

**NGÂN HÀNG NHÀ NƯỚC
VIỆT NAM**

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

Số: 5338 /NHNN-TD
V/v giải đáp, hướng dẫn thực hiện Nghị
định 31/2022/NĐ-CP và Thông tư
03/2022/TT-NHNN

Hà Nội, ngày 02 tháng 8 năm 2022

Kính gửi: Các ngân hàng thương mại

Ngày 20/5/2022, Chính phủ đã ban hành Nghị định số 31/2022/NĐ-CP về hỗ trợ lãi suất từ ngân sách nhà nước đối với khoản vay của doanh nghiệp, hợp tác xã, hộ kinh doanh. Ngân hàng Nhà nước Việt Nam (NHNN) đã ban hành Thông tư 03/2022/TT-NHNN ngày 20/5/2022 hướng dẫn ngân hàng thương mại thực hiện hỗ trợ lãi suất theo Nghị định 31/2022/NĐ-CP của Chính phủ.

Để đảm bảo thực hiện thống nhất Nghị định 31/2022/NĐ-CP và Thông tư 03/2022/TT-NHNN trong toàn hệ thống ngân hàng thương mại, NHNN đã ban hành Công văn số 4593/NHNN-TD ngày 5/7/2022 giải đáp, hướng dẫn một số nội dung về phạm vi điều chỉnh, nguyên tắc, điều kiện, thời hạn, phương thức hỗ trợ lãi suất, thực hiện dự toán, quyết toán, thu hồi số tiền đã hỗ trợ lãi suất, quản lý hạn mức hỗ trợ lãi suất; đồng thời đăng tải toàn bộ nội dung Công văn 4593/NHNN-TD trên trang điện tử của NHNN (www.sbv.gov.vn/Thông_cáo_báo_chi/Thông_cáo_báo_chi_khác/Bản_giải_đáp_một_số_nội_dung_Nghị_định_31/2022/NĐ-CP_và_Thông_tư_03/2022/TT-NHNN).

Hiện nay NHNN tiếp tục nhận được các Công văn số 5251/BKHĐT-PTDN ngày 29/7/2022 của Bộ Kế hoạch và Đầu tư, Công văn số 2463/BXD-QLN ngày 5/7/2022 của Bộ Xây dựng hướng dẫn một số nội dung về đối tượng được hỗ trợ lãi suất và Công văn số 2464/BXD-QLN ngày 6/7/2022 của Bộ Xây dựng tổng hợp danh mục dự án nhà ở xã hội, nhà ở cho công nhân, cải tạo chung cư cũ thuộc đối tượng được hỗ trợ lãi suất.

Ngân hàng Nhà nước Việt Nam sao gửi các văn bản trên để các ngân hàng thương mại được biết, thực hiện./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Ban lãnh đạo NHNN (đề b/c);
- NHNN CN tỉnh, TP (đề t/hiện);
- Vụ Truyền thông (đề t/hiện);
- Vụ CSTT, PC, CQTGSNH (đề p/hợp);
- Lưu: VP, TDCNKT, TD2 (02b). VTLinh.

**TL. THÔNG ĐỐC
KT. VỤ TRƯỞNG VỤ TÍN DỤNG
CÁC NGÀNH KINH TẾ
PHÓ VỤ TRƯỞNG**



Phạm Thị Thanh Tùng



Số: **2464** /BXD-QLN

Hà Nội, ngày **06** tháng **7** năm **2022**

V/v tổng hợp danh mục DA
nhà ở xã hội, nhà ở cho công
nhân, cải tạo chung cư cũ.

Kính gửi: Ngân hàng Nhà nước Việt Nam

Ngày 20/5/2022, Chính phủ ban hành Nghị định số 31/2022/NĐ-CP về hỗ trợ lãi suất từ ngân sách nhà nước đối với khoản vay của doanh nghiệp, hợp tác xã, hộ kinh doanh. Trong đó, Chính phủ giao Bộ Xây dựng có trách nhiệm tổng hợp danh mục dự án xây dựng nhà ở xã hội, nhà ở cho công nhân, cải tạo chung cư cũ của Ủy ban nhân dân các tỉnh, thành phố trực thuộc trung ương; công bố bằng văn bản và trên cổng thông tin điện tử Bộ Xây dựng danh mục này trong vòng 30 ngày kể từ ngày Nghị định có hiệu lực thi hành và thực hiện điều chỉnh, bổ sung danh mục theo đề xuất của UBND các tỉnh, thành phố trực thuộc trung ương.

Triển khai nhiệm vụ được giao, ngày 25/5/2022, Bộ Xây dựng đã có văn bản số 1799/BXD-QLN gửi UBND các tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương đề nghị khẩn trương báo cáo tình hình thực hiện và đề xuất danh mục các dự án nhà ở xã hội dành cho người thu nhập thấp, công nhân khu công nghiệp và dự án cải tạo, xây dựng lại chung cư cũ đang thực hiện và dự kiến thực hiện giai đoạn 2021 - 2025. UBND các tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương chịu trách nhiệm về các dự án được đề xuất, đảm bảo đúng quy định pháp luật.

Đến nay đã có 41 địa phương gửi báo cáo đề xuất 240 dự án xây dựng nhà ở xã hội, nhà ở cho công nhân, cải tạo chung cư cũ đang triển khai. Tuy nhiên, qua rà soát điều kiện theo quy định tại điểm a khoản 5 Điều 10 Nghị định số 31/2022/NĐ-CP thì có 04 dự án nhà ở xã hội, nhà ở công nhân được UBND cấp tỉnh chịu trách nhiệm về hồ sơ pháp lý và đề xuất nhu cầu vay vốn (tỉnh Lào Cai, Hòa Bình, Tây Ninh, Tiền Giang) với quy mô 6.426 căn hộ, tổng mức đầu tư 4.665 tỷ đồng và nhu cầu vay vốn theo đề xuất của các địa phương khoảng 1.751 tỷ đồng (có phụ lục gửi kèm theo).

Đề nghị Ngân hàng Nhà nước Việt Nam nghiên cứu, tổng hợp và thông báo đến các Ngân hàng thương mại thực hiện hỗ trợ lãi suất từ Ngân sách Nhà nước đảm bảo đúng quy định tại Nghị định số 31/2022/NĐ-CP và pháp luật có liên quan./.

Nơi nhận: 

- Như trên;
- BT Nguyễn Thanh Nghị (để b/c);
- Lưu: VT, QLN (3b).

KT. BỘ TRƯỞNG
THỨ TRƯỞNG

Nguyễn Văn Sinh

DANH MỤC DỰ ÁN NHÀ Ở XÃ HỘI, NHÀ Ở CÔNG NHÂN CÓ NHU CẦU VAY VỐN

(Gửi kèm theo văn bản số /UBND-QLN ngày/...../2022)

STT	Tên và địa điểm xây dựng dự án	Chủ đầu tư dự án	Hồ sơ pháp lý dự án				Quy mô dự án		Tiến độ thực hiện dự án		Nhu cầu vay vốn theo đề xuất của UBND tỉnh (tỷ đồng)	Văn bản đề xuất của UBND tỉnh (thành phố)
			Văn bản chấp thuận chủ trương đầu tư	Văn bản lựa chọn chủ đầu tư	Quyết định giao đất	Văn bản cấp phép xây dựng hoặc được miễn cấp phép xây dựng	Tổng số căn hộ/ nhà ở	Tổng mức đầu tư (tỷ đồng)	Khởi công	Hoàn thành		
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)	(9)	(10)	(11)	(12)	(13)
	TỔNG SỐ						6426	4665			1751	
A1	Lào Cai											
1	NOXH dành cho người TNT tại khu dự phòng Tây Bắc, Thị xã Sa Pa	Liên danh CTCP BVB và CTCP BĐS Minh Điện Vital	QĐ 302/QĐ-UBND ngày 30/1/2019	QĐ 2177/QĐ-UBND ngày 13/7/2018	QĐ 82/QĐ-UBND ngày 10/1/2020	GPXD 2513/GPXD ngày 12/7/2021	917	925	Quý IV/2021		277	Văn bản báo cáo số 2565/UBND-QLĐT ngày 10/6/2022 của UBND Tỉnh
A2	Hòa Bình											
2	NOXH tại xã Sù Ngòi (nay là phường quỳnh lâm, TP Hòa Bình)	CTCP BĐS Sao Vàng	1512/UBND-NNTN 20/9/2019	1425/QĐ-UBND 24/6/2020	3284/QĐ-UBND 28/12/2020	82/GPXD 27/11/2020	810	737.076	2020	Dự kiến 30/9/2022	515.95	Văn bản báo cáo số 930/UBND-KTTH ngày 10/6/2022 của UBND Tỉnh
A3	Tây Ninh											
3	Chung cư NOXH TP Vàng, Phường 2, TP Tây Ninh	CTCP Đầu tư Thành phố Vàng	3541/UBND-KTN ngày 27/11/2015; 2732/QĐ-UBND ngày 9/11/2020	2877/UBND-KTN 30/9/2015	753/QĐ-UBND 28/3/2016	41/GPXD-SXD 28/4/2016; 75/GPXD 17/8/2021	1642	1777	29/6/2016	2023	100	Văn bản báo cáo số 1686/UBND-KT ngày 13/6/2022 của UBND Tỉnh
A4	Tiền Giang											
4	NOXH KCN Tân Hương	CTCP Tư vấn - Thương mại - Dịch vụ địa ốc Hoàng Quân	1016/QĐ-UBND 25/4/2014	3788/QĐ-UBND 31/12/2015	1472/QĐ-UBND 26/5/2016	531/GPXD-SXD 30/5/2016	3057	1226	6/2016	chưa hoàn thành	858	Văn bản báo cáo số 3227/UBND-KT ngày 16/6/2022 của UBND Tỉnh

Ghi chú: Thông tin các dự án được tổng hợp theo báo cáo của UBND Tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương

Số: 5251 /BKHĐT-PTDN
V/v làm rõ một số nội dung tại Nghị định
31/2022/NĐ-CP ngày 20/5/2022

Hà Nội, ngày 29 tháng 07 năm 2022

Kính gửi: Ngân hàng Nhà nước Việt Nam

Phúc đáp Công văn số 4252/NHNN-TD ngày 23/6/2022 của Ngân hàng Nhà nước Việt Nam (NHNN) về việc làm rõ một số nội dung tại Nghị định 31/2022/NĐ-CP ngày 20/5/2022 của Chính phủ về hỗ trợ lãi suất từ ngân sách nhà nước đối với khoản vay của doanh nghiệp, hợp tác xã, hộ kinh doanh (sau đây gọi tắt là Nghị định 31/2022/NĐ-CP), Bộ Kế hoạch và Đầu tư có ý kiến như sau:

1. Đối với câu hỏi số 1: Theo khoản 2 Điều 2 Nghị định 31/2022/NĐ-CP, khách hàng được hỗ trợ lãi suất phải có mục đích sử dụng vốn vay thuộc một trong các ngành đã được đăng ký kinh doanh quy định tại Quyết định 27/2018/QĐ-TTg ngày 06 tháng 7 năm 2018 của Thủ tướng Chính phủ ban hành hệ thống ngành kinh tế Việt Nam. Vậy trường hợp giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh của khách hàng không quy định cụ thể ngành nghề kinh doanh nhưng khách hàng có mục đích sử dụng vốn vay thuộc các ngành được hỗ trợ lãi suất thì có được hỗ trợ theo Nghị định 31/2022/NĐ-CP hay không? Mặt khác, trường hợp khách hàng có đăng ký kinh doanh thuộc ngành được hỗ trợ lãi suất nhưng mục đích sử dụng vốn không phục vụ cho ngành, lĩnh vực quy định tại khoản 2 Điều 2 Nghị định 31/2022/NĐ-CP thì có được hỗ trợ lãi suất hay không?

Trả lời:

Theo quy định Điều 7 Nghị định số 01/2021/NĐ-CP ngày 4/11/2021 về đăng ký kinh doanh, khi đăng ký thành lập doanh nghiệp, thông báo bổ sung, thay đổi ngành, nghề kinh doanh hoặc khi đề nghị cấp đổi sang Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp, người thành lập doanh nghiệp hoặc doanh nghiệp lựa chọn ngành kinh tế cấp bốn trong Hệ thống ngành kinh tế Việt Nam để ghi ngành, nghề kinh doanh trong Giấy đề nghị đăng ký doanh nghiệp, Thông báo thay đổi nội dung đăng ký doanh nghiệp hoặc giấy đề nghị cấp đổi sang Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp. Cơ quan đăng ký kinh doanh hướng dẫn, đối chiếu và ghi nhận ngành, nghề kinh doanh của doanh nghiệp vào Cơ sở dữ liệu quốc gia về đăng ký doanh nghiệp.

Do đó, mặc dù trên giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh không ghi ngành nghề, không ghi nhận ngành, nghề kinh doanh, nhưng doanh nghiệp vẫn phải lựa chọn ngành kinh tế cấp bốn trong Hệ thống ngành kinh tế của Việt Nam để ghi ngành, nghề kinh doanh trong “giấy đề nghị đăng ký kinh doanh” hoặc “thông báo thay đổi nội dung đăng ký doanh nghiệp” và ngành, nghề kinh doanh của doanh nghiệp được ghi nhận trên Cơ sở dữ liệu quốc gia về đăng ký doanh nghiệp.

Căn cứ điểm a khoản 2 Điều 2 Nghị định 31/2022/NĐ-CP quy định doanh nghiệp, hợp tác xã, hộ kinh doanh được hỗ trợ lãi suất: “*Có mục đích sử dụng vốn vay thuộc một trong các ngành đã được đăng ký kinh doanh quy định tại Quyết định số 27/2018/QĐ-TTg ngày 06 tháng 7 năm 2018 của Thủ tướng Chính phủ ban hành hệ thống ngành kinh tế Việt Nam, bao gồm: hàng không, vận tải kho bãi (H), du lịch (N79), dịch vụ lưu trú, ăn uống (I), giáo dục và đào tạo (P), nông nghiệp, lâm nghiệp và thủy sản (A), công nghiệp chế biến, chế tạo (C), xuất bản phần mềm (J582), Lập trình máy vi tính và hoạt động liên quan (J-62), hoạt động dịch vụ thông tin (J-63); trong đó có hoạt động xây dựng phục vụ trực tiếp cho các ngành kinh tế nói trên nhưng không bao gồm hoạt động xây dựng cho mục đích kinh doanh bất động sản quy định tại mã ngành kinh tế (L) theo Quyết định số 27/2018/QĐ-TTg.*”.

Như vậy, đối tượng là khách hàng được hỗ trợ lãi suất phải đáp ứng đủ điều kiện sau: (i) có ngành nghề đăng ký kinh doanh thuộc một trong các ngành nghề kinh doanh quy định nêu tại điểm a khoản 2 Điều 2 của Nghị định số 31/2022/NĐ-CP; (ii) mục đích sử dụng vốn vay thuộc một trong các ngành, nghề đã được đăng ký kinh doanh quy định tại điểm a khoản 2 Điều 2 của Nghị định số 31/2022/NĐ-CP.

2. Đối với câu hỏi số 2: Trường hợp hộ kinh doanh là hộ gia đình không phải đăng ký hộ kinh doanh theo khoản 2 Điều 79 Nghị định 01/2021/NĐ-CP ngày 04/01/2021 của Chính phủ về đăng ký doanh nghiệp, có mục đích sử dụng vốn thuộc ngành quy định tại khoản 2 Điều 2 Nghị định 31/2022/NĐ-CP thì có được hỗ trợ lãi suất hay không?

Trả lời:

Theo khoản 2 Điều 79 Nghị định 01/2021/NĐ-CP ngày 4/1/2021 của Chính phủ về đăng ký kinh doanh: “*Hộ gia đình sản xuất nông, lâm, ngư nghiệp, làm muối và những người bán hàng rong, quà vặt, buôn chuyến, kinh doanh lưu động, kinh doanh thời vụ, làm dịch vụ có thu nhập thấp không phải đăng ký hộ kinh doanh, trừ trường hợp kinh doanh các ngành, nghề đầu tư kinh doanh có điều kiện, Ủy ban nhân dân tỉnh, thành phố trực thuộc trung ương quy định mức thu nhập thấp áp dụng trên phạm vi địa phương*” và theo khoản 1 Điều 89 Nghị định

số 01/2021/NĐ-CP “*Khi đăng ký thành lập, đăng ký thay đổi nội dung đăng ký hộ kinh doanh, hộ kinh doanh ghi ngành, nghề kinh doanh trên Giấy đề nghị đăng ký hộ kinh doanh, Thông báo thay đổi nội dung đăng ký hộ kinh doanh. Cơ quan đăng ký kinh doanh cấp huyện ghi nhận thông tin về ngành, nghề kinh doanh trên Giấy chứng nhận đăng ký hộ kinh doanh*”.

Như vậy, ngành, nghề đăng ký kinh doanh của hộ kinh doanh được ghi nhận đối với hộ kinh doanh có đăng ký kinh doanh theo quy định tại Nghị định số 01/2021/NĐ-CP.

Căn cứ điểm a khoản 2 Điều 2 Nghị định 31/2022/NĐ-CP, đối tượng là khách hàng được hỗ trợ lãi suất phải đáp ứng đủ điều kiện sau: (i) có ngành nghề đăng ký kinh doanh thuộc một trong các ngành nghề kinh doanh quy định nêu tại điểm a khoản 2 Điều 2 của Nghị định số 31/2022/NĐ-CP; (ii) mục đích sử dụng vốn vay thuộc một trong các ngành, nghề đã được đăng ký kinh doanh quy định tại điểm a khoản 2 Điều 2 của Nghị định số 31/2022/NĐ-CP.

Như vậy, trường hợp đối tượng là hộ gia đình không phải đăng ký hộ kinh doanh theo khoản 2 Điều 79 Nghị định 01/2021/NĐ-CP ngày 04/01/2021 của Chính phủ về đăng ký doanh nghiệp, chưa có đủ căn cứ để xác định có ngành nghề đăng ký kinh doanh thuộc một trong các ngành nghề kinh doanh quy định nêu tại điểm a khoản 2 Điều 2 của Nghị định số 31/2022/NĐ-CP, do đó sẽ không thuộc đối tượng được hỗ trợ lãi suất.

3. Đối với câu hỏi số 3: Theo điểm a Khoản 2 Điều 2 - Đối tượng áp dụng bao gồm cả hoạt động xây dựng phục vụ trực tiếp cho các ngành kinh tế được hỗ trợ lãi suất nhưng không bao gồm hoạt động xây dựng cho mục đích kinh doanh bất động sản quy định tại mã ngành kinh tế (L) theo Quyết định số 27/2018/QĐ-TTg.

Vậy trường hợp khách hàng hoạt động trong ngành xây dựng mà vay với mục đích sử dụng vốn cho hoạt động xây dựng phục vụ trực tiếp cho các ngành kinh tế nêu tại điểm a Khoản 2 Điều 2 (trừ ngành L) thì có được hỗ trợ lãi suất hay không?

Trả lời:

Căn cứ điểm a khoản 2 Điều 2 Nghị định 31/2022/NĐ-CP, đối tượng là khách hàng được hỗ trợ lãi suất phải đáp ứng đủ điều kiện sau: (i) có ngành nghề đăng ký kinh doanh thuộc một trong các ngành nghề kinh doanh quy định nêu tại điểm a khoản 2 Điều 2 của Nghị định số 31/2022/NĐ-CP; (ii) mục đích sử dụng vốn vay thuộc một trong các ngành, nghề đã được đăng ký kinh doanh quy định tại điểm a khoản 2 Điều 2 của Nghị định số 31/2022/NĐ-CP.

Trường hợp khách hàng hoạt động trong ngành xây dựng mà vay với mục đích sử dụng vốn vay cho hoạt động xây dựng phục vụ trực tiếp cho các ngành kinh tế nêu tại điểm a khoản 2 Điều 2 của Nghị định số 31/2022/NĐ-CP, căn cứ theo quy định tại Quyết định số 27/2018/QĐ-TTg ngày 06 tháng 7 năm 2018 của Thủ tướng Chính phủ ban hành hệ thống ngành kinh tế Việt Nam, ngành xây dựng thuộc mã ngành F, không thuộc trong những nhóm ngành, nghề quy định điểm a Khoản 2 Điều 2 của Nghị định số 31/2022/NĐ-CP.

Như vậy, đối tượng khách hàng không đáp ứng điều kiện đầu tiên là có ngành nghề đăng ký kinh doanh thuộc một trong các ngành nghề kinh doanh quy định nêu tại điểm a khoản 2 Điều 2 của Nghị định số 31/2022/NĐ-CP, do đó không thuộc đối tượng được hỗ trợ lãi suất.

4. Đối với các câu hỏi số 4, 5 và 6:

Câu 4. Các khoản vay trung dài hạn thường có mục đích sử dụng vốn là đầu tư hoặc mua sắm tài sản cố định (ví dụ khách hàng vay vốn mua dây chuyền, thiết bị, nâng cấp, đổi mới công nghệ... phục vụ quá trình sản xuất, chế biến thực phẩm) có phải đối tượng được hỗ trợ lãi suất hay không?

Câu 5. Trường hợp khách hàng mua/thuê mua/thuê bất động sản để làm trụ sở, địa điểm tổ chức sản xuất, kinh doanh ngành, lĩnh vực quy định tại khoản 2 Điều 2 Nghị định 31/2022/NĐ-CP thì có được hỗ trợ lãi suất hay không?

Câu 6. Trường hợp doanh nghiệp hoạt động sản xuất, kinh doanh đa ngành nghề, trong đó có ngành được hỗ trợ lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 2 Nghị định 31/2022/NĐ-CP, có mục đích sử dụng vốn vay là thanh toán chi phí thường xuyên của doanh nghiệp (trả lương/thanh toán điện, nước, văn phòng phẩm, chi phí quản lý ...) thì có được hỗ trợ lãi suất cho khoản vay này không? (ví dụ như trường học trả lương cho giáo viên, nhà máy chế biến trả lương cho công nhân, thanh toán các chi phí thường xuyên trong quá trình hoạt động...)?

Trả lời:

Căn cứ điểm a khoản 2 Điều 2 Nghị định 31/2022/NĐ-CP, đối tượng là khách hàng được hỗ trợ lãi suất phải có đáp ứng đủ điều kiện: (i) có ngành nghề đăng ký kinh doanh thuộc một trong các ngành nghề kinh doanh quy định nêu tại điểm a khoản 2 Điều 2 của Nghị định số 31/2022/NĐ-CP; (ii) mục đích sử dụng vốn vay thuộc một trong các ngành, nghề đã được đăng ký kinh doanh quy định tại điểm a khoản 2 Điều 2 của Nghị định số 31/2022/NĐ-CP. Do đó, đề nghị các ngân hàng thương mại khi thẩm định hồ sơ vay vốn cần đảm bảo đối tượng đáp ứng đủ các điều kiện nêu trên.

Các hoạt động như: đầu tư hoặc mua sắm tài sản cố định; mua/thuê mua/thuê bất động sản để làm trụ sở, địa điểm tổ chức sản xuất, kinh doanh; thanh

toán chi phí thường xuyên của doanh nghiệp là các hạng mục chi đầu tư dài hạn hoặc chi hoạt động ngắn hạn nằm trong phương án kinh doanh của khách hàng khi vay vốn. Do đó, đề nghị các ngân hàng thương mại phải thực hiện việc quản lý chặt chẽ việc sử dụng vốn vay theo đúng mục đích vay vốn, phương án kinh doanh đã được ngân hàng thẩm định, phê duyệt và đảm bảo đúng đối tượng được hỗ trợ lãi suất quy định tại điểm a khoản 2 Điều 2 của Nghị định số 31/2022/NĐ-CP.

Bộ Kế hoạch và Đầu tư gửi Ngân hàng Nhà nước Việt Nam tham khảo, hướng dẫn thực hiện./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Tổng cục Thống kê;
- Cục Quản lý đăng ký kinh doanh;
- Các Vụ: THKTQD; PC; TCTT.
- Lưu: VT, PTDN (MĐ).

**KT. BỘ TRƯỞNG
THỨ TRƯỞNG**



Trần Duy Đông



BỘ XÂY DỰNG

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số: **2463** /BXD-QLN

Hà Nội, ngày **05** tháng **7** năm 2022

V/v trả lời văn bản số
4251/NHNN-TD ngày
23/6/2022 của Ngân hàng Nhà
nước Việt Nam.

Kính gửi: Ngân hàng Nhà nước Việt Nam

Bộ Xây dựng nhận được văn bản số 4251/NHNN-TD ngày 23/6/2022 của Ngân hàng Nhà nước Việt Nam về việc đề nghị hướng dẫn đối tượng áp dụng hỗ trợ lãi suất quy định tại điểm b khoản 2 Điều 2 Nghị định số 31/2022/NĐ-CP ngày 20/5/2022 của Chính phủ. Về vấn đề này Bộ Xây dựng có ý kiến như sau:

1. Về quy định khách hàng được vay vốn hỗ trợ lãi suất tại điểm b khoản 2 Điều 2 Nghị định số 31/2022/NĐ-CP được hiểu là chủ đầu tư hay nhà đầu tư thực hiện dự án nhà ở xã hội

Theo quy định tại điểm c khoản 1 Điều 58 Luật Nhà ở 2014 quy định **chủ đầu tư dự án xây dựng nhà ở xã hội** được vay vốn ưu đãi từ tổ chức tín dụng đang hoạt động tại Việt Nam.

Tại điểm a khoản 1 Điều 15 Nghị định số 100/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính phủ về phát triển và quản lý nhà ở xã hội quy định đối tượng được vay vốn ưu đãi đầu tư xây dựng nhà ở xã hội bao gồm: doanh nghiệp, hợp tác xã là **chủ đầu tư dự án nhà ở xã hội** không bằng nguồn vốn hoặc hình thức quy định tại khoản 1 Điều 53 của Luật Nhà ở để cho thuê, cho mua, bán.

Như vậy pháp luật về nhà ở đã quy định đối tượng được vay vốn ưu đãi là chủ đầu tư dự án nhà ở xã hội và không có quy định nhà đầu tư được vay vốn ưu đãi.

2. Về quy định khách hàng vay vốn để thực hiện dự án phá dỡ toàn bộ, xây dựng lại chung cư cũ

Tại Khoản 3 Điều 3 của Nghị định số 69/2021/NĐ-CP quy định: Dự án cải tạo, xây dựng lại nhà chung cư là dự án tái định cư với mục đích nâng cấp chất lượng, mở rộng diện tích, điều chỉnh cơ cấu diện tích hiện có của nhà chung cư hoặc phá dỡ để xây dựng mới nhà chung cư và các công trình xây dựng khác (nếu có). Dự án cải tạo, xây dựng lại nhà chung cư bao gồm dự án cải tạo, xây dựng lại nhà chung cư và dự án cải tạo, xây dựng lại khu chung cư.

Căn cứ quy định nêu trên thì dự án phá dỡ toàn bộ, xây dựng lại chung cư là dự án thuộc đối tượng quy định tại điểm b khoản 2 Điều 2 Nghị định số 31/2022/NĐ-CP.

Đề nghị Ngân hàng Nhà nước Việt Nam và các ngân hàng thương mại được giao nghiên cứu, triển khai thực hiện./.

Nơi nhận: *W*

- Như trên;
- BT Nguyễn Thanh Nghị (để b/c);
- Các ngân hàng được chỉ định (để t/h);
- Lưu: VT, QLN (3b).



**KT. BỘ TRƯỞNG
THỨ TRƯỞNG**

Nguyễn Văn Sinh