

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

THÔNG TƯ

Hướng dẫn cho vay vốn ưu đãi thực hiện chính sách nhà ở xã hội

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 chính sách nhà ở xã hội, có hiệu lực kể từ ngày 10 tháng 12 năm 2015, được sửa đổi, bổ sung bởi:

Thông tư số 20/2021/TT-NHNN ngày 30 tháng 11 năm 2021 của Thống đốc Ngân hàng Nhà nước Việt Nam 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, có hiệu lực kể từ ngày 20 tháng 01 năm 2022.

Căn cứ Luật Ngân hàng Nhà nước số 46/2010/QH12 ngày 16 tháng 6 năm 2010;

Căn cứ Luật các tổ chức tín dụng số 47/2010/QH12 ngày 16 tháng 6 năm 2010;

Căn cứ Luật Nhà ở số 65/2014/QH13 ngày 25 tháng 11 năm 2014;

Căn cứ Nghị định số 156/2013/NĐ-CP ngày 11 tháng 11 năm 2013 quy định chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn và cơ cấu tổ chức của Ngân hàng Nhà nước;

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;

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

Thống đốc Ngân hàng Nhà nước ban hành Thông tư hướng dẫn việc cho vay thực hiện chính sách nhà ở xã hội tại Nghị định 100/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015¹.

¹ Thông tư số 20/2021/TT-NHNN 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 có căn cứ ban hành như sau:

“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;

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh

1.² 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. Việc cho vay của Ngân hàng Chính sách xã hội và việc vay vốn ưu đãi của các đối tượng quy định tại Khoản 1, 2, 3 Điều 49 Luật Nhà ở để xây dựng mới hoặc cải tạo, sửa chữa nhà ở theo quy định cụ thể tại từng chương trình mục tiêu do Chính phủ, Thủ tướng Chính phủ quyết định không thuộc phạm vi điều chỉnh của Thông tư này.

3. Việc vay vốn theo quy định của Chính phủ về một số giải pháp tháo gỡ khó khăn cho sản xuất kinh doanh, hỗ trợ thị trường, giải quyết nợ xấu và các văn bản hướng dẫn thi hành của các cơ quan có thẩm quyền không thuộc phạm vi điều chỉnh của Thông tư này.

Điều 2. Đối tượng áp dụng

1. Đối tượng vay vốn để đầu tư xây dựng nhà ở xã hội quy định tại Khoản 1 Điều 15 Nghị định 100/2015/NĐ-CP.

2.³ 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. Các tổ chức tín dụng được chỉ định triển khai cho vay vốn ưu đãi thực hiện chính sách nhà ở xã hội (sau đây gọi là tổ chức tín dụng được chỉ định) là

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.”

² Khoản này được sửa đổi theo quy định tại khoản 1 Điều 1 của Thông tư số 20/2021/TT-NHNN 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, có hiệu lực kể từ ngày 20 tháng 01 năm 2022.

³ Khoản này được sửa đổi theo quy định tại khoản 2 Điều 1 của Thông tư số 20/2021/TT-NHNN 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, có hiệu lực kể từ ngày 20 tháng 01 năm 2022.

các tổ chức tín dụng do Ngân hàng Nhà nước Việt Nam (sau đây gọi là Ngân hàng Nhà nước) xem xét, quyết định trong từng thời kỳ.

4. Các tổ chức, cá nhân có liên quan đến việc vay vốn tại các tổ chức tín dụng được chỉ định để thực hiện chính sách nhà ở xã hội theo Nghị định 100/2015/NĐ-CP.

Điều 3. Nguyên tắc cho vay

1. Việc cho vay vốn ưu đãi phải đảm bảo đúng đối tượng, đáp ứng đủ điều kiện theo quy định.

2. Trường hợp một đối tượng được hưởng nhiều chính sách vay vốn ưu đãi hỗ trợ nhà ở thì chỉ được áp dụng một chính sách hỗ trợ mức cao nhất.

3. Trường hợp hộ gia đình có nhiều đối tượng được hưởng nhiều chính sách vay vốn ưu đãi thì chỉ áp dụng một chính sách vay vốn cho cả hộ gia đình,

4. Các tổ chức tín dụng được chỉ định thực hiện việc cho vay ưu đãi hỗ trợ nhà ở xã hội bảo đảm phù hợp với quy định của pháp luật về nhà ở, pháp luật về tín dụng và pháp luật có liên quan.

5. Tổ chức tín dụng được chỉ định có trách nhiệm xem xét, thẩm định, quyết định cho vay đối với khách hàng theo đúng quy định của pháp luật hiện hành về cho vay và tự chịu trách nhiệm về quyết định cho vay của mình.

Điều 4. Đối tượng được vay vốn

Đối tượng được vay vốn là khách hàng quy định tại Khoản 1 và Khoản 2 Điều 2 Thông tư này.

Điều 5. Điều kiện cho vay

Ngoài các điều kiện cho vay theo quy định của pháp luật hiện hành về cho vay của tổ chức tín dụng đối với khách hàng, khách hàng phải đáp ứng thêm các điều kiện sau:

1. Đối với khách hàng là doanh nghiệp, hợp tác xã quy định tại Điểm a và Điểm b Khoản 1 Điều 15 Nghị định 100/2015/NĐ-CP vay vốn để đầu tư xây dựng nhà ở xã hội phải đáp ứng các điều kiện quy định tại Khoản 2 Điều 15 Nghị định 100/2015/NĐ-CP.

2. Đối với khách hàng là hộ gia đình, cá nhân vay vốn đầu tư xây dựng nhà ở xã hội để cho thuê, cho thuê mua, bán phải đáp ứng các điều kiện quy định tại Khoản 3 Điều 15 Nghị định 100/2015/NĐ-CP.

3.⁴ (Được bãi bỏ)

⁴ Khoản này được bãi bỏ theo quy định tại khoản 2 Điều 2 của Thông tư số 20/2021/TT-NHNN 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, có hiệu lực kể từ ngày 20 tháng 01 năm 2022.

4. Đối với khách hàng quy định tại Khoản 2 Điều 2 Thông tư này vay vốn ưu đãi để xây dựng mới hoặc cải tạo, sửa chữa nhà ở của mình phải đáp ứng các điều kiện quy định tại Khoản 3 Điều 16 Nghị định 100/2015/NĐ-CP.

Điều 6. Mức cho vay

Tổ chức tín dụng được chỉ định căn cứ vào nhu cầu vay vốn, khả năng hoàn trả nợ của khách hàng, khả năng nguồn vốn của mình để quyết định mức cho vay đối với khách hàng, cụ thể:

1. 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, phương án vay và không vượt quá 80% giá trị tài sản bảo đảm tiền vay.

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

3.⁵ (Được bãi bỏ)

4.⁶ 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.

Điều 7. Thời hạn cho vay

1. Đối với khách hàng quy định tại Khoản 1 Điều 2 Thông tư này đầu tư xây dựng nhà ở xã hội chỉ để cho thuê: 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.

2. Đối với khách hàng quy định tại Khoản 1 Điều 2 Thông tư này đầu tư xây dựng nhà ở xã hội để cho thuê mua: 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.

3. Đối với khách hàng quy định tại Khoản 1 Điều 2 Thông tư này đầu tư xây dựng nhà ở xã hội để bán: 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.

⁵ Khoản này được bãi bỏ theo quy định tại khoản 2 Điều 2 của Thông tư số 20/2021/TT-NHNN 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, có hiệu lực kể từ ngày 20 tháng 01 năm 2022.

⁶ Khoản này được sửa đổi theo quy định tại khoản 3 Điều 1 của Thông tư số 20/2021/TT-NHNN 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, có hiệu lực kể từ ngày 20 tháng 01 năm 2022.

4.⁷ 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 để 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. Trường hợp khách hàng có nhu cầu vay với thời hạn ngắn hơn thời hạn cho vay tối thiểu quy định tại Khoản 1, 2, 3, 4 Điều này thì được thỏa thuận với tổ chức tín dụng cho vay về thời hạn cho vay cụ thể.

Điều 8. Đồng tiền cho vay

Đồng tiền cho vay là đồng Việt Nam.

Điều 9. Giải ngân, kiểm tra, giám sát vốn vay

1. Tổ chức tín dụng được chỉ định thực hiện giải ngân vốn vay đã cam kết đối với các đối tượng khách hàng vay vốn quy định Khoản 1 Điều 2 Thông tư này theo tiến độ thực hiện dự án, phương án và hợp đồng tín dụng đã ký kết. Số tiền giải ngân từng đợt căn cứ vào khối lượng hoàn thành công trình theo điểm dừng kỹ thuật.

2. Tổ chức tín dụng được chỉ định giải ngân vốn vay đối với các đối tượng khách hàng vay vốn theo quy định tại Khoản 2 Điều 2 Thông tư này theo thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng được ký giữa khách hàng và tổ chức tín dụng cho vay.

3. Tổ chức tín dụng được chỉ định thực hiện giải ngân, kiểm tra, giám sát vốn vay theo quy định của pháp luật hiện hành về cho vay và quy định của Ngân hàng Nhà nước về việc sử dụng các phương tiện thanh toán để giải ngân vốn cho vay của tổ chức tín dụng đối với khách hàng.

Điều 10. Lãi suất cho vay

1. Lãi suất cho vay ưu đãi đối với khách hàng vay vốn đầu tư xây dựng nhà ở xã hội do Ngân hàng Nhà nước xác định và công bố trong từng thời kỳ

2.⁸ Lãi suất cho vay ưu đãi đối với khách hàng để xây dựng mới hoặc cải tạo, sửa chữa nhà để 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:

⁷ Khoản này được sửa đổi theo quy định tại khoản 4 Điều 1 của Thông tư số 20/2021/TT-NHNN 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, có hiệu lực kể từ ngày 20 tháng 01 năm 2022.

⁸ Khoản này được sửa đổi theo quy định tại khoản 5 Điều 1 của Thông tư số 20/2021/TT-NHNN 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, có hiệu lực kể từ ngày 20 tháng 01 năm 2022.

a)⁹ Không vượt quá 50% lãi suất cho vay bình quân của các ngân hàng thương mại trong cùng thời kỳ;

b) Lãi suất cho vay ưu đãi đối với các đối tượng xây dựng nhà ở xã hội để cho thuê thấp hơn đối tượng xây dựng nhà ở xã hội để cho thuê mua, bán.

Điều 11. Quy trình, thủ tục cho vay vốn

Tổ chức tín dụng được chỉ định hướng dẫn cụ thể, chi tiết và niêm yết công khai về quy trình thủ tục vay vốn đảm bảo các nội dung sau:

1. Khi có nhu cầu vay vốn, khách hàng chuẩn bị và gửi cho tổ chức tín dụng được chỉ định nơi muốn vay hồ sơ vay vốn theo hướng dẫn của tổ chức tín dụng được chỉ định.

2. Trên cơ sở hồ sơ vay vốn do khách hàng cung cấp, tổ chức tín dụng thực hiện thẩm định và quyết định cho vay theo quy định tại Thông tư này và quy định của pháp luật hiện hành về cho vay của tổ chức tín dụng đối với khách hàng.

Tổ chức tín dụng quy định cụ thể và niêm yết công khai thời hạn tối đa phải thông báo quyết định cho vay hoặc không cho vay đối với khách hàng. Trường hợp quyết định không cho vay, tổ chức tín dụng thông báo bằng văn bản cho khách hàng lý do từ chối cho vay khi khách hàng có yêu cầu.

3. Việc cho vay của tổ chức tín dụng được chỉ định và khách hàng phải được lập thành hợp đồng cho vay. Hợp đồng cho vay phải có các nội dung theo quy định của pháp luật hiện hành về cho vay của tổ chức tín dụng đối với khách hàng.

Điều 12. Phân loại nợ, trích lập dự phòng và xử lý rủi ro

1. Việc phân loại nợ, gia hạn nợ, chuyển nợ quá hạn, trích lập và sử dụng dự phòng để xử lý rủi ro của tổ chức tín dụng được chỉ định đối với các khoản cho vay thực hiện chính sách nhà ở xã hội được thực hiện theo quy định hiện hành của Ngân hàng Nhà nước.

2. Việc xử lý nợ bị rủi ro thực hiện theo quy định của Thủ tướng Chính phủ.

Điều 13.¹⁰ (Được bãi bỏ)

⁹ Điểm này được sửa đổi theo quy định tại khoản 5 Điều 1 của Thông tư số 20/2021/TT-NHNN 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, có hiệu lực kể từ ngày 20 tháng 01 năm 2022.

¹⁰ Điều này được bãi bỏ theo quy định tại khoản 2 Điều 2 của Thông tư số 20/2021/TT-NHNN 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, có hiệu lực kể từ ngày 20 tháng 01 năm 2022.

Điều 14. Trách nhiệm của khách hàng

1. Cung cấp đầy đủ, trung thực các thông tin, tài liệu liên quan đến việc vay vốn và chịu trách nhiệm về tính chính xác của các thông tin, tài liệu đã cung cấp cho tổ chức tín dụng được chỉ định.

2. Sử dụng vốn vay đúng mục đích, thực hiện đúng các nội dung đã thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng và các cam kết khác.

3. Hoàn trả đầy đủ gốc, lãi đúng hạn cho ngân hàng theo hợp đồng tín dụng đã ký.

4. Khách hàng vay vốn có trách nhiệm sử dụng vốn vay đúng mục đích và hoàn trả đầy đủ gốc, lãi vay đúng hạn theo hợp đồng tín dụng đã ký; thực hiện đầy đủ cam kết trong hợp đồng tín dụng và các quy định của pháp luật có liên quan.

Điều 15. Trách nhiệm của tổ chức tín dụng được chỉ định

1. Tổ chức tín dụng được chỉ định ban hành văn bản hướng dẫn về cho vay hỗ trợ nhà ở trong hệ thống, phù hợp với các quy định của Thông tư này và pháp luật có liên quan.

2. Theo dõi, hạch toán, quản lý riêng việc cho vay thực hiện chính sách nhà ở xã hội.

3. Thực hiện kiểm tra, giám sát việc sử dụng vốn vay đảm bảo khách hàng sử dụng vốn vay đúng mục đích, đúng cam kết tại hợp đồng tín dụng.

4. Định kỳ chậm nhất vào ngày 15 hàng tháng gửi Ngân hàng Nhà nước (Vụ Tín dụng các ngành kinh tế) báo cáo kết quả cho vay hỗ trợ nhà ở xã hội theo Mẫu biểu 01, Mẫu biểu 02 đính kèm Thông tư này và chịu trách nhiệm về tính chính xác các thông tin, số liệu báo cáo Ngân hàng Nhà nước.

Điều 16. Trách nhiệm của các đơn vị thuộc Ngân hàng Nhà nước

1. Vụ Tín dụng các ngành kinh tế:

a) Đầu mối theo dõi, tổng hợp tình hình thực hiện hoạt động cho vay của tổ chức tín dụng được chỉ định để thực hiện chính sách nhà ở xã hội;

b) Đầu mối tham mưu Thống đốc Ngân hàng Nhà nước chỉ định các tổ chức tín dụng triển khai cho vay thực hiện chính sách nhà ở xã hội.

c) Chủ trì, phối hợp với các đơn vị liên quan xử lý các vướng mắc phát sinh trong quá trình thực hiện Thông tư này.

2.¹¹ Vụ Chính sách tiền tệ

¹¹ Khoản này được sửa đổi theo quy định tại khoản 6 Điều 1 của Thông tư số 20/2021/TT-NHNN 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, có hiệu lực kể từ ngày 20 tháng 01 năm 2022.

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.

3. Cơ quan Thanh tra, giám sát ngân hàng:

a) Thực hiện thanh tra, giám sát việc cho vay của tổ chức tín dụng được chỉ định đối với khách hàng theo quy định của pháp luật;

b) Phối hợp với Vụ Tín dụng các ngành kinh tế và các đơn vị có liên quan xử lý các vấn đề phát sinh trong quá trình triển khai thực hiện.

4. Ngân hàng Nhà nước chi nhánh tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương:

a) Theo dõi, tổng hợp tình hình cho vay của tổ chức tín dụng được chỉ định để thực hiện chính sách nhà ở xã hội tại địa phương;

b) Tham mưu và phối hợp với Ủy ban nhân dân cấp tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương xử lý các vướng mắc phát sinh trong quá trình thực hiện cho vay để thực hiện chính sách nhà ở xã hội tại địa phương. Trường hợp vượt thẩm quyền kịp thời báo cáo Ngân hàng Nhà nước (Vụ Tín dụng các ngành kinh tế) để được xem xét, xử lý.

Điều 17. Hiệu lực thi hành¹²

Thông tư này có hiệu lực thi hành kể từ ngày 10 tháng 12 năm 2015.

Điều 18. Tổ chức thực hiện

Chánh Văn phòng, Vụ trưởng Vụ Tín dụng các ngành kinh tế, Thủ trưởng các đơn vị thuộc Ngân hàng Nhà nước; Giám đốc Ngân hàng Nhà nước chi nhánh các tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương; Chủ tịch Hội đồng thành viên, Chủ tịch Hội đồng quản trị và Tổng giám đốc (Giám đốc) 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./.

¹² Điều 3 và Điều 4 của Thông tư số 20/2021/TT-NHNN 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, có hiệu lực kể từ ngày 20 tháng 01 năm 2022 quy định như sau:

“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./.”

Tên TCTD.....

Mẫu biểu 01¹³**BÁO CÁO TÌNH HÌNH CHO VAY THỰC HIỆN CHÍNH SÁCH NHÀ Ở XÃ HỘI**

(Ban hành kèm theo Thông tư số 20/2021/TT-NHNN ngày 30 tháng 11 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															

¹³ Mẫu biểu này được thay thế theo quy định tại khoản 1 Điều 2 của Thông tư số 20/2021/TT-NHNN 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, có hiệu lực kể từ ngày 20 tháng 01 năm 2022.

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 rõ, ghi họ tên)

Ngày tháng năm
Người đại diện hợp pháp của TCTD
(Ký tên, đóng dấu)

Tên TCTD.....

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

(Ban hành kèm theo Thông tư số 20/2021/TT-NHNN ngày 30 tháng 11 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)
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															

¹⁴ Mẫu biểu này được thay thế theo quy định tại khoản 1 Điều 2 của Thông tư số 20/2021/TT-NHNN 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, có hiệu lực kể từ ngày 20 tháng 01 năm 2022.

III																
B	TP Hồ Chí Minh															
	<i>.....(Chi tiết theo tỉnh, TP trực thuộc Trung ương)</i>															
	Tổng cộng															

Lập biểu
(Ký, ghi rõ họ tên, sdt liên hệ)

Kiểm soát
(Ký, ghi rõ họ tên)

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 TSBD 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.

**NGÂN HÀNG NHÀ NƯỚC
VIỆT NAM**

Số: *16* /VBHN-NHNN

XÁC THỰC VĂN BẢN HỢP NHẤT

Hà Nội, ngày *14* tháng *12* năm 2021 *b*

**KT. THÔNG ĐỐC
PHÓ THÔNG ĐỐC**

Nơi nhận:

- Ban lãnh đạo NHNN;
- Văn phòng Chính phủ (để đăng Công báo);
- Cổng thông tin điện tử NHNN;
- Lưu: VP, PC3. *lv*



Đoàn Thái Sơn