

**BỘ TÀI CHÍNH**

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

Số **2099** /BTC-QLCS

Hà Nội, ngày 20 tháng 3 năm 2018

V/v xác định nghĩa vụ tài chính đối  
với các dự án nhà ở xã hội

<b>SỞ TÀI CHÍNH TP.HCM</b>	
Số: <b>7558</b>	.....
<b>ĐẾN</b> Ngày: <b>22-3</b>	.....
Chuyển: .....	

Kính gửi: Sở Tài chính thành phố Hồ Chí Minh

Trả lời Công văn số 9993/STC-NS ngày 19/12/2017 của Sở Tài chính thành phố Hồ Chí Minh xin ý kiến về việc xác định nghĩa vụ tài chính đối với dự án nhà ở xã hội; Bộ Tài chính có ý kiến như sau:

- Tại khoản 1 Điều 7 Luật Ngân sách nhà nước năm 2015 quy định:

*“Điều 7. Nguyên tắc cân đối ngân sách nhà nước*

*1. Các khoản thu từ thuế, phí, lệ phí và các khoản thu khác theo quy định của pháp luật được tổng hợp đầy đủ vào cân đối ngân sách nhà nước, theo nguyên tắc không gắn với nhiệm vụ chi cụ thể. Trường hợp có khoản thu cần gắn với nhiệm vụ chi cụ thể theo quy định của pháp luật thì được bố trí tương ứng từ các khoản thu này trong dự toán chi ngân sách để thực hiện. Việc ban hành chính sách thu ngân sách phải bảo đảm nguyên tắc cân đối ngân sách tròn trung hạn, dài hạn và thực hiện các cam kết về hội nhập quốc tế.”*

- Tại khoản 2 Điều 5 Nghị định số 100/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính phủ quy định:

*“Điều 5. Quỹ đất để phát triển nhà ở xã hội đối với các dự án phát triển nhà ở thương mại, dự án đầu tư phát triển đô thị*

*2. 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 hình thức hoặc dành quỹ đất 20% để xây dựng nhà ở xã hội quy định tại Khoản 1 Điều này, hoặc chuyển giao quỹ nhà ở tương đương với giá trị quỹ đất 20% tính theo giá đất mà chủ đầu tư thực hiện nghĩa vụ với Nhà nước tại thời điểm chuyển giao để sử dụng làm nhà ở xã hội, hoặc 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 quy định trên:

1. Về xác định nghĩa vụ tài chính đối với giá trị quyền sử dụng đất 20% để đầu tư 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 mà khi thực hiện dự án chủ đầu tư lựa chọn hình thức thực hiện nghĩa vụ nhà ở xã hội nộp bằng tiền tương đương giá trị quỹ đất 20% theo định tại khoản 2 Điều 5 Nghị định số 100/2015/NĐ-CP và

thực hiện nghĩa vụ tài chính về tiền sử dụng đất đối với toàn bộ diện tích tính thu tiền sử dụng đất thì nhà đầu tư không phải nộp thêm khoản tiền tương đương giá trị quỹ đất 20%; trình tự xác định, thu nộp tiền sử dụng đất đối với dự án (bao gồm cả tiền tương đương giá trị quỹ đất 20%) thực hiện theo quy định tại pháp luật về thu tiền sử dụng đất, Thông tư liên tịch số 88/2016/TTLT/BTC-BTNMT ngày 22/6/2016 quy định về hồ sơ và trình tự, thủ tục tiếp nhận, luân chuyển hồ sơ xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai của người sử dụng đất và pháp luật về ngân sách nhà nước.

2. Về quản lý, sử dụng khoản tiền tương đương giá trị quỹ đất 20% để xây dựng nhà ở xã hội

Khi chủ đầu tư nộp tiền tương đương giá trị quỹ đất 20%, đưa vào Tiêu mục 4949 – “Các khoản thu khác” để thực hiện quy định tại khoản 2 Điều 5 Nghị định số 100/2015/NĐ-CP. Trên cơ sở đăng ký của chủ đầu tư về việc nộp bằng tiền tương đương giá trị quỹ đất 20 % theo giá đất mà chủ đầu tư thực hiện nghĩa vụ với Nhà nước, địa phương đưa vào dự toán thu NSNN, dự toán chi NSNN cho nhiệm vụ này theo đúng quy định tại khoản 1 Điều 7 Luật Ngân sách nhà nước năm 2015.

Bộ Tài chính trả lời đề Sở Tài chính thành phố Hồ Chí Minh được biết./.

Nơi nhận: 2

- Như trên;
- Các Vụ: PC, CST, NSNN;
- KBNN;
- TCT;
- Lưu: VT, QLCS (09).

TL. BỘ TRƯỞNG  
KT. CỤC TRƯỞNG CỤC QUẢN LÝ CÔNG SẢN  
PHÓ CỤC TRƯỞNG



La Văn Thịnh