

## THÔNG BÁO

### Kết luận của Phó Thủ tướng Trần Hồng Hà về dự án Luật Kinh doanh bất động sản (sửa đổi)

Ngày 31 tháng 03 năm 2023, tại trụ sở Chính phủ, Phó Thủ tướng Chính phủ Trần Hồng Hà đã chủ trì cuộc họp cho ý kiến về dự án Luật Kinh doanh bất động sản (sửa đổi). Tham dự cuộc họp có Lãnh đạo và đại diện các Bộ, cơ quan: Xây dựng, Tư pháp, Tài chính, Kế hoạch và Đầu tư, Tài nguyên và Môi trường, Công an, Ngoại giao, Ngân hàng Nhà nước Việt Nam, Ủy ban Kinh tế của Quốc hội và Văn phòng Chính phủ.

Sau khi nghe Lãnh đạo Bộ Xây dựng báo cáo; ý kiến của lãnh đạo và đại diện các cơ quan dự họp, Phó Thủ tướng Chính phủ Trần Hồng Hà kết luận như sau:

- Thống nhất với nội dung tiếp thu, chỉnh lý của Bộ Xây dựng về: (1) Giao dịch qua sàn giao dịch bất động sản đối với dự án kinh doanh bất động sản; (2) Điều kiện đối với nhà, công trình xây dựng có sẵn khi đưa vào kinh doanh phải có có đăng ký quyền sở hữu nhà ở, công trình xây dựng trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất; (3) Điều kiện chuyển nhượng dự án bất động sản, sau khi đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính về đất; Bộ Xây dựng phối hợp với Bộ Tài nguyên và Môi trường để đề xuất sửa đổi, bổ sung các quy định có liên quan tại dự thảo Luật Đất đai (sửa đổi).

- Việc mở rộng quyền và nghĩa vụ của người Việt Nam định cư ở nước ngoài được mua, nhận chuyển nhượng, tặng cho, nhận thừa kế đối với quyền sử dụng đất ở ngoài dự án phát triển nhà ở tương tự như công dân Việt Nam ở trong nước là cần thiết. Bộ Xây dựng phối hợp với Bộ Tài nguyên và Môi trường để đề xuất sửa đổi, bổ sung các quy định có liên quan tại dự thảo Luật Đất đai (sửa đổi).

- Về điều kiện, trình tự thủ tục chuyển nhượng dự án bất động sản, cần quy định thống nhất về thẩm quyền, trình tự thủ tục chuyển nhượng dự án theo Luật Đầu tư; nguyên tắc, điều kiện, quyền và nghĩa vụ của các bên trong chuyển nhượng dự án bất động sản thực hiện theo quy định của Luật Kinh doanh bất động sản (sửa đổi) để bảo đảm tính thống nhất, đồng bộ của hệ thống pháp luật.

- Hoàn thiện các quy định về phân loại bất động sản để có cơ sở xác định mức độ rủi ro trong việc cho vay tín dụng; quy định về bảo đảm năng lực, chỉ tiêu an toàn tài chính trong lĩnh vực đầu tư, xây dựng bất động sản; làm rõ các chính sách đầu tư, thuế, tín dụng, đất đai... tại dự thảo Luật để có cơ sở giao Chính phủ quy định chi tiết.

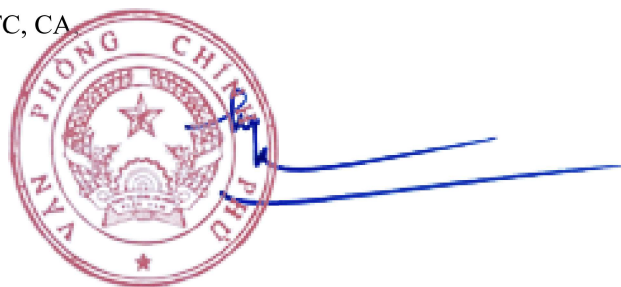
Bộ Xây dựng chủ trì, phối hợp với các bộ, cơ quan liên quan tiếp thu tối đa ý kiến của Thành viên Chính phủ, ý kiến của các cơ quan tại cuộc họp và kết luận của Phó Thủ tướng tại cuộc họp này, hoàn thiện hồ sơ dự án Luật theo quy định của Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật. Giao Bộ trưởng Bộ Xây dựng thừa ủy quyền Thủ tướng Chính phủ, thay mặt Chính phủ ký Tờ trình của Chính phủ đề trình Quốc hội cho ý kiến tại Kỳ họp thứ 5 Quốc hội khóa XV.

Văn phòng Chính phủ thông báo để các Bộ, cơ quan biết, thực hiện./.

**Nơi nhận:**

- Thủ tướng, các Phó Thủ tướng CP (để b/c);
- Ủy ban Kinh tế của Quốc hội;
- Các Bộ, cơ quan: XD, TP, KHĐT, TC, CA, TN&MT, NHNNVN;
- VPCP: BTCN, các PCN, Trợ lý, thư ký của TTg, các Phó TTg, các Vụ: CN, NN, TH;
- Lưu: VT, PL(2).

**KT. BỘ TRƯỞNG, CHỦ NHIỆM  
PHÓ CHỦ NHIỆM**



**Cao Huy**