

Sửa điều kiện về thu nhập được mua, thuê mua nhà ở xã hội

10:24 21/09/2025

Bộ Xây dựng vừa có văn bản đề nghị thẩm định hồ sơ dự thảo Nghị định sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 100/2024/NĐ-CP ngày 26/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật nhà ở về phát triển và quản lý nhà ở xã hội. Dự thảo nghị định dự kiến trình Chính phủ trong tháng 9/2025.

Hồ sơ đã nhận được ý kiến của 31 đơn vị gồm các bộ, ngành, địa phương tham gia góp ý và Bộ Xây dựng đã nghiên cứu, tiếp thu, chỉnh lý, hoàn thiện hồ sơ dự thảo Nghị định.

Theo quy định tại khoản 1 Điều 30 Nghị định số 100/2024/NĐ-CP, điều kiện về thu nhập để được mua, thuê mua nhà ở xã hội đối với các đối tượng quy định tại các khoản 5, 6 và 8 Điều 76 của Luật Nhà ở như sau:

Trường hợp người đứng đơn là người độc thân thì có thu nhập hàng tháng thực nhận không quá 15 triệu đồng tính theo bảng tiền công, tiền lương do cơ quan, đơn vị, doanh nghiệp nơi đối tượng làm việc xác nhận.

Trường hợp người đứng đơn đã kết hôn theo quy định của pháp luật thì người đứng đơn và vợ (chồng) của người đó có tổng thu nhập hàng tháng thực nhận không quá 30 triệu đồng tính theo Bảng tiền công, tiền lương do cơ quan, đơn vị, doanh nghiệp nơi đối tượng làm việc xác nhận.

Thời gian xác định điều kiện về thu nhập trong 1 năm liên kế, tính từ thời điểm đối tượng quy định tại khoản này nộp hồ sơ hợp lệ cho chủ đầu tư để đăng ký mua, thuê mua nhà ở xã hội.

Tại dự thảo sửa đổi, Bộ Xây dựng đề xuất sửa đổi quy định điều kiện về thu nhập để được mua, thuê mua nhà ở xã hội quy định tại khoản 1 Điều 30 Nghị định số 100/2024/NĐ-CP theo hướng:

Nâng điều kiện về thu nhập đối với người chưa kết hôn hoặc đã ly hôn nhưng chưa tái hôn hoặc được xác nhận là độc thân thì thu nhập bình quân hàng tháng

thực nhận không quá 20 triệu đồng (tăng 5 triệu đồng so với quy định hiện hành).

Trường hợp người đứng đơn đã kết hôn thì người đứng đơn và vợ (chồng) của người đó có tổng thu nhập bình quân hàng tháng thực nhận không quá 40 triệu đồng tính theo bảng tiền công, tiền lương ((tăng 10 triệu đồng so với quy định hiện hành).

Trường hợp đối tượng là người chưa kết hôn hoặc đã ly hôn nhưng chưa tái hôn hoặc được xác nhận là độc thân đang nuôi con dưới tuổi thành niên thì thu nhập bình quân không quá 30 triệu đồng tính theo Bảng tiền công, tiền lương do cơ quan, đơn vị, doanh nghiệp nơi đối tượng làm việc xác nhận.

Thời gian xác định điều kiện về thu nhập là trong 12 tháng liên kế, tính từ thời điểm đối tượng nộp hồ sơ hợp lệ cho chủ đầu tư để đăng ký mua, thuê mua nhà ở xã hội.



Sửa điều kiện về thu nhập được mua, thuê mua nhà ở xã hội

Hiện nay, lãi suất cho vay nhà ở xã hội theo Nghị định số 100/2024/NĐ-CP lãi suất 6,6%/năm (bằng lãi suất cho vay đối với hộ nghèo do Thủ tướng Chính phủ quy định trong từng thời kỳ). Mức lãi suất này hiện đang cao hơn so với mức lãi suất cho vay áp dụng với các đối tượng theo các chương trình khác. Bộ Xây dựng cũng đề xuất sửa đổi theo hướng nghiên cứu giảm lãi suất vay vốn ưu đãi

mua, thuê mua nhà ở xã hội (5,4%/năm); lãi suất nợ quá hạn bằng 130% lãi suất cho vay.

Trong dự thảo sửa đổi Nghị định 100, Bộ Xây dựng đề xuất sửa đổi, bổ sung Khoản 1 và Khoản 2 Điều 30 về điều kiện thu nhập. Cụ thể, trường hợp đối tượng quy định tại Khoản 5 Điều 76 của Luật Nhà ở không có hợp đồng lao động thì phải đảm bảo điều kiện về thu nhập theo quy định tại khoản 1 Điều này và được cơ quan công an cấp xã nơi thường trú/tạm trú xác nhận thay vì UBND cấp xã, phường nơi đăng ký thường trú, tạm trú xác nhận như hiện nay.

Trong thời hạn 7 ngày kể từ ngày nhận được đơn đề nghị, công an cấp xã sẽ căn cứ thông tin trên cơ sở dữ liệu quốc gia về dân cư để xác nhận điều kiện về thu nhập cho người dân.

Bộ Xây dựng sẽ sửa đổi, bổ sung các mẫu giấy tờ chứng minh, xác nhận điều kiện để đảm bảo đồng bộ với quy định trên.

Thu Trang