

**BỘ XÂY DỰNG**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**  
**Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Số: 1128/BXD-HĐXD

V/v góp ý kiến về việc nhà đầu tư nước ngoài mua phần góp vốn của các tổ chức kinh tế tại Việt Nam.

*Hà Nội, ngày 13 tháng 5 năm 2019*

Kính gửi: Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bình Dương

Bộ Xây dựng đã nhận được Văn bản 2389/SKHĐT-KTĐN ngày 28/12/2018; Văn bản 437/SKHĐT-KTĐN ngày 21/3/2019 của Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bình Dương về hồ sơ đăng ký mua lại phần vốn góp trong Công ty TNHH Môi giới mua bán nhà đất và Thiết kế xây dựng 168. Sau khi xem xét, Bộ Xây dựng có ý kiến như sau:

Các lĩnh vực liên quan đến ngành Xây dựng thuộc Biểu cam kết gia nhập Tổ chức thương mại thế giới (WTO) có bao gồm dịch vụ xây dựng và các dịch vụ kỹ thuật liên quan (CPC 511-518). Việc nhà đầu tư nước ngoài mua phần góp vốn của các tổ chức kinh tế tại Việt Nam cần tuân thủ các quy định của Luật Thương mại, Luật Đầu tư và các điều ước quốc tế mà nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam là thành viên. Căn cứ nội dung Văn bản 2389/SKHĐT-KTĐN ngày 28/12/2018 của Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bình Dương về việc các nhà đầu tư quốc tịch Trung Quốc đề nghị mua lại một phần vốn góp (chiếm 49%) vào Công ty TNHH Môi giới mua bán nhà đất và Thiết kế xây dựng 168 có liên quan đến các quy định của Hiệp định thương mại WTO. Do vậy, Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bình Dương cần được Bộ Công Thương là Cơ quan chủ trì đàm phán gia nhập WTO hướng dẫn cụ thể.

Theo quy định tại Điều 10 Luật Kinh doanh bất động sản năm 2014 thì tổ chức, cá nhân kinh doanh bất động sản phải thành lập doanh nghiệp hoặc hợp tác xã và có vốn pháp định không được thấp hơn 20 tỷ đồng, trừ trường hợp 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.

Theo quy định tại Khoản 3 Điều 11 Luật Kinh doanh bất động sản năm 2014 thì doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài được kinh doanh bất động sản dưới các hình thức sau đây: Thuê nhà, công trình xây dựng để cho thuê lại; Đối với đất được Nhà nước cho thuê thì được đầu tư xây dựng nhà ở để cho thuê; đầu tư xây dựng nhà, công trình xây dựng không phải là nhà ở để bán, cho thuê, cho thuê mua; Nhận chuyển nhượng toàn bộ hoặc một phần dự án bất động sản của chủ đầu tư để xây dựng nhà, công trình xây dựng để bán, cho thuê, cho thuê mua; Đối với đất thuê trong khu công nghiệp, cụm công nghiệp, khu chế xuất, khu công nghệ cao, khu kinh tế thì được đầu tư xây dựng nhà, công trình xây dựng để kinh doanh theo đúng mục đích sử dụng đất.

Đề nghị Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bình Dương căn cứ những nội dung nêu trên của Luật Kinh doanh bất động sản năm 2014 và pháp luật có liên quan để rà soát, tổng hợp theo quy định.

Công ty TNHH Môi giới mua bán nhà đất và Thiết kế xây dựng 168 phải đáp ứng các điều kiện về năng lực hoạt động theo quy định của Luật Xây dựng; Nghị định số 59/2015/NĐ-CP ngày 18/6/2015 của Chính phủ về quản lý dự án đầu tư xây dựng; Nghị định số 42/2017/NĐ-CP ngày 05/4/2017 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều Nghị định số 59/2015/NĐ-CP ngày 18/6/2015; Nghị định số 100/2018/NĐ-CP ngày 16/7/2018 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung, bãi bỏ một số quy định về điều kiện đầu tư kinh doanh thuộc các lĩnh vực quản lý nhà nước của Bộ Xây dựng; tuân thủ các quy định của pháp luật về nhà ở, kinh doanh bất động sản và quy định của pháp luật khác có liên quan.

Trên đây là ý kiến của Bộ Xây dựng để Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bình Dương biết và thực hiện theo quy định./.

**Nơi nhận:**

- Như trên;
- Vụ: HTQT, QLN;
- Lưu: VT, HĐXD (VTNam-6b).

**KT. BỘ TRƯỞNG  
THỨ TRƯỞNG**

(đã ký)

**Bùi Phạm Khánh**