

**BỘ XÂY DỰNG****CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM****Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Số: 5114/BXD-QLN

V/v: trả lời văn bản số 01/ORIENT ngày 28/9/2022 của Công ty TNHH Bất động sản và đầu tư Phương Đông.

Hà Nội, ngày 11 tháng 11 năm 2022

Kính gửi: Công ty TNHH Bất động sản và đầu tư Phương Đông

Bộ Xây dựng nhận được văn bản số 01/ORIENT ngày 28/9/2022 của Công ty TNHH Bất động sản và Đầu tư Phương Đông đề nghị Bộ hướng dẫn xác định doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài. Sau khi nghiên cứu, Bộ Xây dựng có ý kiến như sau:

1. Tại Điều 11 của Luật Kinh doanh bất động sản năm 2014 đã có quy định phạm vi kinh doanh bất động sản của tổ chức, cá nhân trong nước, người Việt Nam định cư ở nước ngoài, doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài.

Tại Điều 14 của Luật Kinh doanh bất động sản năm 2014 đã có quy định về đối tượng được mua, nhận chuyển nhượng, thuê, thuê mua bất động sản của doanh nghiệp kinh doanh bất động sản, bao gồm: tổ chức, cá nhân trong nước; người Việt Nam định cư ở nước ngoài, tổ chức, cá nhân nước ngoài; doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài.

2. Luật Kinh doanh bất động sản năm 2014 và Luật Nhà ở năm 2014 không có nội dung quy định về việc xác định thế nào là doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài, doanh nghiệp nước ngoài, doanh nghiệp trong nước. Liên quan đến việc thành lập doanh nghiệp và xác định doanh nghiệp trong nước hay doanh nghiệp nước ngoài thuộc phạm vi điều chỉnh của Luật Doanh nghiệp, Luật Đầu tư. Trường hợp chưa rõ về các nội dung này, đề nghị Công ty có văn bản gửi Bộ Kế hoạch và Đầu tư để được hướng dẫn cụ thể theo thẩm quyền.

Trên đây là ý kiến của Bộ Xây dựng trả lời văn bản số 01/ORIENT ngày 28/9/2022 của Công ty TNHH Bất động sản và Đầu tư Phương Đông về xác định doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài. Đề nghị Công ty nghiên cứu, thực hiện theo đúng quy định pháp luật.

**Nơi nhận:**

- Như trên;
- Thứ trưởng Nguyễn Văn Sinh (để b/c);
- Lưu: VT, Cục QLN (02b)

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

(đã ký)

**Vương Duy Dũng**