

(2)

**BỘ XÂY DỰNG**

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

Số: **220** /BXD-QLN

V/v trả lời kiến nghị của cử  
tri tỉnh Bạc Liêu gửi đến kỳ  
họp thứ 8, Quốc hội khóa  
**XIII**

Hà Nội, ngày **04** tháng 02 năm 2015

VĂN PHÒNG CHÍNH PHỦ

**CÔNG VĂN ĐẾN** Kính gửi:

Giữ... ngày... **08/02**

Kính chuyển: **V. III**

- Ủy ban Thường vụ Quốc hội;
- Ban Dân nguyện của Ủy ban thường vụ Quốc hội;
- Đoàn đại biểu Quốc hội tỉnh Bạc Liêu.

Bộ Xây dựng nhận được kiến nghị của cử tri tỉnh Bạc Liêu gửi tới kỳ họp thứ 8 Quốc hội khóa XIII (theo văn bản số 488/BDN ngày 05/12/2014 của Ban Dân nguyện - Ủy ban Thường vụ Quốc hội) với nội dung “*Đề nghị có chính sách đầu tư xây dựng nhà ở cho thuê, sau một thời gian thì hóa giá bán cho người thuê nhà có nhu cầu mua nhà ở thuê đó, vì với thu nhập như hiện nay thì người lao động không thể mua được nhà ở với giá bán quá cao so với thu nhập hiện tại*”.

Về vấn đề này, Bộ Xây dựng xin được trả lời như sau:

Ngày 30/11/2011, Thủ tướng Chính phủ đã ban hành Quyết định số 2127/QĐ-TTg phê duyệt Chiến lược phát triển nhà ở quốc gia đến năm 2020 và tầm nhìn đến năm 2030. Chiến lược phát triển nhà ở quốc gia đã đề ra chương trình hành động, trong đó có yêu cầu: “Tăng tỷ trọng nhà ở chung cư, đẩy mạnh phát triển nhà ở cho thuê tại khu vực đô thị, bao gồm nhà ở cho thuê giá rẻ do Nhà nước đầu tư và nhà ở cho thuê thương mại do các thành phần kinh tế đầu tư có sự hỗ trợ của Nhà nước; phấn đấu thực hiện đầu tư xây dựng mới nhà ở mỗi năm khoảng 80 triệu m<sup>2</sup> sàn, trong đó tối thiểu khoảng 20% diện tích sàn trong các dự án phát triển nhà ở tại khu vực đô thị dành cho các đối tượng chính sách xã hội, người có thu nhập thấp. Các chỉ tiêu phát triển nhà ở, trong đó có chỉ tiêu phát triển nhà ở xã hội cho từng nhóm đối tượng phải được xác định cụ thể trong nhiệm vụ phát triển kinh tế - xã hội của địa phương hàng năm và từng giai đoạn để tổ chức triển khai, đồng thời là cơ sở để cơ quan có thẩm quyền giám sát, đánh giá kết quả thực hiện”.

Để cụ thể hóa Chiến lược phát triển nhà ở quốc gia, Bộ Xây dựng đã xây dựng nhiều chính sách và các chương trình nhà ở cùng với các địa phương, đặc biệt là Nghị định số 188/2013/NĐ-CP về phát triển và quản lý nhà ở xã hội. Theo đó, các đối tượng cần được hỗ trợ nhà ở xã hội đã được phủ kín, quy định rõ các ưu đãi, hỗ trợ của Nhà nước khi đầu tư nhà ở xã hội như: không thu tiền sử dụng đất, giảm thuế VAT đầu ra, giảm thuế thu nhập doanh nghiệp và nhiều ưu đãi khác nhằm khuyến khích các doanh nghiệp thuộc các thành phần kinh tế,

các hộ gia đình cá nhân tham gia đầu tư phát triển nhà ở xã hội để cho thuê, thuê mua và bán. Yêu cầu các doanh nghiệp, hộ gia đình, cá nhân tham gia đầu tư phát triển nhà ở xã hội bắt buộc phải có 20% diện tích sàn căn hộ để cho thuê.

Tuy nhiên, việc phát triển nhà ở cho thuê còn chậm, chưa đạt được như kỳ vọng mặc dù có nhiều ưu đãi, các chủ đầu tư chưa tích cực tham gia do chi phí đầu tư cao, thời gian vay kéo dài song lợi nhuận rất thấp. Bên cạnh đó, nguồn vốn ngân sách lại rất hạn hẹp.

Để đẩy mạnh hơn nữa việc phát triển nhà ở xã hội, nhất là nhà ở cho thuê Bộ Xây dựng đã phối hợp với các Bộ, ngành báo cáo Chính phủ trình Quốc hội ban hành Luật nhà ở sửa đổi, bổ sung và đã được thông qua tại Kỳ họp thứ 8 Quốc hội khóa XIII. Theo đó, tại khoản b Điều 58 quy định: Trường hợp xây dựng nhà ở xã hội để cho thuê thì được giảm thuế giá trị gia tăng, thuế thu nhập doanh nghiệp nhiều hơn so với trường hợp xây dựng nhà ở xã hội để cho thuê mua, bán. Nội dung này đang được Bộ Xây dựng và các Bộ, ngành liên quan triển khai xây dựng trong Nghị định của Chính phủ để hướng dẫn triển khai thực hiện từ ngày 01/7/2015 (ngày có hiệu lực thi hành của Luật nhà ở).

Trong thời gian tới, Bộ Xây dựng sẽ phối hợp với các Bộ, ngành có liên quan đơn đốc, hướng dẫn các địa phương tập trung rà soát, điều chỉnh, bổ sung quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất để tạo quỹ đất xây dựng nhà ở xã hội, nhà ở cho thuê đáp ứng nhu cầu của các hộ gia đình, cá nhân thu nhập thấp có khó khăn về nhà ở.

Bộ Xây dựng xin chân thành cảm ơn sự quan tâm của cử tri tỉnh Bạc Liêu đối với ngành Xây dựng trong thời gian qua và mong tiếp tục nhận được ý kiến đóng góp của cử tri trong thời gian tới./.

Nơi nhận: *HP*

- Như trên;
- Chủ nhiệm VPQH;
- Bộ trưởng, Chủ nhiệm VPCP;
- Lưu: VT, QLN (02b).

**BỘ TRƯỞNG**



*Trịnh Đình Dũng*  
**Trịnh Đình Dũng**