|  |  |
| --- | --- |
| **BỘ XÂY DỰNG** | **CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**  **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc** |
| Số: 66/BXD-QLN  V/v Hướng dẫn về giao dịch nhà ở của cá nhân nước ngoài. | *Hà Nội, ngày 11 tháng 4 năm 2018* |

Kính gửi: Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Dương

Bộ Xây dựng nhận được công văn số 726/STNMT-VPĐK ngày 13/02/2018 của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Dương đề nghị hướng dẫn về giao dịch nhà ở của tổ chức, cá nhân nước ngoài tại Việt Nam. Sau khi nghiên cứu, Bộ Xây dựng có ý kiến như sau:

Theo quy định tại Khoản 2 Điều 76 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: *"Tổ chức, cá nhân nước ngoài thuộc diện được sở hữu nhà ở tại Việt Nam chỉ được mua, thuê mua nhà ở của chủ đầu tư dự án xây dựng nhà ở, mua nhà ở của tổ chức, cá nhân nước ngoài quy định tại Điểm b Khoản 4 Điều 7 của Nghị định này..."*.

Đối chiếu với quy định này thì tổ chức, cá nhân nước ngoài thuộc diện được sở hữu nhà ở tại Việt Namchỉ được mua nhà ở trong dự án đầu tư xây dựng nhà ở của chủ đầu tư dự án nhà ở thương mại mà dự án này không thuộc khu vực bảo đảm an ninh quốc phòng hoặc chỉ được mua nhà ở của tổ chức, cá nhân nước ngoài đang sở hữu nhà ở mà có nhu cầu bán lại nhà ở này trước khi hết hạn sở hữu nhà ở (không quy định tổ chức, cá nhân nước ngoài được mua căn hộ từ tổ chức trong nước, cá nhân là người Việt Nam).

Do vậy, 03 trường hợp như nêu trong công văn số 726/STNMT-VPĐK của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Dương không được thực hiện chuyển nhượng căn hộ cho cá nhân nước ngoài.

Trên đây là ý kiến của Bộ Xây dựng về giao dịch nhà ở của tổ chức, cá nhân nước ngoài tại Việt Nam. Đề nghị Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Dương nghiên cứu, thực hiện.

Trân trọng./.

|  |  |
| --- | --- |
| ***Nơi nhận:***  - Như trên;  - Bộ trưởng Phạm Hồng Hà (để b/c);  - Thứ trưởng Nguyễn Văn Sinh (để b/c);  - SXD tỉnh Bình Dương;  - Lưu VT, QLN (2 bản). | **TL. BỘ TRƯỞNG**  **CỤC TRƯỞNG CỤC QUẢN LÝ NHÀ**  **VÀ THỊ TRƯỜNG BẤT ĐỘNG SẢN**  (đã ký)    **Nguyễn Trọng Ninh** |