

Số: 55 /BXD-QLN

V/v mua tòa nhà làm trụ sở kinh doanh và để ở của doanh nghiệp 100% vốn nước ngoài.

Hà Nội, ngày 22 tháng 9 năm 2014

Kính gửi: Công ty TNHH Bảo hiểm Nhân thọ Cathay-Việt Nam.

Bộ Xây dựng nhận được văn bản số 043/2014/CV ngày 08/8/2014 của Công ty TNHH Bảo hiểm Nhân thọ Cathay-Việt Nam đề nghị hướng dẫn về việc mua tòa nhà làm trụ sở kinh doanh và để ở tại Việt Nam. Sau khi nghiên cứu, Bộ Xây dựng có ý kiến trả lời như sau:

1. Căn cứ vào hồ sơ đính kèm theo văn bản số 043/2014/CV thì Công ty TNHH Bảo hiểm Nhân thọ Cathay-Việt Nam là doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài có chức năng kinh doanh bất động sản và muốn mua nhà ở cho nhân viên làm việc tại Công ty nên thuộc sự điều chỉnh của Nghị quyết số 19/2008/NQ-QH12 ngày 03/6/2008 của Quốc hội về việc thí điểm cho tổ chức, cá nhân nước ngoài mua và sở hữu nhà ở tại Việt Nam.

Theo đó, đối chiếu với quy định tại khoản 5 Điều 2 và khoản 2 Điều 5 Nghị quyết số 19/2008/NQ-QH12 thì doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài đang hoạt động tại Việt Nam theo pháp luật về đầu tư có chức năng kinh doanh bất động sản thì không thuộc đối tượng được mua và sở hữu nhà ở (kể cả tòa nhà hỗn hợp có mục đích sử dụng để ở) tại Việt Nam. Vì vậy, để giải quyết nhu cầu nhà ở cho nhân viên làm việc tại Công ty, Công ty có thể thuê nhà ở tại Việt Nam theo quy định tại khoản 2 Điều 62 Nghị định số 71/2010/NĐ-CP ngày 23/6/2010 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành Luật nhà ở.

2. Theo quy định tại khoản 2 Điều 153 và khoản 1 Điều 169 Luật đất đai năm 2013 (có hiệu lực thi hành từ ngày 01/7/2014) thì doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài chỉ được nhận quyền sử dụng đất thông qua việc Nhà nước giao đất để thực hiện các dự án đầu tư xây dựng nhà ở để bán hoặc để bán kết hợp cho thuê hoặc thông qua việc Nhà nước cho thuê đất; đối với đất xây dựng trụ sở kinh doanh thì doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài chỉ được sử dụng thông qua hình thức Nhà nước cho thuê đất hoặc doanh nghiệp đó thuê đất, thuê lại đất của tổ chức kinh tế, người Việt Nam định cư ở nước ngoài.

Cũng theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 10 Luật kinh doanh bất động sản thì tổ chức cá nhân, nước ngoài được đầu tư tạo lập nhà, công trình xây dựng để bán, cho thuê, cho thuê mua.

Đối chiếu các quy định nêu trên với nội dung văn bản của Công ty đề cập thì Công ty chỉ được thuê đất hoặc Nhà nước giao đất để xây dựng tòa nhà với

mục đích sử dụng hỗn hợp (trong đó có mục đích để ở) để bán, cho thuê, cho thuê mua tòa nhà đó; việc bán, cho thuê, cho thuê mua nhà ở thực hiện theo quy định của pháp luật.

Bộ Xây dựng trả lời để Công ty biết và thực hiện đúng quy định của pháp luật./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Thứ trưởng Nguyễn Trần Nam (để b/c);
- Lưu VP, QLN (2b).

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

Đã ký

Nguyễn Mạnh Hà