|  |  |
| --- | --- |
| **BỘ XÂY DỰNG** | **CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**  **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc** |
| Số: 224/BXD-QLN  V/v: hướng dẫn việc cho thuê lại văn phòng theo quy định của Luật Kinh doanh bất động sản | *Hà Nội, ngày 03 tháng 10 năm 2018* |

Kính gửi: Công ty Cổ phần Hỗ trợ dịch vụ thanh toán Việt Phú

Bộ Xây dựng nhận được văn bản số 49/Mobivi-CV ngày 4/9/2018 của Công ty Cổ phần Hỗ trợ dịch vụ thanh toán Việt Phú (gọi tắt là Công ty) đề nghị hướng dẫn về việc cho thuê lại một phần diện tích văn phòng không sử dụng hết. Sau khi nghiên cứu, Bộ Xây dựng có ý kiến như sau:

Theo quy định tại Khoản 2 Điều 10 Luật Kinh doanh bất động sản thì tổ chức, hộ gia đình, cá nhân bán, chuyển nhượng, cho thuê, cho thuê mua bất động sản quy mô nhỏ, không thường xuyên thì không phải thành lập doanh nghiệp nhưng phải kê khai nộp thuế theo quy định của pháp luật.

Tại Khoản 1 Điều 5 Nghị định số 76/2015/NĐ-CP ngày 10/9/2015 hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Kinh doanh bất động sản quy định đối tượng không phải thành lập doanh nghiệp kinh doanh bất động sản bao gồm tổ chức, hộ gia đình, cá nhân 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.

Tại Khoản 4 Điều 28 Luật Kinh doanh bất động sản quy định quyền của bên thuê nhà, công trình xây dựng: *“Được cho thuê lại một phần hoặc toàn bộ nhà, công trình xây dựng nếu có thỏa thuận trong hợp đồng hoặc được bên cho thuê đồng ý bằng văn bản”.*

Căn cứ các quy định nêu trên, nếu Công ty thuê tòa nhà văn phòng của chủ sở hữu tòa nhà (không phải do đầu tư dự án để kinh doanh) nhưng không sử dụng hết diện tích thuê, muốn cho thuê lại và được bên cho thuê đồng ý thì được cho thuê lại và không phải thành lập doanh nghiệp kinh doanh bất động sản nhưng phải kê khai nộp thuế theo quy định của pháp luật về thuế.

Trên đây là trả lời của Bộ Xây dựng, đề nghị Công ty Cổ phần Hỗ trợ dịch vụ thanh toán Việt Phú nghiên cứu, thực hiện theo quy định của pháp luật./.

|  |  |
| --- | --- |
| ***Nơi nhận:***  - Như trên;  - Thứ trưởng Nguyễn Văn Sinh (để b/c);  - Lưu: VT, Cục QLN, p.BĐS (2b) | **TL. BỘ TRƯỞNG**  **KT. CỤC TRƯỞNG CỤC QUẢN LÝ NHÀ & THỊ TRƯỜNG BẤT ĐỘNG SẢN**  (đã ký)  **Vũ Văn Phấn** |