

BỘ TÀI CHÍNH

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số: 6799 /BTC-HCSN

Hà Nội, ngày 28 tháng 6 năm 2024

V/v dự thảo Thông tư của Bộ
Tài chính hướng dẫn Khoản 3
Điều 76 Luật Kinh doanh bất
động sản

Kính gửi:

- Viện Kiểm sát nhân dân tối cao, Tòa án nhân dân tối cao, Kiểm toán Nhà nước, Văn phòng Quốc hội, Văn phòng Chủ tịch nước;
- Các Bộ, cơ quan Trung ương;
- Ủy ban Trung ương Mặt trận Tổ quốc Việt Nam và cơ quan Trung ương của các tổ chức chính trị - xã hội;
- Ủy ban nhân dân các tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương.

Căn cứ Khoản 3 Điều 76 Luật Kinh doanh bất động sản: *Bộ trưởng Bộ Tài chính quy định việc sử dụng kinh phí để xây dựng, điều tra thu thập thông tin, cập nhật, duy trì, vận hành hệ thống thông tin, cơ sở dữ liệu về nhà ở và thị trường bất động sản; hướng dẫn xác định giá cung cấp dịch vụ thông tin, dữ liệu về nhà ở và thị trường bất động sản theo quy định của pháp luật về giá; hướng dẫn quản lý và sử dụng số tiền thu được từ cung cấp dịch vụ thông tin, dữ liệu về nhà ở và thị trường bất động sản.*

Bộ Tài chính dự thảo Thông tư hướng dẫn khoản 3 Điều 76 Luật Kinh doanh bất động sản (đính kèm).

Đề nghị Quý cơ quan tham gia ý kiến và gửi về Bộ Tài chính (Vụ Tài chính – Hành chính sự nghiệp) trước ngày 15...tháng 7 năm 2024 để tổng hợp ban hành Thông tư.

Rất mong nhận được sự cộng tác, phối hợp của Quý cơ quan và các địa phương./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Bộ trưởng (để báo cáo);
- Công thông tin điện tử Chính phủ;
- Cục THTK (để đăng trên Cổng TTĐT BTC);
- Vụ: NSNN, PC;
- Cục QLG;
- Lưu: VT, HCSN (1b).

**KT. BỘ TRƯỞNG
THỨ TRƯỞNG**



Võ Thành Hưng

Số: /2024/TT-BTC

Hà Nội, ngày tháng năm 2024

THÔNG TƯ

Hướng dẫn khoản 3 Điều 76 Luật Kinh doanh bất động sản

Căn cứ Luật Ngân sách nhà nước ngày 25 tháng 6 năm 2015;

Căn cứ Luật Kinh doanh bất động sản ngày 28 tháng 11 năm 2023;

Căn cứ Nghị định số 163/2016/NĐ-CP ngày 21 tháng 12 năm 2016 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật ngân sách nhà nước;

Căn cứ Nghị định số 14/2023/NĐ-CP ngày 22 tháng 4 năm 2023 của Chính phủ quy định chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn và cơ cấu tổ chức của Bộ Tài chính;

Căn cứ Nghị định số...../2024/NĐ-CP ngày ... tháng năm 2024 về quy định chi tiết một số điều của Luật Kinh doanh bất động sản về xây dựng và quản lý hệ thống thông tin, cơ sở dữ liệu về nhà ở và thị trường bất động sản;

Theo đề nghị của Vụ trưởng Vụ Tài chính Hành chính sự nghiệp và Cục trưởng Cục Quản lý Giá;

Bộ trưởng Bộ Tài chính ban hành Thông tư hướng dẫn khoản 3 Điều 76 Luật Kinh doanh bất động sản như sau:

Chương I

NHỮNG QUY ĐỊNH CHUNG

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh

1. Thông tư này hướng dẫn khoản 3 Điều 76 Luật Kinh doanh bất động sản; bao gồm các nội dung sau:

a) Lập dự toán, quản lý, sử dụng và quyết toán kinh phí ngân sách nhà nước chi thường xuyên để xây dựng, điều tra thu thập thông tin, cập nhật, duy trì, vận hành hệ thống thông tin, cơ sở dữ liệu về nhà ở và thị trường bất động sản.

b) Hướng dẫn xác định giá cung cấp dịch vụ thông tin, dữ liệu về nhà ở và thị trường bất động sản và quản lý, sử dụng số tiền thu được từ cung cấp dịch vụ thông tin, dữ liệu về nhà ở và thị trường bất động sản.

2. Thông tư này không điều chỉnh đối với kinh phí ngân sách nhà nước chi đầu tư phát triển để xây dựng, điều tra thu thập thông tin, cập nhật, duy trì, vận hành hệ thống thông tin, cơ sở dữ liệu về nhà ở và thị trường bất động sản được thực hiện theo quy định của pháp luật về đầu tư công.

Điều 2. Đối tượng áp dụng

Thông tư này áp dụng đối với các đối tượng:

1. Các cơ quan, tổ chức, cá nhân có liên quan đến việc xây dựng, quản lý và khai thác, sử dụng hệ thống tin về nhà ở và thị trường bất động sản;
2. Tổ chức, cá nhân khác có liên quan đến việc thu, nộp quản lý và sử dụng giá dịch vụ khai thác và sử dụng tài liệu bất động sản từ hệ thống thông tin về nhà ở và thị trường bất động sản.

Chương II

KINH PHÍ XÂY DỰNG, ĐIỀU TRA THU THẬP THÔNG TIN, CẬP NHẬT, DUY TRÌ, VẬN HÀNH HỆ THỐNG THÔNG TIN, CƠ SỞ DỮ LIỆU VỀ NHÀ Ở VÀ THỊ TRƯỜNG BẤT ĐỘNG SẢN

Điều 3. Nguồn kinh phí

1. Ngân sách nhà nước bố trí dự toán của các Bộ, cơ quan trung ương và địa phương theo phân cấp quản lý ngân sách hiện hành phù hợp với quy định của Luật Ngân sách nhà nước và các văn bản hướng dẫn; cụ thể:

a) Ngân sách trung ương đảm bảo cho các hoạt động xây dựng, nâng cấp hệ thống hạ tầng kỹ thuật công nghệ thông tin; hệ thống phần mềm phục vụ quản lý, vận hành, khai thác; điều tra, thu thập thông tin; xây dựng cơ sở dữ liệu và duy trì hoạt động thường xuyên của hệ thống thông tin về nhà ở và thị trường bất động sản do trung ương thực hiện theo quy định của pháp luật về ngân sách nhà nước, pháp luật về đầu tư công và các văn bản quy phạm pháp luật có liên quan.

b) Ngân sách địa phương đảm bảo cho các hoạt động xây dựng, nâng cấp hệ thống hạ tầng kỹ thuật công nghệ thông tin; hệ thống phần mềm phục vụ quản lý, vận hành, khai thác; điều tra, thu thập thông tin; xây dựng cơ sở dữ liệu và duy trì hoạt động thường xuyên của hệ thống thông tin về nhà ở và thị trường bất động sản do địa phương thực hiện theo quy định của pháp luật về ngân sách nhà nước, pháp luật về đầu tư công và các văn bản quy phạm pháp luật có liên quan.

2. Các khoản hỗ trợ, viện trợ của các tổ chức cá nhân trong và ngoài nước cho hoạt động xây dựng, vận hành, khai thác thông tin, dữ liệu về nhà ở và thị trường bất động sản.

3. Các nguồn kinh phí khác theo quy định của pháp luật.

Điều 4. Nội dung chi

1. Kinh phí xây dựng, nâng cấp, thuê hệ thống hạ tầng kỹ thuật công nghệ thông tin và hệ thống phần mềm phục vụ quản lý, khai thác hệ thống thông tin về nhà ở, thị trường bất động sản;

2. Chi điều tra, thu thập, tiếp nhận thông tin, dữ liệu về nhà ở, thị trường bất động sản;

3. Chi xử lý, cập nhật, lưu trữ thông tin, dữ liệu về nhà ở, thị trường bất động sản;

4. Chi phí đào tạo, tập huấn, bồi dưỡng chuyên môn nghiệp vụ cho các công chức, viên chức được phân công thực hiện quản lý, vận hành hệ thống thông tin về nhà ở và thị trường bất động sản;

5. Chi hướng dẫn việc chia sẻ, cung cấp, thu thập, cập nhật, xử lý, lưu trữ, bảo quản, khai thác, sử dụng thông tin, dữ liệu về nhà ở và thị trường bất động sản.

Điều 5. Mức chi

1. Kinh phí xây dựng, nâng cấp, thuê hệ thống hạ tầng kỹ thuật công nghệ thông tin và hệ thống phần mềm: Thực hiện theo quy định của pháp luật về quản lý đầu tư ứng dụng công nghệ thông tin sử dụng nguồn vốn ngân sách nhà nước và các quy định liên quan; các định mức kinh tế - kỹ thuật trong lĩnh vực thông tin và truyền thông;

2. Chi điều tra, thu thập thông tin, dữ liệu về nhà ở, thị trường bất động sản: Thực hiện theo quy định tại Thông tư số 109/2016/TT-BTC ngày 30 tháng 6 năm 2016 quy định lập dự toán, quản lý, sử dụng và quyết toán kinh phí thực hiện các cuộc Điều tra thống kê, Tổng Điều tra thống kê quốc gia; được sửa đổi, bổ sung tại Thông tư số 37/2022/TT-BTC ngày 22 tháng 6 năm 2022 của Bộ Tài chính;

3. Chi xử lý, lưu trữ thông tin, dữ liệu về nhà ở, thị trường bất động sản: Thực hiện theo quy định của pháp luật về công nghệ thông tin; các định mức kinh tế - kỹ thuật thuộc lĩnh vực thông tin và truyền thông;

4. Chi phí đào tạo, tập huấn, bồi dưỡng phục vụ công tác quản lý, vận hành, khai thác hệ thống thông tin về nhà ở và thị trường bất động sản: Thực hiện theo quy định tại Thông tư số 36/2018/TT-BTC ngày 30 tháng 3 năm 2018 hướng dẫn lập dự toán, quản lý và sử dụng kinh phí dành cho công tác đào tạo, bồi dưỡng cán bộ, công chức, viên chức; được sửa đổi, bổ sung tại Thông tư số 06/2023/TT-BTC ngày 31 tháng 01 năm 2023 của Bộ Tài chính;

5. Chi tổ chức hội nghị, hội thảo phục vụ công tác thu thập, chia sẻ, quản lý, khai thác, sử dụng thông tin, dữ liệu về nhà ở và thị trường bất động sản: Thực hiện theo quy định tại Thông tư số 40/2017/TT-BTC ngày 28 tháng 4 năm 2017 của Bộ Tài chính quy định chế độ công tác phí, chế độ chi hội nghị;

6. Chi văn phòng phẩm, các khoản chi khác liên quan trực tiếp đến công tác thu thập thông tin, cập nhật hệ thống thông tin, cơ sở dữ liệu về nhà ở và thị

trường bất động sản: Căn cứ chứng từ chi hợp pháp, hợp lệ theo quy định pháp luật hiện hành và không vượt quá tổng dự toán kinh phí đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt.

Điều 6. Lập dự toán, phân bổ và quyết toán kinh phí

Việc lập dự toán, phân bổ và quyết toán kinh phí ngân sách chi thường xuyên thực hiện nhiệm vụ xây dựng, điều tra thu thập thông tin, cập nhật, duy trì, vận hành hệ thống thông tin, cơ sở dữ liệu về nhà ở và thị trường bất động sản thực hiện theo quy định của pháp luật về ngân sách nhà nước và các văn bản pháp phạm pháp luật liên quan; cụ thể:

Hàng năm, căn cứ kế hoạch thực hiện nhiệm vụ xây dựng, điều tra thu thập thông tin, cập nhật, duy trì, vận hành hệ thống thông tin, cơ sở dữ liệu về nhà ở và thị trường bất động sản được cấp có thẩm quyền phê duyệt, căn cứ chế độ chi tiêu hiện hành, cơ quan chủ trì nhiệm vụ xây dựng dự toán kinh phí chi thường xuyên thực hiện nhiệm vụ xây dựng, điều tra thu thập thông tin, cập nhật, duy trì, vận hành hệ thống thông tin, cơ sở dữ liệu về nhà ở và thị trường bất động sản theo đúng quy định của pháp luật về ngân sách nhà nước tổng hợp chung trong dự toán chi ngân sách nhà nước của cơ quan, đơn vị mình gửi cơ quan có thẩm quyền theo quy định của Luật Ngân sách nhà nước và các văn bản hướng dẫn.

Việc quản lý, sử dụng và quyết toán kinh phí thực hiện nhiệm vụ xây dựng, điều tra thu thập thông tin, cập nhật, duy trì, vận hành hệ thống thông tin, cơ sở dữ liệu về nhà ở và thị trường bất động sản thực hiện theo quy định của pháp luật hiện hành.

Chương III

XÁC ĐỊNH GIÁ CUNG CẤP DỊCH VỤ THÔNG TIN, DỮ LIỆU VỀ NHÀ Ở VÀ THỊ TRƯỜNG BẤT ĐỘNG SẢN VÀ QUẢN LÝ, SỬ DỤNG SỐ TIỀN THU ĐƯỢC TỪ CUNG CẤP DỊCH VỤ THÔNG TIN, DỮ LIỆU VỀ NHÀ Ở VÀ THỊ TRƯỜNG BẤT ĐỘNG SẢN

Điều 7. Xác định giá cung cấp dịch vụ thông tin, dữ liệu về nhà ở và thị trường bất động sản

Việc xác định giá cung cấp dịch vụ thông tin, dữ liệu về nhà ở và thị trường bất động sản thực hiện theo phương pháp định giá chung đối với hàng hóa, dịch vụ do Nhà nước định giá do Bộ trưởng Bộ Tài chính ban hành.

Điều 8. Quản lý, sử dụng số tiền thu được từ cung cấp dịch vụ thông tin, dữ liệu về nhà ở và thị trường bất động sản

Số tiền thu được từ cung cấp dịch vụ thông tin, dữ liệu về nhà ở và thị trường bất động sản nộp toàn bộ vào ngân sách nhà nước theo quy định pháp luật hiện hành¹.

Việc nộp tiền vào ngân sách đã được quy định cụ thể tại Nghị định số 11/2020/NĐ-CP ngày 20 tháng 01 năm 2020 quy định về thủ tục hành chính thuộc lĩnh vực Kho bạc Nhà nước và các văn bản hướng dẫn.

Chương IV

ĐIỀU KHOẢN THI HÀNH

Điều 9. Hiệu lực thi hành

1. Thông tư này có hiệu lực thi hành từ ngày tháng năm 2024.
2. Trường hợp các văn bản dẫn chiếu tại Thông tư này được sửa đổi, bổ sung, thay thế thì áp dụng theo các văn bản sửa đổi, bổ sung, thay thế đó.

Điều 10. Tổ chức thực hiện

Trong quá trình thực hiện, nếu có vướng mắc đề nghị các cơ quan, đơn vị phản ánh về Bộ Tài chính để kịp thời giải quyết ./.

Nơi nhận:

- Văn phòng Trung ương và các Ban của Đảng;
- Văn phòng Tổng Bí thư;
- Văn phòng Quốc hội;
- Văn phòng Chủ tịch nước;
- Văn phòng Chính phủ;
- Toà án nhân dân tối cao;
- Viện Kiểm sát nhân dân tối cao;
- Kiểm toán Nhà nước;
- Các Bộ, các cơ quan ngang Bộ, cơ quan thuộc Chính phủ;
- UBND các tỉnh, thành phố trực thuộc trung ương;
- Cơ quan Trung ương các Hội, Đoàn thể;
- Cục Kiểm tra văn bản (Bộ Tư pháp);
- Công báo Chính phủ; Cổng thông tin điện tử Chính phủ;
- Cổng thông tin điện tử Bộ Tài chính;
- Các đơn vị thuộc Bộ Tài chính;
- Lưu: VT, HCSN. (180b)

KT. BỘ TRƯỞNG
THỨ TRƯỞNG

Võ Thành Hưng

¹ Tại Khoản 1 Điều 76 Luật Kinh doanh bất động sản quy định: *Kinh phí phục vụ cho các hoạt động xây dựng, nâng cấp hệ thống hạ tầng kỹ thuật công nghệ thông tin; hệ thống phần mềm phục vụ quản lý, vận hành, khai thác; điều tra, thu thập thông tin; xây dựng cơ sở dữ liệu và duy trì hoạt động thường xuyên của hệ thống thông tin về nhà ở và thị trường bất động sản được sử dụng từ nguồn ngân sách nhà nước theo quy định của pháp luật về ngân sách nhà nước, pháp luật về đầu tư công và nguồn khác theo quy định của pháp luật.*

Như vậy, kinh phí **vận hành và duy trì** hoạt động thường xuyên của hệ thống thông tin về nhà ở và thị trường bất động sản đã được bố trí từ nguồn NSNN.

Tại công văn số 3428/BXD-QLN ngày 07/6/2024 của Bộ Xây dựng cũng không đề xuất nội dung chi từ số tiền thu được từ cung cấp dịch vụ thông tin, dữ liệu về nhà ở và thị trường bất động sản. Do vậy, để tránh chồng chéo giữa nhiệm vụ chi NSNN và nhiệm vụ chi từ số tiền thu được từ cung cấp dịch vụ thông tin, dữ liệu về nhà ở và thị trường bất động sản, dự thảo Thông tư quy định: *Số tiền thu được từ cung cấp dịch vụ thông tin, dữ liệu về nhà ở và thị trường bất động sản nộp toàn bộ vào ngân sách nhà nước theo quy định pháp luật hiện hành.*