

**BỘ XÂY DỰNG**

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

Số: 3133/BXD-QLN  
V/v trả lời văn bản số  
07.2/2022/CV-TML ngày  
18/7/2022 của Công ty Luật TNHH  
Thiện Minh Long.

*Hà Nội, ngày 11 tháng 8 năm 2022*

Kính gửi: Công ty Luật TNHH Thiện Minh Long

Bộ Xây dựng nhận được văn bản số 07.2/2022/CV-TML ngày 18/7/2022 của Công ty Luật TNHH Thiện Minh Long xin hướng dẫn xác định doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài tại khoản 3 Điều 11 của Luật Kinh doanh bất động sản năm 2014. Sau khi nghiên cứu, Bộ Xây dựng có ý kiến như sau:

1. Pháp luật về kinh doanh bất động sản đã có các quy định về nguyên tắc, phạm vi, điều kiện kinh doanh bất động sản đối với doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài, cụ thể:

- Tổ chức, cá nhân kinh doanh bất động sản phải tuân thủ nguyên tắc kinh doanh bất động sản của Luật Kinh doanh bất động sản năm 2014; trong đó, tại khoản 4 Điều 4 của Luật Kinh doanh bất động sản năm 2014 đã quy định: Tổ chức, cá nhân có quyền kinh doanh bất động sản tại khu vực ngoài phạm vi bảo vệ quốc phòng, an ninh theo quy hoạch và kế hoạch sử dụng đất được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt.

- Doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài phải tuân thủ điều kiện và hình thức kinh doanh bất động sản được quy định tại khoản 1 Điều 10 (được sửa đổi, bổ sung tại điểm a khoản 2 Điều 75 của Luật Đầu tư năm 2020), khoản 3 Điều 11 của Luật Kinh doanh bất động sản năm 2014 và Điều 4 của Nghị định số 02/2022/NĐ-CP ngày 06/01/2022 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Kinh doanh bất động sản.

2. Về tỷ lệ sở hữu vốn điều lệ của nhà đầu tư nước ngoài, hình thức, đối tượng, phạm vi hoạt động đầu tư, năng lực, điều kiện tiếp cận thị trường đối với nhà đầu tư nước ngoài được quy định trong pháp luật về đầu tư; liên quan đến các nội dung này đề nghị Công ty Luật TNHH Thiện Minh Long gửi lấy ý kiến của Bộ Kế hoạch và Đầu tư để được hướng dẫn trả lời theo thẩm quyền.

Trên đây là ý kiến của Bộ Xây dựng trả lời văn bản số 07.2/2022/CV-

TML ngày 18/7/2022 của Công ty Luật TNHH Thiện Minh Long xin hướng dẫn xác định doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài. Đề nghị Công ty Luật TNHH Thiện Minh Long nghiên cứu, thực hiện theo đúng quy định của pháp luật./.

***Nơi nhận:***

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