

Số: 995 /BXD-QLN
V/v: Trả lời văn bản số
3453/BKHĐT - ĐKKD ngày
17/5/2012 của Bộ Kế hoạch và
Đầu tư.

Hà Nội, ngày 20 tháng 6 năm 2012

Kính gửi: Bộ Kế hoạch và Đầu tư

Bộ Xây dựng nhận được công văn số 3453/BKHĐT-ĐKKD ngày 17/5/2012 của Bộ Kế hoạch và Đầu tư đề nghị cho ý kiến về việc hướng dẫn cấp hoặc từ chối cấp đăng ký kinh doanh ngành, nghề “cho thuê nhà”, “cho người nước ngoài thuê nhà ở”, “cho thuê mặt bằng để kinh doanh” cho hộ kinh doanh. Sau khi nghiên cứu, Bộ Xây dựng có ý kiến như sau:

Theo pháp luật Kinh doanh bất động sản thì *hoạt động cho thuê nhà (kể cả trường hợp cho người trong nước, người Việt Nam định cư ở nước ngoài, tổ chức, cá nhân nước ngoài thuê nhà ở) và hoạt động cho thuê mặt bằng để kinh doanh (gọi chung là hoạt động cho thuê nhà) là hoạt động kinh doanh bất động sản* và người cho thuê nhà phải thành lập doanh nghiệp hoặc hợp tác xã, phải có đăng ký kinh doanh và có vốn pháp định theo quy định của pháp luật. Tuy nhiên, theo quy định tại khoản 1 Điều 92 của Luật Nhà ở thì hộ gia đình, cá nhân được phép đăng ký kinh doanh hoạt động cho thuê nhà ở mà không cần phải thành lập doanh nghiệp hoặc hợp tác xã và không phải có điều kiện về vốn pháp định.

Như vậy, đối chiếu với quy định của Luật Nhà ở thì hộ gia đình, cá nhân trong nước được đăng ký kinh doanh hộ kinh doanh cho thuê nhà ở (không phải thành lập doanh nghiệp hoặc hợp tác xã và không cần phải có vốn pháp định); đối với các hoạt động cho thuê nhà còn lại như: cho thuê nhà không phải là nhà ở, cho thuê mặt bằng để kinh doanh thì phải thành lập doanh nghiệp hoặc hợp tác xã, phải có đăng ký kinh doanh và có đủ vốn pháp định theo quy định của pháp luật về kinh doanh bất động sản.

Trên đây là ý kiến của Bộ Xây dựng về việc hộ gia đình, cá nhân đăng ký kinh doanh ngành, nghề cho thuê nhà, cho người nước ngoài thuê nhà ở, cho thuê mặt bằng để kinh doanh, đề nghị Bộ Kế hoạch và Đầu tư nghiên cứu để hướng dẫn các địa phương thực hiện./.

Nơi nhận:
- Như trên;
- Lưu: VP, QLN (2b);

KT. BỘ TRƯỞNG
THỨ TRƯỞNG

Nguyễn Trần Nam