

Số: /2026/TT-BXD

Hà Nội, ngày 15 tháng 02 năm 2026

THÔNG TƯ

Sửa đổi, bổ sung một số điều của các Thông tư trong lĩnh vực nhà ở

Căn cứ Luật Nhà ở số 27/2023/QH15 được sửa đổi, bổ sung bởi: Luật số 43/2024/QH15; Luật số 47/2024/QH15; Luật số 84/2025/QH15; Luật số 90/2025/QH15; Luật số 93/2025/QH15;

Căn cứ Nghị định số 33/2025/NĐ-CP quy định chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn và cơ cấu tổ chức của Bộ Xây dựng;

Căn cứ Nghị định số 140/2025/NĐ-CP quy định về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp trong lĩnh vực quản lý nhà nước của Bộ Xây dựng;

Căn cứ Nghị định số 54/2026/NĐ-CP sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định trong lĩnh vực nhà ở, kinh doanh bất động sản;

Theo đề nghị của Cục trưởng Cục quản lý nhà và thị trường bất động sản.

Bộ trưởng Bộ Xây dựng ban hành Thông tư sửa đổi, bổ sung một số điều của các Thông tư trong lĩnh vực nhà ở,

Điều 1. Sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 05/2024/TT-BXD ngày 31/7/2024 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng quy định chi tiết một số điều của Luật Nhà ở, đã được sửa đổi, bổ sung một số điều tại Thông tư số 09/2025/TT-BXD ngày 13/6/2025 và Thông tư số 32/2025/TT-BXD ngày 10/11/2025 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng (sau đây gọi là Thông tư số 05/2024/TT-BXD sửa đổi)

1. Sửa đổi, bổ sung điểm c, bổ sung điểm c2 vào sau điểm c1 khoản 1 Điều 6 như sau:

a) Sửa đổi, bổ sung điểm c khoản 1 Điều 6 như sau:

“c) Các đối tượng quy định tại các khoản 9, 10, 11 Điều 76 của Luật Nhà ở thực hiện theo Mẫu số 01 tại Phụ lục ban hành kèm theo Thông tư này;”

b) Bổ sung điểm c2 vào sau điểm c1 khoản 1 Điều 6 như sau:

“c2) Đối tượng quy định tại khoản 5 Điều 76 của Luật Nhà ở không có hợp đồng lao động, không được hưởng lương hưu do cơ quan Bảo hiểm xã hội chi trả, thực hiện theo Mẫu số 05 tại Phụ lục ban hành kèm theo Thông tư này.”

2. Thay thế Mẫu số 01, Mẫu số 02, Mẫu số 05 tại Phụ lục I ban hành kèm theo Thông tư số 05/2024/TT-BXD sửa đổi như sau:

a) Thay thế Mẫu số 01 tại Phụ lục I ban hành kèm theo Thông tư số 05/2024/TT-BXD sửa đổi bằng Mẫu số 01 tại Phụ lục ban hành kèm theo Thông tư này;

b) Thay thế Mẫu số 02 tại Phụ lục I ban hành kèm theo Thông tư số 05/2024/TT-BXD sửa đổi bằng Mẫu số 02 tại Phụ lục ban hành kèm theo Thông tư này;

c) Thay thế Mẫu số 05 tại Phụ lục I ban hành kèm theo Thông tư số 05/2024/TT-BXD sửa đổi bằng Mẫu số 05 tại Phụ lục ban hành kèm theo Thông tư này.

3. Bãi bỏ cụm từ “ (photo Bảng tiền công/tiền lương trong 12 tháng liền kề tính đến thời điểm được cơ quan có thẩm quyền thực hiện xác nhận)” tại Mẫu số 01a và Mẫu số 04 tại Phụ lục I ban hành kèm theo Thông tư số 05/2024/TT-BXD sửa đổi.

Điều 2. Điều khoản thi hành

Thông tư này có hiệu lực thi hành kể từ ngày 15 tháng 02 năm 2026.

Điều 3. Điều khoản chuyển tiếp

Các giấy tờ chứng minh đối tượng, điều kiện được hưởng chính sách hỗ trợ về nhà ở xã hội đã được cơ quan có thẩm quyền xác nhận theo quy định trước ngày Thông tư này có hiệu lực thi hành thì tiếp tục được sử dụng và có giá trị trong thời hạn 12 tháng, kể từ ngày Thông tư này có hiệu lực thi hành./.

Nơi nhận:

- Ban Bí thư Trung ương Đảng;
- Thủ tướng, các Phó Thủ tướng Chính phủ;
- Các Bộ, cơ quan ngang Bộ, cơ quan thuộc CP;
- HĐND, UBND các tỉnh, thành phố trực thuộc TW;
- Văn phòng Trung ương và các Ban của Đảng;
- Văn phòng Tổng Bí thư;
- Văn phòng Chủ tịch nước;
- Hội đồng dân tộc và các Ủy ban của Quốc hội;
- Tòa án Nhân dân tối cao;
- Viện Kiểm sát Nhân dân tối cao;
- Kiểm toán Nhà nước;
- Ngân hàng Chính sách xã hội;
- Ngân hàng Phát triển Việt Nam;
- Ủy ban Trung ương Mặt trận Tổ quốc Việt Nam;
- Cơ quan Trung ương của các đoàn thể;
- Công báo; Website Chính phủ; Cơ sở dữ liệu quốc gia về VBQPPL; Cổng thông tin điện tử Bộ Xây dựng;
- Cục Kiểm tra văn bản QPPL - Bộ Tư pháp;
- Bộ Xây dựng: Bộ trưởng, các Thứ trưởng, các đơn vị thuộc Bộ;
- Sở Xây dựng các tỉnh, thành phố trực thuộc TW;
- Lưu: VT, PC, QL (3b).

**KT. BỘ TRƯỞNG
THỨ TRƯỞNG**

Nguyễn Văn Sinh