

Số: **290** /BXD-QLN

*Hà Nội, ngày 27 tháng 10 năm 2017*

V/v: trả lời câu hỏi của Ông  
Phạm Khánh Duy.

**VĂN PHÒNG CHÍNH PHỦ**

**CÔNG VĂN ĐẾN**

Giờ ..... Ngày **30/10**.....

Kính gửi:

Kính chuyên: **AMPN.t.TTT.t.CN**

- Văn phòng Chính phủ;
- Phòng Thương mại và Công nghiệp Việt Nam (VCCI).

Bộ Xây dựng nhận được văn bản số 10339/VPCP-DMDN ngày 29/9/2017 của Văn phòng Chính phủ đề nghị trả lời câu hỏi của Ông Phạm Khánh Duy liên quan đến việc doanh nghiệp nước ngoài mua bất động sản để làm văn phòng và cho thuê. Về vấn đề này, Bộ Xây dựng trả lời như sau:

1. Về việc mua, sở hữu và cho thuê nhà ở, đề nghị thực hiện theo nội dung tại Chương IX của Luật Nhà ở quy định về quyền sở hữu nhà ở tại Việt Nam của tổ chức, cá nhân nước ngoài. Theo quy định tại Điều 159 của Luật Nhà ở thì tổ chức nước ngoài (bao gồm doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài) đáp ứng điều kiện theo quy định tại Điều 160 của Luật Nhà ở thì được mua nhà ở thương mại trong dự án đầu tư xây dựng nhà ở, trừ khu vực bảo đảm quốc phòng, an ninh theo quy định của Chính phủ.

Theo quy định tại Điều 162 của Luật Nhà ở thì chủ sở hữu là tổ chức nước ngoài chỉ được sử dụng nhà ở để bố trí cho những người đang làm việc tại tổ chức đó, không được dùng nhà ở để cho thuê, làm văn phòng hoặc sử dụng vào mục đích khác.

Theo quy định tại Khoản 4 Điều 7 của Nghị định số 99/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số Điều của Luật Nhà ở thì trường hợp trước khi hết hạn sở hữu nhà ở mà tổ chức nước ngoài bán nhà ở thì người mua nhà ở nếu là tổ chức nước ngoài thuộc diện được sở hữu nhà ở tại Việt Nam chỉ được sở hữu nhà ở trong thời hạn còn lại.

2. Về các nội dung liên quan đến mua, sở hữu và cho thuê bất động sản không phải là nhà ở, đề nghị thực hiện theo Điều 14 của Luật Kinh doanh bất động sản quy định về đối tượng được mua, nhận chuyển nhượng, thuê, thuê mua bất động sản của doanh nghiệp kinh doanh bất động sản. Theo đó, doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài được mua nhà, công trình xây dựng để sử dụng làm văn phòng làm việc, cơ sở sản xuất, kinh doanh, dịch vụ theo đúng công năng sử dụng của nhà, công trình xây dựng đó.

Doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài được kinh doanh bất động sản dưới các hình thức được quy định tại Khoản 3 Điều 11 của Luật Kinh doanh bất động sản. Luật Kinh doanh bất động sản hiện hành không quy định về việc doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài kinh doanh bất động sản dưới hình thức mua nhà, công trình xây dựng để bán, cho thuê.

Trên đây là ý kiến của Bộ Xây dựng về việc doanh nghiệp nước ngoài mua bất động sản để làm văn phòng và cho thuê, đề nghị Văn phòng Chính phủ và Phòng Thương mại và Công nghiệp Việt Nam (VCCI) tổng hợp và trả lời công dân./.

**Nơi nhận:** ✓

- Như trên;
- Bộ trưởng Phạm Hồng Hà (để b/c);
- Ông Phạm Khánh Duy (thay trả lời);
- Lưu: VT, QL.N.

**TL. BỘ TRƯỞNG  
CỤC TRƯỞNG CỤC QUẢN LÝ NHÀ  
VÀ THỊ TRƯỜNG BẤT ĐỘNG SẢN**



**Nguyễn Trọng Ninh**