

BỘ XÂY DỰNG

Số: 5027/BXD-QLN

V/v sở hữu nhà ở tại Việt Nam
của người nước ngoài**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM****Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Hà Nội, ngày 08 tháng 11 năm 2022

Kính gửi: Tổng Cục Quản lý đất đai

Bộ Xây dựng nhận được văn bản số 2599/TCQLĐĐ-CĐKĐĐ ngày 14/10/2022 của Tổng cục Quản lý đất đai đề nghị hướng dẫn về số lượng căn hộ chung cư mà tổ chức, cá nhân nước ngoài được sở hữu tại các dự án đầu tư xây dựng nhà ở. Sau khi nghiên cứu, Bộ Xây dựng có ý kiến như sau:

Tại Điều 161 của Luật Nhà ở 2014 và các Khoản 2, 3, 4 Điều 76 của Nghị định số 99/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Nhà ở chỉ có quy định về tổng số nhà ở (căn hộ hoặc nhà ở riêng lẻ) mà tổ chức, cá nhân nước ngoài (có thể một hoặc nhiều tổ chức, cá nhân nước ngoài) được phép sở hữu. Cụ thể là không vượt quá 30% số căn hộ tại mỗi tòa nhà chung cư và không quá 30% tổng số căn hộ của tất cả các tòa nhà chung cư trên một địa bàn; trường hợp là nhà riêng lẻ tại dự án thì được sở hữu không vượt quá 10% số lượng nhà ở trong dự án và không vượt quá 250 căn trong tổng số nhà ở riêng lẻ tại các dự án trên một địa bàn có số dân tương đương một đơn vị hành chính cấp phường.

Pháp luật về nhà ở không quy định số lượng nhà ở mà mỗi cá nhân, tổ chức được sở hữu. Do đó, đề nghị Tổng cục Quản lý đất đai căn cứ vào các quy định của pháp luật về nhà ở để thực hiện.

Trên đây là ý kiến của Bộ Xây dựng trả lời văn bản số 2599/TCQLĐĐ-CĐKĐĐ ngày 14/10/2022, đề nghị Tổng cục Quản lý đất đai nghiên cứu và thực hiện theo quy định pháp luật./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- BT Nguyễn Thanh Nghị (đề b/c);
- TT Nguyễn Văn Sinh (đề b/c)
- Lưu: VT, QLN.

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

(đã ký)

Nguyễn Mạnh Khởi