

THỦ TƯỚNG CHÍNH PHỦ      CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số: 17/2008/QĐ-TTg

Hà Nội, ngày 28 tháng 01 năm 2008

**QUYẾT ĐỊNH**  
**về việc ban hành Bảng giá chuẩn cho thuê nhà ở thuộc sở hữu nhà nước**  
**chưa được cải tạo, xây dựng lại**

**THỦ TƯỚNG CHÍNH PHỦ**

*Căn cứ Luật tổ chức Chính phủ ngày 25 tháng 12 năm 2001;*

*Căn cứ Pháp lệnh giá số 40/2002/PL-UBTVQH10 ngày 26 tháng 4 năm 2002;*

*Căn cứ Nghị quyết số 48/2007/NQ-CP ngày 30/8/2007 của Chính phủ về việc điều chỉnh một số nội dung chính sách bán nhà ở thuộc sở hữu nhà nước cho người đang thuê theo Nghị định số 61/CP ngày 05 tháng 7 năm 1994 của*

*Chính phủ và giá cho thuê nhà ở thuộc sở hữu nhà nước chưa được cải tạo, xây dựng lại;*

*Theo đề nghị của Bộ trưởng Bộ Xây dựng, Bộ trưởng Bộ Tài chính,*

**QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Ban hành Bảng giá chuẩn cho thuê nhà ở thuộc sở hữu nhà nước mà chưa được cải tạo, xây dựng lại như sau:

Loại nhà	Biệt thự (hạng)				Nhà ở thông thường (cấp)			
Cấp, hạng nhà	I	II	III	IV	I	II	III	IV
Giá (đồng/m <sup>2</sup> sử dụng/tháng)	11.300	13.500	15.800	24.800	6.800	6.300	6.100	4.100

Việc xác định cấp, hạng nhà ở thực hiện theo quy định tại Thông tư số 05-BXD/ĐT ngày 09 tháng 02 năm 1993 của Bộ Xây dựng “về việc hướng dẫn phương pháp xác định diện tích sử dụng và phân cấp nhà ở”.

**Điều 2.** Bảng giá chuẩn cho thuê nhà ở quy định tại Điều 1 của Quyết định này không áp dụng đối với nhà ở thuộc sở hữu nhà nước đã được cải tạo, xây dựng lại; nhà ở công vụ; nhà ở xã hội được xây dựng bằng nguồn vốn ngân sách nhà nước.

Đối với nhà ở thuộc sở hữu nhà nước đã được cải tạo, xây dựng lại thì giá cho thuê nhà ở thực hiện theo giá cho thuê nhà ở xã hội quy định tại Nghị định số 90/2006/NĐ-CP ngày 06 tháng 9 năm 2006 của Chính phủ về “Quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành Luật nhà ở”.

**Điều 3.** Thực hiện miễn, giảm tiền thuê nhà đối với nhà ở mà Nhà nước chưa tiến hành cải tạo, xây dựng lại như sau:

1. Miễn tiền thuê nhà ở cho các đối tượng:

a) Người hoạt động cách mạng trước ngày 01 tháng 01 năm 1945; Bà mẹ Việt Nam Anh hùng; Anh hùng Lực lượng vũ trang nhân dân, Anh hùng Lao động; thương binh, người hưởng chính sách như thương binh, thương binh loại B, bệnh binh có tỷ lệ suy giảm khả năng lao động do thương tật, bệnh tật từ 81% trở lên; thân nhân của liệt sỹ đang hưởng tiền tuất nuôi dưỡng hàng tháng;

b) Các đối tượng thuộc diện được giảm tiền thuê nhà ở quy định tại khoản 2 Điều này hiện đang sống cô đơn, không

nơi nương tựa (có xác nhận của Ủy ban nhân dân xã, phường, thị trấn nơi có nhà ở thuê).

2. Giảm tiền thuê nhà ở cho các đối tượng:

a) Người hoạt động kháng chiến bị nhiễm chất độc hóa học; thương binh, người hưởng chính sách như thương binh, thương binh loại B, bệnh binh, có tỷ lệ suy giảm khả năng lao động do thương tật, bệnh tật từ 61% đến 80% được giảm 90% tiền thuê nhà ở phải nộp;

b) Người gia nhập tổ chức cách mạng trong khoảng thời gian từ ngày 01 tháng 01 năm 1945 đến trước Tổng khởi nghĩa 19 tháng Tám năm 1945 (được quy định tại Điều 10 của Pháp lệnh ưu đãi người có công năm 2005), thương binh, người hưởng chính sách như thương binh, thương binh loại B, bệnh binh có tỷ lệ suy giảm khả năng lao động do thương tật, bệnh tật từ 41% đến 60% được giảm 80% tiền thuê nhà ở phải nộp;

c) Thân nhân của liệt sỹ quy định tại khoản 1 Điều 14 của Pháp lệnh ưu đãi người có công với cách mạng; thương binh, người hưởng chính sách như thương binh, thương binh loại B có tỷ lệ suy giảm khả năng lao động do thương tật từ 21% đến 40%; người có công giúp đỡ cách mạng đang hưởng trợ cấp hàng tháng; người có công giúp đỡ cách mạng

được tặng Kỷ niệm chương “Tổ quốc ghi công” hoặc Bằng “Có công với nước”, người có công giúp đỡ cách mạng trong gia đình được tặng Kỷ niệm chương “Tổ quốc ghi công” hoặc Bằng “Có công với nước” được giảm 70% tiền thuê nhà ở phải nộp;

d) Người hoạt động cách mạng, hoạt động kháng chiến bị địch bắt tù đày; người hoạt động kháng chiến giải phóng dân tộc, bảo vệ Tổ quốc và làm nghĩa vụ quốc tế được tặng Huân chương kháng chiến hạng I hoặc Huân chương chiến thắng hạng I được giảm 65% tiền thuê nhà ở phải nộp.

3. Điều kiện để được miễn, giảm tiền thuê nhà ở

a) Người được miễn, giảm tiền thuê nhà ở phải là người có tên trong hợp đồng thuê nhà ở (bao gồm người đại diện và các thành viên khác có tên trong hợp đồng thuê nhà);

b) Trường hợp một người thuộc đối tượng được hưởng nhiều chế độ miễn, giảm tiền thuê nhà ở thì được áp dụng mức cao nhất để tính;

c) Trường hợp một hộ gia đình có từ 02 người trở lên thuộc diện được giảm tiền thuê nhà ở quy định tại khoản 2 Điều này thì được miễn tiền thuê nhà ở.

#### **Điều 4. Một số quy định cụ thể**

1. Bên thuê nhà ở thuộc sở hữu nhà

nước phải đảm bảo sử dụng nhà ở đúng mục đích và không được tự ý cho người khác thuê lại nhà ở.

2. Bên thuê nhà ở có trách nhiệm thực hiện đầy đủ nghĩa vụ tài chính của mình đối với nhà ở thuê, trường hợp bên thuê nhà ở không trả tiền thuê nhà liên tiếp 03 tháng trở lên mà không có lý do chính đáng (như đi công tác, học tập, chữa bệnh hoặc gặp rủi ro chưa có điều kiện nộp tiền) thì áp dụng theo các quy định của pháp luật về nhà ở để xử lý.

**Điều 5. Trách nhiệm của Ủy ban nhân dân các tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương**

1. Căn cứ bảng giá chuẩn quy định tại Điều 1 của Quyết định này để quy định giá cho thuê cụ thể đối với quỹ nhà ở thuộc sở hữu Nhà nước trên địa bàn đảm bảo phù hợp với cấp đô thị, vị trí, tầng cao và điều kiện hạ tầng kỹ thuật của nhà ở cho thuê theo hướng dẫn của Bộ Xây dựng.

2. Căn cứ vào thời gian đã sử dụng, mức độ hư hỏng, xuống cấp của nhà cho thuê, mức độ mà người thuê nhà đã đầu tư sửa chữa các hư hỏng của nhà được thuê để điều chỉnh giảm giá cho thuê nhà nhưng mức giảm tối đa không được vượt quá 30% số tiền thuê nhà phải trả theo giá quy định tại Quyết định này.

3. Trong trường hợp Nhà nước có điều chỉnh tiền lương cơ bản thì Ủy ban nhân dân các tỉnh, thành phố có trách nhiệm điều chỉnh tăng giá thuê nhà ở tương ứng với tỷ lệ tăng của tiền lương.

**Điều 6.** Trách nhiệm của Bộ Xây dựng

1. Quy định các hệ số điều chỉnh giá cho phù hợp với cấp đô thị, vị trí, tầng cao và điều kiện hạ tầng kỹ thuật của nhà ở cho thuê.

2. Phối hợp với Bộ Tài chính hướng dẫn việc thu và quản lý, sử dụng tiền thu về cho thuê nhà ở thuộc sở hữu nhà nước theo nguyên tắc đảm bảo kinh phí cho công tác quản lý, duy tu, sửa chữa nhằm duy trì chất lượng quỹ nhà ở cho thuê.

3. Hướng dẫn, kiểm tra và giải quyết các vướng mắc trong quá trình tổ chức

thực hiện Quyết định này theo thẩm quyền.

**Điều 7.** Quyết định này có hiệu lực thi hành sau 15 ngày, kể từ ngày đăng Công báo. Quyết định này thay thế cho Quyết định số 118/TTg ngày 27 tháng 11 năm 1992 của Thủ tướng Chính phủ về giá cho thuê nhà ở và đưa tiền nhà ở vào tiền lương. Các quy định trái với Quyết định này được bãi bỏ.

**Điều 8.** Các Bộ trưởng, Thủ trưởng cơ quan ngang Bộ, Thủ trưởng cơ quan thuộc Chính phủ, Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

THỦ TƯỚNG

Nguyễn Tấn Dũng