

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

Số: 124/2016/TT-BTC

Hà Nội, ngày 03 tháng 8 năm 2016

THÔNG TƯ

Hướng dẫn về quản lý số tiền thu được từ cho thuê, cho thuê mua và bán nhà ở thuộc sở hữu nhà nước; thanh toán tiền chênh lệch khi thuê nhà ở công vụ và quản lý tiền thu được từ cho thuê nhà ở công vụ theo quy định tại Nghị định số 99/2015/NĐ-CP ngày 20 tháng 10 năm 2015 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Nhà ở

Căn cứ Nghị định số 60/2003/NĐ-CP ngày 06 tháng 6 năm 2003 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành Luật Ngân sách nhà nước;

Căn cứ Nghị định số 99/2015/NĐ-CP ngày 20 tháng 10 năm 2015 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật nhà ở;

Căn cứ Nghị định số 215/2013/NĐ-CP ngày 23 tháng 12 năm 2013 của Chính phủ quy định chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn và cơ cấu tổ chức của Bộ Tài chính;

Theo đề nghị của Cục trưởng Cục Quản lý Công sản,

Bộ trưởng Bộ Tài chính ban hành Thông tư hướng dẫn về quản lý số tiền thu được từ cho thuê, cho thuê mua và bán nhà ở thuộc sở hữu nhà nước; thanh toán tiền chênh lệch khi thuê nhà ở công vụ và quản lý tiền thu được từ cho thuê nhà ở công vụ theo quy định tại Nghị định số 99/2015/NĐ-CP ngày 20 tháng 10 năm 2015 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Nhà ở.

Chương I**QUY ĐỊNH CHUNG****Điều 1. Phạm vi điều chỉnh**

1. Thông tư này hướng dẫn một số nội dung quy định tại Nghị định số 99/2015/NĐ-CP ngày 20 tháng 10 năm 2015 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật nhà ở (sau đây gọi là Nghị định số 99/2015/NĐ-CP) về:

a) Quản lý số tiền thu được từ cho thuê, cho thuê mua và bán nhà ở thuộc sở hữu nhà nước. Đối với số tiền thu được từ bán nhà ở cũ do Bộ Quốc phòng đang quản lý thực hiện theo quy định tại khoản 2 Điều 44 Nghị định số 99/2015/NĐ-CP;

b) Thanh toán tiền chênh lệch thuê nhà ở công vụ và quản lý tiền thu được từ cho thuê nhà ở công vụ.

2. Nghĩa vụ về thuế, các nghĩa vụ tài chính khác khi chủ sở hữu bán, chuyển nhượng hợp đồng mua bán, cho thuê mua, tặng cho, đổi, góp vốn bằng nhà ở thực hiện theo quy định của pháp luật về thuế và các pháp luật khác có liên quan.

Điều 2. Đối tượng áp dụng

1. Cơ quan đại diện chủ sở hữu nhà ở thuộc sở hữu nhà nước quy định tại khoản 1 và khoản 2 Điều 39 Nghị định số 99/2015/NĐ-CP.

2. Cơ quan quản lý nhà ở thuộc sở hữu nhà nước quy định tại khoản 3 Điều 39 Nghị định số 99/2015/NĐ-CP.

3. Đơn vị quản lý vận hành nhà ở thuộc sở hữu nhà nước có chức năng và năng lực về quản lý, vận hành nhà ở quy định tại khoản 4 Điều 39 Nghị định số 99/2015/NĐ-CP; gồm:

- a) Đơn vị sự nghiệp công lập;
- b) Doanh nghiệp;
- c) Đơn vị, tổ chức quản lý vận hành nhà ở khác theo quy định của pháp luật về nhà ở.

(Sau đây gọi là đơn vị quản lý vận hành nhà ở).

4. Các cơ quan, đơn vị, cá nhân khác có liên quan.

Chương II

QUẢN LÝ SỐ TIỀN THU ĐƯỢC TỪ VIỆC CHO THUÊ, CHO THUÊ MUA VÀ BÁN NHÀ Ở THUỘC SỞ HỮU NHÀ NƯỚC

Điều 3. Quản lý số tiền thu được từ cho thuê, cho thuê mua và bán nhà ở thuộc sở hữu nhà nước

1. Đơn vị quản lý vận hành nhà ở có trách nhiệm thu và nộp số tiền thu được từ cho thuê, thuê mua và bán nhà ở thuộc sở hữu nhà nước hoặc hướng dẫn người thuê, thuê mua, mua nhà ở nộp trực tiếp vào tài khoản tạm giữ mở tại Kho bạc Nhà nước do cơ quan quản lý nhà ở làm chủ tài khoản trước ngày 30 hàng tháng.

2. Chủ tài khoản tạm giữ là cơ quan quản lý nhà ở quy định tại khoản 2 Điều 2 Thông tư này có trách nhiệm thanh toán các khoản chi phí quy định tại Điều 4, Điều 5 Thông tư này theo dự toán được cấp có thẩm quyền phê duyệt cho đơn vị quản lý vận hành nhà ở.

3. Hàng năm đơn vị quản lý vận hành nhà ở có trách nhiệm lập dự toán, quyết toán các khoản thu, chi và trình duyệt theo quy định của pháp luật ngân sách nhà nước.

Điều 4. Chi phí trong trường hợp đơn vị quản lý vận hành nhà ở là đơn vị sự nghiệp công lập

1. Chi phí quản lý bao gồm:

1.1. Chi thường xuyên: Chi hoạt động thường xuyên theo chức năng, nhiệm vụ được cấp có thẩm quyền giao; gồm:

- a) Tiền lương, tiền công, các khoản phụ cấp lương;
- b) Các khoản trích nộp bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế và các khoản trích nộp khác theo quy định hiện hành;
- c) Chi thanh toán dịch vụ công cộng: tiền điện, nước, vệ sinh môi trường và các dịch vụ khác;
- d) Chi mua vật tư văn phòng: công cụ, dụng cụ văn phòng, tủ tài liệu, bàn ghế, văn phòng phẩm phục vụ cho hoạt động của đơn vị;
- đ) Chi sửa chữa thường xuyên tài sản cố định;
- e) Chi khấu hao tài sản cố định (nếu có);
- g) Các khoản chi khác theo quy định của pháp luật (nếu có).

1.2. Chi không thường xuyên (nếu có), gồm:

- a) Chi mua sắm trang thiết bị;
- b) Các khoản chi khác theo quy định của pháp luật (nếu có).

2. Chi phí hợp lệ (nếu có); gồm:

- a) Các khoản thuế phải nộp theo quy định của pháp luật;
- b) Các khoản phí, lệ phí;
- c) Chi phí hợp lệ khác theo quy định của pháp luật (nếu có).

3. Các khoản chi quy định tại khoản 1, khoản 2 Điều này được chi từ nguồn tiền thu được từ cho thuê nhà ở thuộc sở hữu nhà nước; trừ trường hợp các khoản chi này đã được bố trí trong dự toán ngân sách giao hàng năm của đơn vị sự nghiệp công lập quản lý vận hành nhà ở.

Điều 5. Chi phí trong trường hợp đơn vị quản lý vận hành nhà ở là doanh nghiệp

1. Nội dung chi:

- a) Chi phí nhân viên quản lý;
- b) Chi phí vật liệu quản lý;
- c) Chi phí đồ dùng văn phòng;
- d) Chi phí khấu hao tài sản cố định;
- đ) Thuế, phí và lệ phí;
- e) Chi phí dự phòng;