

**BỘ XÂY DỰNG**

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

Số: 4500/BXD-QLN  
V/v trả lời văn bản số 3315/TCT-DNNCN  
ngày 08/9/2022 của Tổng Cục thuế.

Hà Nội, ngày 05 tháng 10 năm 2022

Kính gửi: Tổng Cục thuế

Bộ Xây dựng nhận được văn bản số 3315/TCT-DNNCN ngày 08/9/2022 của Tổng Cục thuế xin ý kiến về hợp đồng thuê bất động sản dài hạn (50 năm). Sau khi nghiên cứu, Bộ Xây dựng có ý kiến như sau:

Điều 117 của Luật Nhà ở năm 2014 về các hình thức giao dịch về nhà ở quy định: “*Giao dịch về nhà ở bao gồm các hình thức mua bán, cho thuê, cho thuê mua nhà ở, chuyển nhượng hợp đồng mua bán nhà ở thương mại, tặng cho, đổi, thừa kế, thế chấp, góp vốn, cho mượn, cho ở nhờ và ủy quyền quản lý nhà ở*”. Theo đó, có hình thức cho thuê nhà ở và chuyển nhượng hợp đồng mua bán nhà ở thương mại nhưng không có hình thức chuyển nhượng hợp đồng cho thuê nhà ở, chuyển nhượng quyền thuê nhà ở.

Khoản 1 Điều 17 của Luật Kinh doanh bất động sản năm 2014 quy định về các loại hợp đồng kinh doanh bất động sản, trong đó có hợp đồng cho thuê nhà, công trình xây dựng. Tuy nhiên, Luật Kinh doanh bất động sản năm 2014 chỉ có quy định về chuyển nhượng hợp đồng thuê mua nhà, công trình xây dựng (Điều 36), không có quy định về chuyển nhượng hợp đồng cho thuê nhà, công trình xây dựng và chuyển nhượng quyền thuê nhà, công trình xây dựng.

Theo quy định của Luật Nhà ở năm 2014 và Luật Kinh doanh bất động sản năm 2014 thì giao dịch cho thuê nhà ở, hợp đồng cho thuê nhà ở và giao dịch mua bán nhà ở, hợp đồng mua bán nhà ở là hai hình thức giao dịch về nhà ở khác nhau, hai loại hợp đồng kinh doanh bất động sản khác nhau. Các hợp đồng cho thuê nhà ở ký kết giữa chủ đầu tư dự án với khách hàng tại thời điểm Luật Nhà ở năm 2014 và Luật Kinh doanh bất động sản năm 2014 đang có hiệu lực thi hành thì phải tuân thủ quy định tại các Luật này.

Trên đây là ý kiến của Bộ Xây dựng để Tổng Cục thuế nghiên cứu, tham khảo./.

**Nơi nhận:**

- Như trên;
- Thứ trưởng Nguyễn Văn Sinh (để b/c);
- Cục trưởng Bùi Xuân Dũng (để b/c);
- Lưu: VT, Cục QLN (03b)

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

(đã ký)

**Vương Duy Dũng**