

Số: **261** /BXD-QLN

Hà Nội, ngày **07** tháng **11** năm **2019**

| | |
|--------------------------------------|--------------------|
| VĂN PHÒNG V/V: Kiến nghị của Công ty | |
| Bất động sản LUCID. | |
| CÔNG VÀNG ĐEN | |
| Ngày: 5 | Ngày: 10/11 |
| Kính chuyển: ĐND | |

Kính gửi: Văn phòng Chính phủ

Bộ Xây dựng nhận được văn bản số 9525/VPCP-ĐMDN ngày 19/10/2019 của Văn phòng Chính phủ đề nghị trả lời câu hỏi của Công ty Bất động sản LUCID (gọi tắt là Công ty LUCID) liên quan đến thời điểm chuyển quyền sở hữu mua bán căn hộ chung cư. Sau khi nghiên cứu, Bộ Xây dựng có ý kiến như sau:

Tại Điều 1 của Luật Nhà ở 2014 đã quy định: “Luật này quy định về sở hữu, phát triển, quản lý, sử dụng nhà ở; giao dịch về nhà ở; quản lý nhà nước về nhà ở tại Việt Nam. **Đối với giao dịch mua bán, cho thuê, cho thuê mua nhà ở thương mại của các doanh nghiệp, hợp tác xã kinh doanh bất động sản thì thực hiện theo quy định của pháp luật về kinh doanh bất động sản**”.

Tại khoản 5 Điều 19 của Luật Kinh doanh bất động sản 2014 đã quy định: “*Thời điểm chuyển quyền sở hữu nhà, công trình xây dựng là thời điểm bên bán bàn giao nhà, công trình xây dựng cho bên mua hoặc bên mua đã thanh toán đủ tiền cho bên bán, trừ trường hợp các bên có thỏa thuận khác.*”

Đối chiếu với các quy định nêu trên, trường hợp Công ty LUCID có chức năng kinh doanh bất động sản mua lại một số căn hộ trong dự án đầu tư phát triển nhà ở của chủ đầu tư thì thời điểm chuyển quyền sở hữu nhà ở giữa Công ty LUCID và chủ đầu tư (bên Bán cho Công ty LUCID) cũng như thời điểm chuyển quyền sở hữu nhà ở giữa Công ty LUCID và bên thứ 3 khi Công ty LUCID thực hiện việc chuyển nhượng cho bên thứ 3 này được thực hiện theo quy định tại khoản 5 Điều 19 của Luật Kinh doanh bất động sản 2014.

Trên đây là ý kiến của Bộ Xây dựng về câu hỏi của Công ty Bất động sản LUCID liên quan đến thời điểm chuyển quyền sở hữu mua bán căn hộ chung cư. Kính đề nghị Văn phòng Chính phủ công khai trên Cổng thông tin điện tử Chính phủ và Phòng Thương mại và Công nghiệp Việt Nam (VCCI) để tổng hợp theo quy định./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- TT Nguyễn Văn Sinh (để b/cáo);
- Phòng TM và CN VN (VCCI) (để t/hợp);
- Công ty bất động sản LUCID;
- Vụ Pháp chế;
- Lưu: VT, QLN.

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



Nguyễn Trọng Ninh