|  |  |
| --- | --- |
| **BỘ XÂY DỰNG** | **CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**  **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc** |
| Số: 108/BXD-QLN  V/v: cho thuê lại bất động sản | *Hà Nội, ngày 01 tháng 9 năm 2016* |

Kính gửi: Công ty TNHH Lusine

Bộ Xây dựng nhận được văn bản của Quý Công ty đề nghị hướng dẫn việc cho thuê lại liên quan đến Luật Kinh doanh bất động sản và Nghị định 76/2015/NĐ-CP ngày 10/9/2015 của quy định chi tiết một số điều của Luật Kinh doanh bất động sản. Về vấn đề này, Bộ Xây dựng trả lời như sau:

Tại khoản 3 Điều 11 Luật Kinh doanh bất động sản quy định phạm vị kinh doanh bất động sản của doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài, trong đó cho phép doanh nghiệp thuê nhà, công trình xây dựng để cho thuê lại.

Theo quy định tại khoản 1 Điều 5 Nghị định 76/2015/NĐ-CP thì *tổ chức, hộ gia đình, cá nhận bán, chuyển nhượng, cho thuê, cho thuê mua bất động sản mà* ***không phải do đầu tư dự án bất động sản để kinh doanh*** thì không phải thành lập doanh nghiệp. Như vậy, trường hợp của Công ty không xây dựng căn nhà để đầu tư kinh doanh (không phải chủ sở hữu) mà chỉ thuê nhà và cho thuê lại một phần của căn nhà đã được bên cho thuê đồng ý cho thuê lại thì Công ty không phải thành lập doanh nghiệp kinh doanh bất động sản nhưng phải nộp thuế theo quy định tại khoản 2 ĐIều 10 Luật Kinh doanh bất động sản.

Trên đây là trả lời của Bộ Xây dựng, đề nghị Công ty TNHH Lusine nghiên cứu, áp dụng./.

|  |  |
| --- | --- |
| ***Nơi nhận:***  - Như trên;  - Thứ trưởng Đỗ Đức Duy (dể b/c);  - Lưu: VT, P. BĐS. | **TL. BỘ TRƯỞNG**  **CỤC TRƯỞNG CỤC QUẢN**  **LÝ NHÀ & THỊ TRƯỜNG**  **BẤT ĐỘNG SẢN**  (đã ký)  **Nguyễn Trọng Ninh** |