

Số: 131 /BXD-QLN

Hà Nội, ngày 14 tháng 6 năm 2019

V/v trả lời kiến nghị của bà
Nguyễn Thị Minh Châm về loại
hình văn phòng kết hợp lưu trú
(officetel)

Kính gửi: Bà Nguyễn Thị Minh Châm – số 4 ngõ 126 Kim
Ngưu, Thanh Nhàn, Hai Bà Trưng, Hà Nội.

Bộ Xây dựng nhận được kiến nghị của bà Nguyễn Thị Minh Châm do Văn phòng Chính phủ chuyển đến tại văn bản số 4567/VPCP-ĐMDN ngày 29/5/2019 với nội dung kiến nghị như sau:

"1. Tôi có mua 01 căn hộ có chức năng là thương mại dịch vụ, văn phòng được lưu trú (officetel). Vậy tôi có thể cho thuê để khách hàng là cá nhân người nước ngoài làm trụ sở doanh nghiệp đồng thời làm địa điểm thực hiện dự án không? Việc này có vi phạm khoản 11 Điều 6 Luật Nhà ở 2014 (có hiệu lực từ ngày 01/7/2015) thì một trong các hành vi bị nghiêm cấm là: Sử dụng căn hộ chung cư vào mục đích không phải để ở. 2. Tôi có phải thành lập doanh nghiệp kinh doanh bất động sản để đủ điều kiện cho thuê căn hộ nêu trên để làm văn phòng mà không phải làm thủ tục đăng ký kinh doanh ngành nghề bất động sản (cho thuê căn hộ của cá nhân hoặc doanh nghiệp làm chủ sở hữu không ạ?) Tôi xin chân thành cảm ơn."

Sau khi nghiên cứu, Bộ Xây dựng có ý kiến như sau:

1. Theo quy định tại khoản 2 Điều 14 Luật Kinh doanh bất động sản thì: *"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"*

Theo quy định nêu trên thì cá nhân nước ngoài được thuê căn hộ văn phòng kết hợp lưu trú (officetel) để sử dụng theo đúng công năng của căn hộ đó.

2. Khoản 11 Điều 6 Luật Nhà ở quy định cấm *"sử dụng căn hộ chung cư vào mục đích không phải để ở"* chỉ điều chỉnh đối với căn hộ chung cư (nhà ở) chứ không điều chỉnh với loại hình căn hộ, công trình khác (không phải là nhà ở).

3. Theo quy định tại khoản 2 Điều 10 Luật Kinh doanh bất động sản và quy định tại khoản 1, khoản 7 Điều 5 Nghị định 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 thì hộ gia đình, cá nhân cho thuê bất động sản (kể cả căn hộ văn phòng kết hợp lưu trú) thuộc sở hữu của mình thì không phải thành lập doanh nghiệp nhưng phải kê khai nộp thuế theo quy định của pháp luật.

Trên đây là ý kiến của Bộ Xây dựng trả lời kiến nghị của bà Nguyễn Thị Minh Chăm liên quan đến việc cho thuê căn hộ văn phòng kết hợp lưu trú. Đề nghị bà nghiên cứu và thực hiện theo đúng quy định của pháp luật./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Bộ trưởng Phạm Hồng Hà (để b/c);
- Thứ trưởng Nguyễn Văn Sinh (để b/c);
- Văn phòng Chính phủ;
- VCCI;
- Lưu VT, QLNN (3b).

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



[Handwritten signature]
★ Vũ Văn Phần