

Số: 20/2021/TT-NHNN

Hà Nội, ngày 30 tháng 11 năm 2021

THÔNG TƯ

Sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 25/2015/TT-NHNN ngày 09 tháng 12 năm 2015 của Thống đốc Ngân hàng Nhà nước Việt Nam hướng dẫn cho vay vốn ưu đãi thực hiện chính sách nhà ở xã hội

Căn cứ Luật Ngân hàng Nhà nước Việt Nam ngày 16 tháng 6 năm 2010;

Căn cứ Luật Các tổ chức tín dụng ngày 16 tháng 6 năm 2010 và Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật các tổ chức tín dụng ngày 20 tháng 11 năm 2017;

Căn cứ Luật Nhà ở ngày 25 tháng 11 năm 2014;

Căn cứ Nghị định số 16/2017/NĐ-CP ngày 17 tháng 02 năm 2017 của Chính phủ quy định chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn và cơ cấu tổ chức của Ngân hàng Nhà nước Việt Nam;

Căn cứ Nghị định số 100/2015/NĐ-CP ngày 20 tháng 10 năm 2015 của Chính phủ về phát triển và quản lý nhà ở xã hội; Nghị định số 49/2021/NĐ-CP ngày 01 tháng 04 năm 2021 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 100/2015/NĐ-CP ngày 20 tháng 10 năm 2015 của Chính phủ về phát triển và quản lý nhà ở xã hội;

Theo đề nghị của Vụ trưởng Vụ Tín dụng các ngành kinh tế;

Thống đốc Ngân hàng Nhà nước Việt Nam ban hành Thông tư sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 25/2015/TT-NHNN ngày 09 tháng 12 năm 2015 của Thống đốc Ngân hàng Nhà nước Việt Nam hướng dẫn cho vay vốn ưu đãi thực hiện chính sách nhà ở xã hội.

Điều 1. Sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 25/2015/TT-NHNN

1. Sửa đổi, bổ sung khoản 1 Điều 1 như sau:

“1. Thông tư này hướng dẫn việc cho vay vốn ưu đãi thực hiện chính sách nhà ở xã hội đối với các tổ chức tín dụng được chỉ định theo quy định tại Nghị định số 100/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính phủ về phát triển và quản

lý nhà ở xã hội và Nghị định số 49/2021/NĐ-CP ngày 01/04/2021 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số Điều của Nghị định số 100/2015/NĐ-CP.”

2. Sửa đổi, bổ sung khoản 2 Điều 2 như sau:

“2. Đối tượng vay vốn xây dựng mới hoặc cải tạo, sửa chữa nhà ở quy định tại khoản 1 Điều 16 Nghị định 100/2015/NĐ-CP.”

3. Sửa đổi, bổ sung khoản 4 Điều 6 như sau:

“4. Đối với khách hàng vay vốn ưu đãi để xây dựng mới hoặc cải tạo, sửa chữa nhà ở của mình thì mức vốn cho vay tối đa bằng 70% giá trị dự toán hoặc phương án vay, tối đa không quá 500 triệu đồng và không vượt quá 70% giá trị tài sản bảo đảm tiền vay.”

4. Sửa đổi, bổ sung khoản 4 Điều 7 như sau:

“4. Đối với đối tượng khách hàng quy định tại khoản 2 Điều 2 Thông tư này để xây dựng mới hoặc cải tạo, sửa chữa nhà ở: Thời hạn cho vay do ngân hàng và khách hàng thỏa thuận phù hợp với khả năng trả nợ của khách hàng và tối đa không quá 25 năm kể từ ngày giải ngân khoản vay đầu tiên.”

5. Sửa đổi, bổ sung khoản 2 và điểm a khoản 3 Điều 10 như sau:

“2. Lãi suất cho vay ưu đãi đối với khách hàng để xây dựng mới hoặc cải tạo, sửa chữa nhà ở do Ngân hàng Nhà nước xác định và công bố trong từng thời kỳ.

3. Lãi suất cho vay ưu đãi quy định tại khoản 1 và khoản 2 Điều này đảm bảo nguyên tắc:

a) Không vượt quá 50% lãi suất cho vay bình quân của các ngân hàng thương mại trong cùng thời kỳ;”

6. Sửa đổi, bổ sung khoản 2 Điều 16 như sau:

“2. Vụ Chính sách tiền tệ:

Đầu mối tham mưu cho Thống đốc Ngân hàng Nhà nước trong việc xác định và thông báo lãi suất cho vay ưu đãi của tổ chức tín dụng được chỉ định đối với các khách hàng quy định tại khoản 1 và khoản 2 Điều 2 Thông tư này.”

Điều 2. Thay thế, bãi bỏ một số điều, mẫu biểu của Thông tư số 25/2015/TT-NHNN

1. Thay thế Mẫu biểu 01 và Mẫu biểu 02 bằng Mẫu biểu 01 và Mẫu biểu 02 ban hành kèm theo Thông tư này.

2. Bãi bỏ khoản 3 Điều 5, khoản 3 Điều 6, Điều 13.

Điều 3. Trách nhiệm tổ chức thực hiện

Chánh Văn phòng, Vụ trưởng Vụ Tín dụng các ngành kinh tế và Thủ trưởng các đơn vị thuộc Ngân hàng Nhà nước Việt Nam; các tổ chức tín dụng được chỉ định; các đối tượng được vay vốn hỗ trợ nhà ở xã hội chịu trách nhiệm tổ chức thực hiện Thông tư này.

Điều 4. Điều khoản thi hành

Thông tư này có hiệu lực từ ngày 20 tháng 01 năm 2022/.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Ban Lãnh đạo NHNN;
- Văn phòng Chính phủ;
- Bộ Tài chính;
- Bộ Xây dựng; (để phối hợp)
- Bộ Kế hoạch và Đầu tư;
- Bộ Tư pháp (để kiểm tra);
- UBND tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương;
- Công báo;
- Cổng Thông tin điện tử Chính phủ;
- Cổng Thông tin điện tử NHNN;
- Lưu: VP, Vụ PC, Vụ TDCNKT (3 bản).

**KT.THỐNG ĐỐC
PHÓ THÔNG ĐỐC**



Đào Minh Tú

Tên TCTD.....

Mẫu biểu 01

BÁO CÁO TÌNH HÌNH CHO VAY THỰC HIỆN CHÍNH SÁCH NHÀ Ở XÃ HỘI

(Ban hành kèm theo Thông tư số /2021/TT-NHNN ngày tháng năm 2021 sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 25/2015/TT-NHNN ngày 09/12/2015 hướng dẫn cho vay vốn ưu đãi thực hiện chính sách nhà ở xã hội)

Tháng năm

Đơn vị: tỷ đồng

STT	Chi tiêu	Số tiền cam kết cho vay	Số khách hàng cam kết cho vay	Cho vay trong kỳ	Thu nợ trong kỳ	Dư nợ cuối kỳ	Số khách hàng còn dư nợ	Nợ xấu			Dự phòng đã trích	Giá trị TSBD		Số tiền đã cấp bù lãi suất		Ghi chú
								Nhóm 3	Nhóm 4	Nhóm 5		TSBD hình thành từ vốn vay	TSBD khác	Phát sinh trong kỳ	Lũy kế đến cuối kỳ báo cáo	
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)	(9)	(10)	(11)	(12)	(13)	(14)	(15)	(16)	(17)
I	Cho vay đầu tư xây dựng nhà ở xã hội															
1.	Phân theo đối tượng															
1.1	Doanh nghiệp, hợp tác xã đầu tư nhà ở xã hội để cho thuê, cho thuê mua, bán															
1.2	Doanh nghiệp, hợp tác xã sản xuất công nghiệp, dịch vụ đầu tư nhà ở xã hội để bố trí người lao động															
1.3	Hộ gia đình, cá nhân đầu tư xây dựng nhà ở xã hội để cho thuê, thuê mua, bán															
2.	Phân theo mục đích															

2.1	Cho thuê																
2.2	Cho thuê mua																
2.3	Bán																
II	Cho vay để xây dựng mới hoặc cải tạo, sửa chữa nhà để ở																
1	Người có công với cách mạng																
2	Người thu nhập thấp, hộ nghèo, cận nghèo tại đô thị.																
3	Người lao động đang làm việc tại các doanh nghiệp trong và ngoài khu công nghiệp																
4	Sĩ quan, hạ sĩ quan nghiệp vụ, hạ sĩ quan chuyên môn kỹ thuật, quân nhân chuyên nghiệp, công nhân trong cơ quan, đơn vị thuộc công an nhân dân và quân đội nhân dân.																
5	Cán bộ, công chức, viên chức theo quy định của pháp luật về cán bộ, công chức, viên chức																
III	Tổng cộng (dòng I.1+ dòng II.1)																

Lập biểu

(Ký, ghi rõ họ tên, sdt liên hệ)

Kiểm soát

(Ký, ghi rõ họ tên)

Ngày tháng năm

Người đại diện hợp pháp của TCTD

(Ký tên, đóng dấu)



Tên TCTD.....

Mẫu biểu 02

BÁO CÁO TÌNH HÌNH CHO VAY THỰC HIỆN CHÍNH SÁCH NHÀ Ở XÃ HỘI THEO ĐỊA BÀN

(Ban hành kèm theo Thông tư số /2021/TT-NHNN ngày tháng năm 2021 sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 25/2015/TT-NHNN ngày 09/12/2015 hướng dẫn cho vay vốn ưu đãi thực hiện chính sách nhà ở xã hội)

Tháng năm

Đơn vị: tỷ đồng

STT	Chi tiêu	Số tiền cam kết cho vay	Số khách hàng cam kết cho vay	Cho vay trong kỳ	Thu nợ trong kỳ	Dư nợ cuối kỳ	Số khách hàng còn dư nợ	Nợ xấu			Dự phòng đã trích	Giá trị TSBĐ		Số tiền đã cấp bù lãi suất		Ghi chú
								Nhóm 3	Nhóm 4	Nhóm 5		TSBĐ hình thành từ vốn vay	TSBĐ khác	Phát sinh trong kỳ	Lũy kế đến cuối kỳ báo cáo	
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)	(9)	(10)	(11)	(12)	(13)	(14)	(15)	(16)	(17)
A	TP Hà Nội															
I	Cho vay đầu tư xây dựng nhà ở xã hội															
1.	Phân theo đối tượng															
1.1	Doanh nghiệp, hợp tác xã đầu tư nhà ở xã hội để cho thuê, cho thuê mua, bán															
1.2	Doanh nghiệp, hợp tác xã sản xuất công nghiệp, dịch vụ đầu tư nhà ở xã hội để bố trí người lao động															
1.3	Hộ gia đình, cá nhân đầu tư xây dựng nhà ở xã hội để cho thuê, thuê mua, bán															
2.	Phân theo mục đích															
2.1	Cho thuê															

2.2	Cho thuê mua															
2.3	Bán															
II	Cho vay để xây dựng mới hoặc cải tạo, sửa chữa nhà để ở															
1	Người có công với cách mạng															
2	Người thu nhập thấp, hộ nghèo, cận nghèo tại đô thị.															
3	Người lao động đang làm việc tại các doanh nghiệp trong và ngoài khu công nghiệp															
4	Sĩ quan, hạ sĩ quan nghiệp vụ, hạ sĩ quan chuyên môn kỹ thuật, quân nhân chuyên nghiệp, công nhân trong cơ quan, đơn vị thuộc công an nhân dân và quân đội nhân dân.															
5	Cán bộ, công chức, viên chức theo quy định của pháp luật về cán bộ, công chức, viên chức															
III	Tổng cộng (dòng I.1+ dòng II.1)															
B	TP Hồ Chí Minh															
	 (Chi tiết theo tỉnh, TP trực thuộc Trung ương)															
	Tổng cộng															

Lập biểu

(Ký, ghi rõ họ tên, sdt liên hệ)

Kiểm soát

(Ký, ghi rõ họ tên)

Ngày tháng năm
Người đại diện hợp pháp của TCTD

(Ký tên, đóng dấu)

Hướng dẫn lập báo cáo mẫu biểu 01 và mẫu biểu 02**1. Hướng dẫn chung**

- Đối tượng báo cáo: TCTD được chỉ định cho vay thực hiện chính sách nhà ở xã hội.
- Đơn vị nhận báo cáo: Vụ Tín dụng các ngành kinh tế .
- Hình thức gửi báo cáo: Công văn bản gốc kèm bảng biểu gửi theo địa chỉ 25 Lý Thường Kiệt - Hoàn Kiếm - Hà Nội; file mềm gửi về địa chỉ email: td3_vtd@sbv.gov.vn.

2. Hướng dẫn cụ thể:

- Cột 12: Thống kê số dư dự phòng đã trích đến ngày làm việc cuối cùng của kỳ báo cáo;
- Cột 13 và cột 14: Giá trị định giá của TSBĐ đến thời điểm cuối kỳ báo cáo (nếu chưa định giá thì báo cáo giá trị sổ sách);
- Từ cột 12 đến cột 16, chỉ cần điền giá trị các dòng I, I.1, I.2; II, II.1, II.2 và III.

3. Liên hệ: SĐT: 04.38269902 - Fax: 04.38256626.