

Số: **395** /BXD-QLN

V/v hướng dẫn triển khai cho vay hỗ trợ nhà ở theo Thông tư số 17/2014/TT-BXD.

Hà Nội, ngày 03 tháng 3 năm 2015

Kính gửi: Ngân hàng Nhà nước Việt Nam

Bộ Xây dựng nhận được Công văn số 148/NHNN-TD ngày 08/01/2015 của Ngân hàng Nhà nước Việt Nam, đề nghị hướng dẫn triển khai cho vay hỗ trợ nhà ở theo Thông tư số 17/2014/TT-BXD ngày 18/11/2014 của Bộ Xây dựng. Về vấn đề này, Bộ Xây dựng có ý kiến như sau:

1. Khái niệm người lao động có thu nhập thấp quy định tại Thông tư 17/2014/TT-BXD của Bộ Xây dựng, là người làm việc tại các cơ quan, đơn vị, doanh nghiệp thuộc các thành phần kinh tế hoặc lao động tự do tại khu vực đô thị có mức thu nhập không phải đóng thuế thu nhập cá nhân, theo quy định của pháp luật về thuế thu nhập cá nhân.

Theo quy định tại Thông tư 17/2014/TT-BXD của Bộ Xây dựng thì tổng giá trị hợp đồng mua bán đã bao gồm thuế VAT (kể cả nhà và đất) nhưng không bao gồm các loại phí khác (ví dụ như: phí bảo trì...).

2. Trường hợp vay để xây dựng, cải tạo, sửa chữa nhà ở của mình, thì người vay tiền phải là người có hộ khẩu thường trú hoặc tạm trú tại đơn vị hành chính là Phường, Thị trấn đồng thời người đó có tên trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất của căn nhà định xây dựng mới hoặc cải tạo sửa chữa.

3. Quy định chưa được Nhà nước hỗ trợ dưới mọi hình thức được hiểu là hộ gia đình, cá nhân chưa được mua nhà ở thuộc sở hữu nhà nước, chưa được nhà nước hỗ trợ tiền để xây dựng hoặc cải tạo nhà ở, chưa được cấp đất hoặc cấp nhà và các hỗ trợ khác có liên quan đến nhà ở, đất ở.

4. Việc cần có xác nhận của cơ quan bảo hiểm xã hội được quy định tại điểm a mục 4 khoản 5 Điều 1 Thông tư số 17/2014/TT-BXD đối với trường hợp tạm trú là cần thiết, quy định này nhằm xác định người đó đang làm việc tại địa phương nơi có dự án nhà ở. Việc xác nhận là trách nhiệm của cơ quan thu bảo hiểm xã hội đối với người đóng bảo hiểm.

5. Về nội dung xác nhận khách hàng chưa có nhà ở và đang đi thuê nhà ở hoặc mới có đất ở, chưa có nhà ở trên đất và muốn vay để xây dựng mới nhà ở nêu tại các phụ lục số 1, số 2, số 3 kèm theo Thông tư 17/2014/TT-BXD có thể viết bổ sung vào giấy xác nhận.

Trên đây là một số nội dung hướng dẫn triển khai cho vay hỗ trợ nhà ở theo Thông tư số 17/2014/TT-BXD của Bộ Xây dựng. Đề nghị Ngân hàng Nhà nước Việt Nam tổng hợp, hướng dẫn các Ngân hàng được giao thực hiện Nghị quyết số 02/NQ-CP của Chính phủ triển khai cho vay theo quy định./.

*Nơi nhận:* 

- Như trên;
- BT. Trịnh Đình Dũng (để báo cáo);
- Ngân hàng Vietinbank;
- Lưu: VT, Cục QLN (2b).

**KT. BỘ TRƯỞNG**  
**XÂY DỰNG**  
**TRƯỞNG**



**Nguyễn Trần Nam**