TẠP CHÍ ĐIỆN TỬ
THƯƠNG HIỆU & CÔNG LUẬN

Người nước ngoài có được nhận tặng cho nhà ở không?

16:23 01/11/2024

Pháp luật hiện hành về nhà ở, quy định người nước ngoài có được nhận tặng cho nhà ở hay không? Người nước ngoài được sở hữu nhà ở tại Việt Nam, cần đáp ứng điều kiện gì?

1. Người nước ngoài có được nhận tặng cho nhà ở không?

Theo quy định tại khoản 1 Điều 17 Luật Nhà ở 2023 quy định những tổ chức, cá nhân nước ngoài dưới đây được sở hữu nhà ở tại Việt Nam. Cụ thể bao gồm 03 đối tượng sau đây:

1.1. Người nước ngoài thuộc trường hợp nào được sở hữu nhà ở tại Việt Nam?

(i) Tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài đầu tư xây dựng nhà ở theo dự án tại Việt Nam theo quy định của Luật Nhà ở 2023 và quy định khác của pháp luật có liên quan.

(ii) Tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài, chi nhánh, văn phòng đại diện của doanh nghiệp nước ngoài, quỹ đầu tư nước ngoài và chi nhánh ngân hàng nước ngoài đang hoạt động tại Việt Nam (sau đây gọi chung là tổ chức nước ngoài).

(iii) Cá nhân nước ngoài được phép nhập cảnh vào Việt Nam.

1.2. Người nước ngoài có được nhận tặng cho nhà ở không?

Căn cứ khoản 2 Điều 17 Luật Nhà ở 2023 thì người nước ngoài được phép nhập cảnh vào Việt Nam sẽ được nhận tặng cho nhà ở. Cụ thể quy định về vấn đề này như sau:

tổ chức, cá nhân nước ngoài quy định tại Mục 1.1 bài viết này được sở hữu nhà ở tại Việt Nam, bao gồm cả căn hộ chung cư và nhà ở riêng lẻ thông qua các hình thức sau đây:

(i) Tổ chức quy định tại khoản (i) Mục 1.1 bài viết này được sở hữu nhà ở thông qua việc thực hiện dự án đầu tư xây dựng nhà ở tại Việt Nam.

(ii) Tổ chức, cá nhân quy định tại khoản (ii) và khoản (iii) Mục 1.1 bài viết này được sở hữu nhà ở thông qua mua, thuê mua nhà ở thương mại của chủ đầu tư dự án đầu tư xây dựng nhà ở, nhận tặng cho, nhận thừa kế nhà ở thương mại trong dự án đầu tư xây dựng nhà ở không thuộc khu vực cần bảo đảm quốc phòng, an ninh theo quy định tại Điều 16 Luật Nhà ở 2023.

(iii) Tổ chức, cá nhân quy định tại khoản (ii) và khoản (iii) Mục 1.1 bài viết này được sở hữu nhà ở thông qua mua, thuê mua nhà ở của tổ chức, cá nhân nước ngoài đã sở hữu nhà ở theo quy định tại khoản (ii) Mục này.

Tải về **File Word Luật Đất đai và các văn bản hướng dẫn mới nhất [cập nhật ngày 26/08/2024]**

Tải về **File Word Luật Nhà ở và các văn bản hướng dẫn mới nhất [cập nhật ngày 12/09/2024]**



Người nước ngoài có được nhận tặng cho nhà ở (Ảnh minh họa – Nguồn từ Internet)

2. Người nước ngoài được sở hữu nhà ở tại Việt Nam cần đáp ứng điều kiện gì?

Theo quy định tại khoản 3 Điều 18 Luật Nhà ở 2023 thì người nước ngoài được sở hữu nhà ở tại Việt Nam là đối tượng thuộc khoản (iii) Mục 1.1 bài viết này và không thuộc trường hợp được hưởng quyền ưu đãi, miễn trừ ngoại giao, lãnh sự

theo quy định của pháp luật.

3. Người nước ngoài được sở hữu bao nhiêu nhà ở tại Việt Nam?

Căn cứ Điều 19 Luật Nhà ở 2023 quy định về số lượng nhà ở mà người nước ngoài được sở hữu tại Việt Nam như sau:

(i) Người nước ngoài thuộc đối tượng tại khoản (ii) và khoản (iii) Mục 1.1 bài viết này chỉ được mua, thuê mua, nhận tặng cho, nhận thừa kế và sở hữu không quá 30% số lượng căn hộ trong một tòa nhà chung cư, nếu là nhà ở riêng lẻ bao gồm nhà biệt thự, nhà ở liền kề thì trên một khu vực có quy mô về dân số tương đương một phường chỉ được mua, thuê mua, nhận tặng cho, nhận thừa kế và sở hữu không quá 250 căn nhà.

(ii) Trường hợp trong một khu vực có số dân tương đương một phường mà có nhiều nhà chung cư hoặc đối với nhà ở riêng lẻ trên một tuyến phố thì người nước ngoài được mua, thuê mua, nhận tặng cho, nhận thừa kế và sở hữu không quá số lượng căn hộ, số lượng nhà ở riêng lẻ quy định tại khoản (i) Mục này.

Lưu ý: Chính phủ quy định yêu cầu về khu vực cần bảo đảm quốc phòng, an ninh, tiêu chí quy đổi quy mô về dân số tương đương một phường, số lượng nhà ở mà người nước ngoài được sở hữu, việc gia hạn thời hạn sở hữu nhà ở và việc quản lý, sở hữu nhà ở của người nước ngoài tại Việt Nam.

N. H. Thủy *(Nguồn: https://thuvienphapluat.vn/)*