

**UBND THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH
SỞ KẾ HOẠCH VÀ ĐẦU TƯ**

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

Số : 6457/SKHĐT-ĐKKD

V/v ngành nghề cho thuê nhà,
cho người nước ngoài thuê nhà ở,
cho thuê mặt bằng để kinh doanh

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 3 tháng 8 năm 2012

Kính gửi:

- Cục thuế Thành phố;
- Công an Thành phố;
- Ủy ban nhân dân các Quận, Huyện;
- Chi cục thuế các Quận, Huyện;
- Công an các Quận, Huyện.

Sở Kế hoạch và Đầu tư có nhận được văn bản số 4996/BKHĐT-ĐKKD ngày 11/7/2012 của Bộ Kế hoạch và Đầu tư và văn bản số 995/BXD-QLN ngày 20/6/2012 của Bộ Xây dựng hướng dẫn về việc hộ gia đình, cá nhân trong nước đăng ký kinh doanh hộ kinh doanh cho thuê nhà ở, cho người nước ngoài thuê nhà ở, cho thuê mặt bằng để kinh doanh. Tại văn bản số 995/BXD-QLN ngày 20/6/2012, 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 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 đăng ký kinh doanh và có đủ vốn pháp định theo quy định của pháp luật về kinh doanh bất động sản.

Sở Kế hoạch và Đầu tư sao gửi 2 văn bản trên đến các cơ quan để cùng thống nhất thực hiện.

Nơi nhận:

- Như trên;
- BGD (để báo cáo);
- Phòng ĐKĐT, PTHT;
- Lưu: VP ĐKKD (Thảo,78b)

**KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC**



Nguyễn Thị Hữu Hòa