

Số: 4616/BXD-QLN

Hà Nội, ngày 23 tháng 9 năm 2020

V/v: trả lời công ty TNHH  
Berjaya – Handico12

Kính gửi: Công ty TNHH Berjaya – Handico12

Bộ Xây dựng nhận được công văn số 40/2020/CV-BH12 ngày 12/8/2020 của Công ty TNHH Berjaya – Handico12 đề nghị hướng dẫn việc thực hiện quy định về huy động vốn phục vụ cho phát triển nhà ở thương mại. Sau khi nghiên cứu, Bộ Xây dựng có ý kiến như sau:

Luật Nhà ở 2014 đã có quy định cụ thể nguyên tắc huy động vốn cũng như các hình thức huy động vốn cho phát triển nhà ở thương mại. Theo đó, tại khoản 1 Điều 68 của Luật Nhà ở 2014 đã quy định: “*Hình thức huy động vốn phải phù hợp với từng loại nhà ở theo quy định của Luật này. Các trường hợp huy động vốn không đúng hình thức và không đáp ứng đủ các điều kiện đối với từng loại nhà ở theo quy định của pháp luật về nhà ở thì không có giá trị pháp lý*”.

Theo Điều 69 của Luật Nhà ở 2014 thì các nguồn vốn được huy động để phục vụ cho phát triển nhà ở thương mại bao gồm:

- 1. Vốn thuộc sở hữu của chủ đầu tư;*
- 2. Vốn huy động thông qua hình thức góp vốn, hợp tác đầu tư, hợp tác kinh doanh, liên doanh, liên kết của các tổ chức, hộ gia đình, cá nhân.*
- 3. Tiền mua, tiền thuê mua, tiền thuê nhà ở trả trước theo hợp đồng mua bán, cho thuê, cho thuê mua nhà ở hình thành trong tương lai.*
- 4. Vốn vay từ tổ chức tín dụng, tổ chức tài chính đang hoạt động tại Việt Nam.*

Như vậy, đối chiếu các quy định nêu trên, trường hợp huy động vốn theo hình thức vay vốn để phát triển nhà ở thương mại thì phải vay từ tổ chức tín dụng, tổ chức tài chính đang hoạt động tại Việt Nam, nếu huy động vốn không đúng theo quy định tại Điều 69 của Luật Nhà ở thì không có giá trị pháp lý và cơ quan có thẩm quyền sẽ xử phạt về hành vi huy động vốn trái phép theo quy định của Nghị định số 139/2017/NĐ-CP ngày 27/11/2017 của Chính phủ về quy định xử phạt vi phạm hành chính trong hoạt động đầu tư xây dựng; khai thác, chế biến, kinh doanh khoáng sản làm vật liệu xây dựng; sản xuất kinh doanh vật liệu xây dựng; quản lý công trình hạ tầng kỹ thuật; kinh doanh bất động sản, phát triển nhà ở, quản lý sử dụng nhà và công sở.

Trên đây là ý kiến của Bộ Xây dựng trả lời công văn số 40/2020/CV-BH12 đề công ty TNHH Berjaya – Handico12 biết và thực hiện theo đúng quy định của pháp luật./.

**Nơi nhận:**

- Như trên;
- BT Phạm Hồng Hà (để b/c);
- TT Nguyễn Văn Sinh (để b/c);
- Lưu: VT, QLN (2b).

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

(đã ký)

**Nguyễn Mạnh Khởi**