

BỘ XÂY DỰNG

Số: **64** /BXD-QLN

V/v: hoạt động kinh doanh bất động sản theo quy định pháp luật.

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Hà Nội, ngày **07** tháng **11** năm **2013**

Kính gửi: Sở Kế hoạch và Đầu tư Long An

Bộ Xây dựng nhận được văn bản số 1385/SKHĐT-ĐT ngày 16/9/2013 của Sở Kế hoạch và Đầu tư Long An đề nghị hướng dẫn về ngành nghề kinh doanh bất động sản theo quy định của pháp luật về kinh doanh bất động sản. Sau khi nghiên cứu, Bộ Xây dựng có ý kiến như sau:

1/ Theo quy định tại Khoản 2 Điều 4 và Khoản 1 Điều 8 của Luật Kinh doanh bất động sản, chỉ các tổ chức, cá nhân thực hiện việc bỏ vốn đầu tư tạo lập, mua, nhận chuyển nhượng, thuê, thuê mua bất động sản để bán, chuyển nhượng, cho thuê, cho thuê lại, cho thuê mua nhằm mục đích sinh lợi thì phải thành lập doanh nghiệp hoặc hợp tác xã, phải có vốn pháp định và đăng ký kinh doanh bất động sản theo quy định của pháp luật. Các tổ chức, cá nhân xây dựng nhà xưởng để sản xuất kinh doanh, nhưng gặp khó khăn hoặc dư thừa diện tích nhà xưởng và cho thuê các diện tích nhà xưởng này thì không phải thành lập doanh nghiệp hoặc hợp tác xã và đăng ký kinh doanh bất động sản. Khi các tổ chức, cá nhân cho thuê nhà xưởng thì phải có trách nhiệm thực hiện các nghĩa vụ về thuế theo quy định pháp luật đối với hoạt động cho thuê.

2/ Theo quy định tại Điều 21 và Điều 93 của Luật Nhà ở, cá nhân đáp ứng điều kiện theo quy định tại Điều 92 của Luật Nhà ở thì được quyền cho thuê nhà ở được tạo lập hợp pháp; pháp luật về nhà ở không có quy định về việc cá nhân cho thuê nhà ở được tạo lập hợp pháp thuộc quyền sở hữu của mình phải thành lập doanh nghiệp và đăng ký kinh doanh ngành nghề kinh doanh bất động sản. Khi cá nhân cho thuê nhà ở thì phải có trách nhiệm thực hiện các nghĩa vụ về thuế theo quy định pháp luật đối với hoạt động cho thuê.

Trên đây là ý kiến của Bộ Xây dựng, đề nghị Sở Kế hoạch và Đầu tư Long An nghiên cứu thực hiện./.

Nơi nhận:

- Như trên; **đy**
- Lưu: VT, Cục QLN (2b).

TL.BỘ TRƯỞNG



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

Nguyễn Mạnh Hà