

THỦ TƯỚNG CHÍNH PHỦ      CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số: 11/2007/CT-TTg

Hà Nội, ngày 08 tháng 5 năm 2007

**CHỈ THỊ**  
**về việc triển khai thi hành Luật Kinh doanh bất động sản**

Luật Kinh doanh bất động sản đã được Quốc hội thông qua tại kỳ họp thứ 9 Quốc hội khóa XI và có hiệu lực thi hành kể từ ngày 01 tháng 01 năm 2007. Để việc triển khai thực hiện Luật có hiệu quả và thống nhất trong cả nước, Thủ tướng Chính phủ yêu cầu:

**1. Bộ Xây dựng:**

a) Trong năm 2007 chủ trì và phối hợp với các Bộ, ngành, Ủy ban nhân dân các tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương rà soát các văn bản quy phạm pháp luật hiện hành liên quan đến hoạt động kinh doanh bất động sản để sửa đổi, bổ sung hoặc trình cấp có thẩm quyền sửa đổi, bổ sung cho phù hợp với quy định của Luật Kinh doanh bất động sản;

b) Trong quý II năm 2007 ban hành chương trình khung đào tạo, bồi dưỡng kiến thức về môi giới, định giá bất động sản, quản lý điều hành sàn giao dịch bất động sản theo quy định của pháp luật về kinh doanh bất động sản để phục vụ cho công tác quản lý nhà nước và đáp ứng

nhu cầu của xã hội về hoạt động kinh doanh bất động sản;

c) Tổ chức phổ biến, giáo dục pháp luật, tập huấn nghiệp vụ, bồi dưỡng kiến thức pháp luật về kinh doanh bất động sản; tổ chức hệ thống thông tin về thị trường bất động sản và hoạt động kinh doanh bất động sản;

d) Nghiên cứu trình Chính phủ Đề án thúc đẩy phát triển đồng bộ thị trường bất động sản tạo khung pháp lý để mở rộng từng bước quyền của các nhà đầu tư nước ngoài tham gia vào thị trường bất động sản phù hợp với lộ trình hội nhập kinh tế quốc tế;

đ) Phối hợp với Ủy ban nhân dân các tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương, các Bộ, ngành, cơ quan liên quan kiểm tra việc thực hiện các dự án đầu tư kinh doanh bất động sản, kịp thời điều chỉnh, hướng dẫn thực hiện đúng quy định của Luật Kinh doanh bất động sản, báo cáo Thủ tướng Chính phủ.

**2. Bộ Tài nguyên và Môi trường:**

a) Chủ trì, phối hợp với Bộ Xây dựng khẩn trương rà soát các quy định của pháp luật về đất đai liên quan đến quyền sử dụng đất được đưa vào kinh doanh bất động sản để sửa đổi, bổ sung hoặc trình cấp có thẩm quyền sửa đổi, bổ sung cho phù hợp với pháp luật về kinh doanh bất động sản;

b) Nghiên cứu, bổ sung hình thức cho thuê đất để xây dựng nhà ở cho thuê đối với các tổ chức trong nước; quy định rõ diện tích đất không phải nộp tiền sử dụng đất trong các dự án đầu tư kinh doanh bất động sản.

### 3. Bộ Tài chính:

a) Nghiên cứu, đề xuất ban hành các chính sách về thu tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, thuế và các nghĩa vụ tài chính khác liên quan đến hoạt động kinh doanh bất động sản nhằm thúc đẩy thị trường bất động sản phát triển;

b) Nghiên cứu, ban hành quy định về bảo hiểm trách nhiệm nghề nghiệp định giá bất động sản;

c) Quy định việc cho vay ưu đãi đầu tư đối với các dự án xây dựng nhà ở để cho thuê, cho thuê mua, bán cho người có công, người nghèo, người có thu nhập thấp, sinh viên, công nhân làm việc trong các khu công nghiệp, khu chế xuất.

### 4. Ngân hàng Nhà nước Việt Nam:

Nghiên cứu ban hành cơ chế, hướng

dẫn việc thanh toán trong các giao dịch kinh doanh bất động sản thông qua ngân hàng, tổ chức tín dụng hoạt động tại Việt Nam nhằm tạo điều kiện thuận lợi, an toàn cho các bên tham gia giao dịch.

5. Bộ Văn hóa - Thông tin có trách nhiệm chỉ đạo các cơ quan thông tin đại chúng tuyên truyền, phổ biến pháp luật về kinh doanh bất động sản, chỉ đạo xuất bản các ấn phẩm pháp luật về kinh doanh bất động sản để phổ biến sâu rộng trong cán bộ, doanh nghiệp và nhân dân.

6. Các Bộ, ngành trong phạm vi chức năng, nhiệm vụ được giao tiến hành rà soát để sửa đổi, bổ sung hoặc ban hành mới theo thẩm quyền hoặc trình cấp có thẩm quyền sửa đổi, bổ sung, ban hành mới các quy định liên quan đến hoạt động kinh doanh bất động sản phù hợp với Luật Kinh doanh bất động sản.

7. Ủy ban nhân dân các tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương:

a) Chậm nhất trong quý II năm 2007 phải hoàn thành việc rà soát và bãi bỏ hoặc sửa đổi, bổ sung các quy định do địa phương đã ban hành trước đây không còn phù hợp hoặc trái với các quy định của pháp luật về kinh doanh bất động sản;

b) Tổ chức tuyên truyền, phổ biến, giáo dục pháp luật về kinh doanh bất động sản trên địa bàn;

c) Xây dựng đội ngũ cán bộ có năng lực để tổ chức quản lý các hoạt động kinh doanh bất động sản trên địa bàn; tổ chức việc cấp chứng chỉ và quản lý hành nghề môi giới, định giá bất động sản trên địa bàn.

8. Chỉ thị này có hiệu lực thi hành sau 15 ngày, kể từ ngày đăng Công báo.

Bộ Xây dựng chủ trì, phối hợp với các Bộ, ngành, địa phương tổ chức kiểm tra, đôn đốc và báo cáo Thủ tướng Chính phủ việc thực hiện Chỉ thị này./.

THỦ TƯỚNG

Nguyễn Tấn Dũng