thủ tướng Chính phủ và các Phó TTg CP;
- Các Bộ, cơ quan ngang Bộ, cơ quan thuộc CP;
- HĐND, UBND các tỉnh, thành phố trực thuộc TW;
- Văn phòng Trung ương và các Ban của Đảng;
- Văn phòng Chính phủ;
- Văn phòng Quốc Hội;
- Văn phòng Chủ tịch nước;
- Toà án nhân dân tối cao;
- Viện Kiểm sát nhân dân tối cao;
- Kiểm toán nhà nước;
- Ủy ban Giám sát Tài chính Quốc gia;
- Ngân hàng Chính sách xã hội;
- Ngân hàng Phát triển Việt Nam;
- Cơ quan TW của các đoàn thể;
- Cục Kiểm tra văn bản - Bộ Tư pháp;
- Sở Xây dựng các tỉnh, thành phố trực thuộc TW;
- Công báo; Website Chính phủ; Website Bộ XD;
- Bộ Xây dựng: Các đơn vị trực thuộc Bộ XD;
- Lưu: VT, QLN (5b).

**KT. BỘ TRƯỞNG
THỨ TRƯỞNG**

(đã ký)

Nguyễn Trần Nam

Phụ lục số 01

(Ban hành kèm theo Thông tư số 18/2013/TT-BXD ngày 31 tháng 10 năm 2013 của Bộ Xây dựng - Mẫu Giấy xác nhận về hộ khẩu và thực trạng nhà ở của hộ gia đình, cá nhân khi vay vốn để thuê, mua nhà ở thương mại có diện tích nhỏ hơn 70m², giá bán dưới 15 triệu đồng/m²)

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

GIẤY XÁC NHẬN VỀ HỘ KHẨU VÀ THỰC TRẠNG NHÀ Ở CỦA HỘ GIA ĐÌNH, CÁ NHÂN KHI VAY VỐN THUÊ, MUA NHÀ Ở THƯƠNG MẠI CÓ DIỆN TÍCH NHỎ HƠN 70M², GIÁ BÁN DƯỚI 15 TRIỆU ĐỒNG/M²

Kính gửi¹:

Họ và tên người đứng tên vay vốn²:.....

Nơi ở hiện tại:.....

Hộ khẩu thường trú (hoặc tạm trú) tại:

Số sổ hộ khẩu hoặc số sổ đăng ký tạm trú

Số thành viên trong hộ gia đình.....người (kèm theo bản sao sổ hộ khẩu hoặc sổ đăng ký tạm trú của các thành viên trong hộ có công chứng).

Tôi xin cam đoan về thực trạng nhà ở³ của hộ gia đình như sau:

1. Hộ gia đình tôi đang sinh sống tại địa chỉ nêu trên, diện tích sàn nhà ở bình quân của hộ gia đình hiện nhỏ hơn 8 m² /người

2. Hộ gia đình tôi đang sinh sống cùng với bố mẹ và không có nhà ở thuộc sở hữu của mình tại địa chỉ nêu trên

3. Hộ gia đình tôi đang ở nhờ và không có nhà ở thuộc sở hữu của mình tại địa chỉ nêu trên (đối với trường hợp ở nhờ nhà của họ hàng hoặc của người thân)

Tôi xin hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật về các nội dung đã kê khai và xin cam kết chưa có nhà ở thuộc sở hữu của mình trên địa bàn tỉnh, thành phố⁴

....., ngày thángnăm

Người viết đơn

(Ký và ghi rõ họ tên)

UBND phường (xã).....xác nhận các nội dung đã khai của người đứng tên vay vốn là đúng.

TM. Ủy ban nhân dân xã (phường)..... Trưởng thôn (Tổ trưởng dân phố).....
Chủ tịch

(Ký tên, đóng dấu)

(Ký và ghi rõ họ tên)

¹ Gửi Ủy ban nhân dân xã (phường) nơi ở hiện tại.

² Là người có tên trong sổ hộ khẩu hoặc sổ đăng ký tạm trú.

³ Đánh dấu X vào ô tương ứng với thực trạng nhà ở.

⁴ Nơi người đứng tên đang sinh sống.