

**BỘ XÂY DỰNG**

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

Số: 1137/BXD-QLN  
V/v giải đáp nội dung khó  
khăn, vướng mắc liên quan đến  
Luật Kinh doanh bất động sản

Hà Nội, ngày 06 tháng 4 năm 2022

Kính gửi: Sở Xây dựng tỉnh Sóc Trăng

Bộ Xây dựng nhận được văn bản số 345/SXD-QLXD&NƠ ngày 03/3/2022 của Sở Xây dựng tỉnh Sóc Trăng kiến nghị Bộ Xây dựng giải đáp nội dung khó khăn, vướng mắc liên quan đến Luật Kinh doanh bất động sản. Sau khi nghiên cứu, Bộ Xây dựng có ý kiến như sau:

Theo quy định tại Khoản 1 Điều 3 Luật Kinh doanh bất động sản thì kinh doanh bất động sản là việc đầu tư vốn để thực hiện hoạt động xây dựng, mua, nhận chuyển nhượng để bán, chuyển nhượng; cho thuê, cho thuê lại, cho thuê mua bất động sản...

Theo quy định tại Điều 10 Luật Kinh doanh bất động sản thì tổ chức, cá nhân kinh doanh bất động sản phải thành lập doanh nghiệp hoặc hợp tác xã (gọi chung là doanh nghiệp), trừ trường hợp tổ chức, hộ gia đình, cá nhân bán, chuyển nhượng, cho thuê, cho thuê mua bất động sản quy mô nhỏ, không thường xuyên thì không phải thành lập doanh nghiệp nhưng phải kê khai nộp thuế theo quy định của pháp luật. Tại Điều 5 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 không quy định kinh doanh bất động sản quy mô nhỏ, không thường xuyên theo số lượng bất động sản đưa vào kinh doanh hay theo thời gian như ý kiến của Sở Xây dựng mà quy định cụ thể các trường hợp kinh doanh bất động sản có “quy mô nhỏ, không thường xuyên”.

Do vậy, đề nghị Sở Xây dựng tỉnh Sóc Trăng căn cứ vào các quy định nêu trên để triển khai thực hiện.

Trên đây là ý kiến của Bộ Xây dựng về nội dung văn bản số 345/SXD-QLXD&NƠ ngày 03/3/2022 của Sở Xây dựng tỉnh Sóc Trăng. Đề nghị Sở Xây dựng nghiên cứu thực hiện theo đúng quy định của pháp luật./.

**Nơi nhận:**

- Như trên;
- Thứ trưởng Nguyễn Văn Sinh (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)

**Nguyễn Mạnh Khởi**