|  |  |
| --- | --- |
| **BỘ XÂY DỰNG** | **CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**  **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc** |
| Số: 264/BXD-QLN  V/v: trả lời văn bản số 23/2017 của Công ty TNHH Sư tử Hyen-Tan | *Hà Nội, ngày 20 tháng 9 năm 2017* |

Kính gửi: Công ty TNHH Sư tử Hyen-Tan

Bộ Xây dựng nhận được văn bản số 23/2017 ngày 23/8/2017 của Công ty TNHH Sư tử Hyen-Tan đề nghị hướng dẫn về việc cho thuê phần diện tích văn phòng không sử dụng hết. Sau khi nghiên cứu, Bộ Xây dựng có ý kiến như sau:

1/ Tại Khoản 7 Điều 5 của Nghị định số 76/2015/NĐ-CP ngày 10/9/2015 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Kinh doanh bất động sản quy định “*Tổ chức, hộ gia đình, cá nhân bán, chuyển nhượng, cho thuê, cho thuê mua bất động sản quy định tại Khoản 2 Điều 10 Luật Kinh doanh bất động sản không phải thành lập doanh nghiệp kinh doanh bất động sản bao gồm:….7. Tổ chức, hộ gia đình, cá nhân bán, chuyển nhượng, cho thuê, cho thuê mua bất động sản thuộc sở hữu của mình”.*

Đối chiếu các quy định nêu trên, trường hợp doanh nghiệp cho thuê mặt bằng văn phòng là bất động sản thuộc sở hữu của mình thì không phải thành lập doanh nghiệp kinh doanh bất động sản nhưng phải kê khai nộp thuế theo quy định của pháp luật.

2/ Khi doanh nghiệp cho thuê nhà, công trình xây dựng thuộc sở hữu của mình thì bất động sản được đưa vào kinh doanh phải đáp ứng điều kiện quy định tại Khoản 1 Điều 9 của Luật Kinh doanh bất động sản. Hoạt động cho thuê nhà, công trình xây dựng của doanh nghiệp phải tuân thủ theo các quy định tại Mục 3 Chương II của Luật Kinh doanh bất động sản và pháp luật có liên quan.

Trên đây là ý kiến của Bộ Xây dựng, đề nghị Công ty TNHH Sư tử Hyen-Tan nghiên cứu thực hiện./.

|  |  |
| --- | --- |
| ***Nơi nhận:***   * Như trên; * Bộ trưởng Phạm Hồng Hà (để b/c); * Lưu: VT, QLN. | **TL.BỘ TRƯỞNG**  **CỤC TRƯỞNG CỤC QUẢN LÝ NHÀ VÀ THỊ TRƯỜNG BẤT ĐỘNG SẢN** |
| (đã ký)    **Nguyễn Trọng Ninh** |