

Số: 167/BXD-QLN

Hà Nội, ngày 19 tháng 7 năm 2019

V/v: trả lời văn bản số
238/2019/CV/VNT của Công ty CP
Đầu tư xây dựng Vịnh Nha Trang.

Kính gửi: Công ty Cổ phần Đầu tư xây dựng Vịnh Nha Trang

Bộ Xây dựng nhận được văn bản số 238/2019/CV/VNT ngày 18/6/2019 của Công ty Cổ phần Đầu tư xây dựng Vịnh Nha Trang đề nghị cho ý kiến về sở hữu bất động sản du lịch nghỉ dưỡng của tổ chức, cá nhân nước ngoài và người Việt Nam định cư ở nước ngoài. Sau khi nghiên cứu, Bộ Xây dựng có ý kiến như sau:

1. Theo quy định tại Điều 1 của Luật Du lịch năm 2017 thì các nội dung về “*tài nguyên du lịch, phát triển sản phẩm du lịch và hoạt động du lịch; quyền, nghĩa vụ của khách du lịch, tổ chức, cá nhân kinh doanh du lịch, cơ quan, tổ chức, cá nhân khác, cộng đồng dân cư có hoạt động liên quan đến du lịch; quản lý nhà nước về du lịch*” thuộc phạm vi điều chỉnh của Luật Du lịch; theo quy định tại Khoản 12 Điều 3 của Luật Du lịch 2017 thì: *Cơ sở lưu trú du lịch là nơi cung cấp dịch vụ phục vụ nhu cầu lưu trú của khách du lịch*; theo quy định tại Điều 48 của Luật Du lịch 2017 thì các loại cơ sở lưu trú du lịch bao gồm: Biệt thự du lịch và Căn hộ du lịch. Theo quy định tại Khoản 1 Điều 3 của Luật Nhà ở 2014 thì: *Nhà ở là công trình xây dựng với mục đích để ở và phục vụ các nhu cầu sinh hoạt của hộ gia đình, cá nhân*.

Như vậy, theo các quy định pháp luật nêu trên thì biệt thự du lịch và căn hộ du lịch là cơ sở lưu trú du lịch theo quy định của Luật Du lịch, không phải là nhà ở nên không thuộc phạm vi điều chỉnh của pháp luật về nhà ở.

2. Về việc người Việt Nam định cư ở nước ngoài, tổ chức, cá nhân nước ngoài mua nhà, công trình xây dựng tại Việt Nam

Tại Khoản 2 Điều 14 của Luật Kinh doanh bất động sản 2014 chỉ quy định: *Người Việt Nam định cư ở nước ngoài, tổ chức, cá nhân nước ngoài được thuê các loại bất động sản để sử dụng; được mua, thuê, thuê mua nhà ở theo quy định của pháp luật về nhà ở. Người Việt Nam định cư ở nước ngoài, doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài được mua, thuê mua nhà, công trình xây dựng để sử dụng làm văn phòng làm việc, cơ sở sản xuất, kinh doanh, dịch vụ theo đúng công năng sử dụng của nhà, công trình xây dựng đó. Theo quy định tại*

Khoản 4 Điều 4 của Luật Kinh doanh bất động sản 2014 thì: *Tổ chức, cá nhân có quyền kinh doanh bất động sản tại khu vực ngoài phạm vi bảo vệ quốc phòng, an ninh theo quy hoạch và kế hoạch sử dụng đất được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt.*

Như vậy, theo các quy định của pháp luật nêu trên thì không có quy định về việc *cá nhân nước ngoài* được mua nhà, công trình xây dựng không phải là nhà ở; mà chỉ quy định về việc: người Việt Nam định cư ở nước ngoài, tổ chức, cá nhân nước ngoài được thuê các loại bất động sản để sử dụng; được mua, thuê, thuê mua nhà ở theo quy định của pháp luật về nhà ở. Người Việt Nam định cư ở nước ngoài, doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài được mua, thuê mua nhà, công trình xây dựng để sử dụng làm văn phòng làm việc, cơ sở sản xuất, kinh doanh, dịch vụ theo đúng công năng sử dụng của nhà, công trình xây dựng đó.

Trên đây là ý kiến của Bộ Xây dựng trả lời văn bản số 238/2019/CV/VNT ngày 18/6/2019 của Công ty Cổ phần Đầu tư xây dựng Vĩnh Nha Trang. Đề nghị Quý Công ty nghiên cứu, thực hiện./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- TT Nguyễn Văn Sinh (đề b/c);
- Lưu: VT, QLN (03).

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

(đã ký)

Nguyễn Trọng Ninh