TẠP CHÍ ĐIỆN TỬ
THƯƠNG HIỆU & CÔNG LUẬN

Ưu đãi hộ gia đình, cá nhân vay vốn để xây dựng hoặc cải tạo, sửa chữa nhà ở để cho thuê

10:37 01/03/2024

Tại dự thảo Nghị định về phát triển và quản lý nhà ở xã hội, Bộ Xây dựng đề xuất ưu đãi hộ gia đình, cá nhân vay vốn để xây dựng hoặc cải tạo, sửa chữa nhà ở để cho thuê.



Dự thảo Nghị định nêu rõ, hộ gia đình, cá nhân đầu tư xây dựng hoặc sửa chữa, cải tạo nhà ở để đối tượng được hưởng chính sách nhà ở xã hội thuê thì được vay vốn ưu đãi theo quy định sau:

Có đủ vốn tối thiểu tham gia vào phương thức vay vốn theo quy định của Ngân hàng Chính sách xã hội hoặc tổ chức tín dụng do Nhà nước chỉ định.

Có khả năng trả nợ theo cam kết với tổ chức tín dụng cho vay vốn.

Có Giấy đề nghị vay vốn để xây dựng hoặc cải tạo, sửa chữa nhà ở.

Có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đối với công trình nhà ở cần xây dựng hoặc cải tạo, sửa chữa.

Có phương án tính toán giá thành, có giấy phép xây dựng đối với trường hợp yêu cầu phải có giấy phép xây dựng theo quy định của pháp luật về xây dựng. Trường hợp có giấy phép xây dựng có thời hạn theo quy định của pháp luật thì được xem xét cho vay vốn phù hợp với thời hạn được tồn tại của công trình.

Thực hiện bảo đảm tiền vay bằng giá trị quyền sử dụng đất ở và tài sản gắn liền với đất ở hoặc tài sản khác theo quy định của pháp luật.

Mức vốn vay, thời hạn vay, việc thực hiện trả nợ gốc và lãi tiền vay, lãi suất vay, giải ngân vốn vay thực hiện như quy định tại khoản 2, 3, 4, 5 và 6 Điều 22 của Nghị định này.

Vay vốn ưu đãi của chủ đầu tư dự án đầu tư xây dựng nhà ở xã hội không phải bằng vốn đầu tư công, nguồn tài chính công đoàn

Bên cạnh đó, dự thảo Nghị định quy định về vay vốn ưu đãi của chủ đầu tư dự án đầu tư xây dựng nhà ở xã hội không phải bằng vốn đầu tư công, nguồn tài chính công đoàn.

Cụ thể, chủ đầu tư dự án đầu tư xây dựng nhà ở xã hội không phải bằng vốn đầu tư công, nguồn tài chính công đoàn được vay vốn với lãi suất ưu đãi theo quy định sau:

Điều kiện được vay vốn

Có dự án đầu tư phát triển nhà ở xã hội đã được cấp có thẩm quyền chấp thuận chủ trương đầu tư theo quy định của pháp luật về đầu tư;

Đã có quyết định giao đất hoặc đã có quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật về đất đai và đã hoàn thành việc bồi thường, giải phóng mặt bằng;

Đã được cấp Giấy phép xây dựng đối với trường hợp phải cấp Giấy phép xây dựng theo quy định của pháp luật về xây dựng;

Có mức vốn tối thiểu tham gia vào dự án, phương án vay theo quy định của tổ chức tín dụng cho vay;

Thực hiện bảo đảm tiền vay, thế chấp vay vốn theo quy định của pháp luật.

Mức vốn vay

Đối với xây dựng nhà ở xã hội để bán, cho thuê mua: Mức cho vay tối đa bằng 70% tổng mức đầu tư của dự án, phương án vay và không vượt quá 70% giá trị tài sản bảo đảm tiền vay;

Đối với xây dựng nhà ở xã hội chỉ để cho thuê: Mức cho vay tối đa bằng 80% tổng mức đầu tư dự án hoặc phương án vay và không vượt quá 80% giá trị tài sản bảo đảm tiền vay.

Thời hạn vay

Đối với dự án đầu tư nhà ở xã hội để bán thì thời hạn cho vay tối thiểu là 05 năm và tối đa không quá 10 năm kể từ ngày giải ngân khoản vay đầu tiên;

Đối với việc đầu tư xây dựng nhà ở xã hội để cho thuê mua thì thời hạn cho vay tối thiểu là 10 năm và tối đa không quá 15 năm kể từ ngày giải ngân khoản vay đầu tiên;

Đối với việc đầu tư xây dựng nhà ở xã hội chỉ để cho thuê thì thời hạn cho vay tối thiểu là 15 năm và tối đa không quá 20 năm kể từ ngày giải ngân khoản vay đầu tiên;

Trường hợp khách hàng có nhu cầu vay với thời hạn thấp hơn thời hạn cho vay tối thiểu quy định ở 3 trường hợp trên thì được thỏa thuận với ngân hàng về thời hạn cho vay thấp hơn.

Thực hiện trả nợ gốc và lãi tiền vay: theo quy định của tổ chức tín dụng cho vay.

Lãi suất vay

Lãi suất cho vay ưu đãi của Ngân hàng Chính sách xã hội do Thủ tướng Chính phủ quyết định theo đề nghị của Hội đồng quản trị cho từng thời kỳ;

Lãi suất cho vay ưu đãi của các tổ chức tín dụng do Ngân hàng Nhà nước Việt Nam xác định và công bố trên cơ sở bảo đảm nguyên tắc không vượt quá 50% lãi suất cho vay bình quân của các ngân hàng trên thị trường trong cùng thời kỳ.

Giải ngân vốn vay: Vốn vay được giải ngân theo tiến độ thực hiện và đề nghị của chủ đầu tư. Số tiền giải ngân từng đợt căn cứ vào khối lượng hoàn thành công trình theo điểm dừng kỹ thuật.

Mời bạn đọc xem toàn văn dự thảo và góp ý tại đây.

C.P