

Mặc dù pháp luật đã cho phép người nước ngoài được mua và sở hữu nhà ở tại Việt Nam nhưng số lượng người nước ngoài mua nhà ở hiện nay còn rất hạn chế, chủ yếu tập trung ở các thành phố lớn. Hiện pháp năm 2013 và Luật Đất đai năm 2013 tạo nên tình trạng pháp lý quan trọng cho người có nhà ở được ghi nhận trong Luật Nhà ở năm 2014 và người nước ngoài được mua và sở hữu nhà ở tại Việt Nam.

Báo cáo giám sát của Ủy ban Đối ngoại của Quốc hội về tình hình người nước ngoài ở Việt Nam cho thấy: Từ khi Luật Nhà ở năm 2014 có hiệu lực đến nay, theo báo cáo của Bộ Xây dựng, có gần 800 tổ chức, cá nhân nước ngoài sở hữu nhà ở tại Việt Nam tập trung tại các địa phương: TP. Hà Nội, TP. Hồ Chí Minh, Đà Nẵng, Bà Rịa - Vũng Tàu, Bình Dương, Khánh Hòa, Đồng Tháp, Đồng Nai, Cần Thơ, Bình Thuận, Thừa Thiên Huế, Vĩnh Long.



Gần 800 người nước ngoài sở hữu nhà ở Việt Nam

Các tổ chức, cá nhân nước ngoài sở hữu nhà ở tại Việt Nam đều thực hiện nghiêm túc các quy

Đến nay công ty Việt Nam vẫn xuất nhập khẩu và lưu trữ, sở hữu nhà đất, mua bán chuyển nhượng nhà đất, nhập khẩu.

Tuy nhiên, báo cáo giám sát cũng chỉ ra nhiều mặt hạn chế liên quan đến quy định cho người nước ngoài sở hữu nhà ở Việt Nam.

Theo đó, Luật Nhà ở năm 2014 cho phép cá nhân nước ngoài được sở hữu nhà ở tại Việt Nam thông qua việc mua, thuê mua, nhận tặng cho, nhận thừa kế theo di chúc, khoản 2 Điều 161. Tuy nhiên, theo quy định tại Điều 5 Luật Đất đai năm 2013, thì người nước ngoài không được liệt kê trong số các đối tượng có quyền sử dụng đất tại Việt Nam.

"Số không nhất quán trong các văn bản luật nêu trên liên quan tới việc sở hữu nhà ở và kinh doanh bất động sản tại Việt Nam dẫn đến việc cá nhân nước ngoài sở hữu nhà ở tại Việt Nam có quyền sử dụng đất và diện tích đất được dùng để xây nhà ở đó hay không. Nếu không có quyền sử dụng đất theo quy định của Luật Đất đai năm 2013, thì khi bán nhà cho cá nhân nước ngoài có thể bán nhà ở gần với quyền sử dụng đất như được quy định tại khoản 1, Điều 19 Luật Kinh doanh bất động sản năm 2014.", báo cáo giám sát nêu rõ.

Ngoài ra, Luật Nhà ở năm 2014 quy định, cá nhân nước ngoài được quyền sở hữu nhà ở với thời hạn tại đa không quá 50 năm và có thể được gia hạn 01 lần với thời hạn tại đa không quá 50 năm. Tuy nhiên, pháp luật lại không cấm việc mua bán cá nhân nước ngoài sau khi đã bán nhà ở cho tổ chức, cá nhân trong nước (do hết thời hạn sở hữu), có được mua lại chính nhà ở đó để được sở hữu thêm 50 năm nữa hay không.

"Như vậy, quy định về thời hạn sở hữu cho người nước ngoài, số lần được gia hạn là rất hình thức", Ủy ban đất đai cũng nhìn nhận xét.

Bên cạnh đó, Luật Nhà ở năm 2014 quy định người nước ngoài 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 liền kề thì trên một khu vực có số dân tộc người được mua, thuê mua, nhận tặng cho, nhận thừa kế và sở hữu không quá 250 căn nhà. Việc quy định mua sở hữu căn hộ hoặc nhà ở đối với người nước ngoài chỉ để thu hút được người nước ngoài sở hữu loại tài sản này để đầu tư.

Mặc dù pháp luật đã cho phép người nước ngoài được mua và sở hữu nhà ở tại Việt Nam nhưng số lượng người thực hiện quy định này còn rất hạn chế, chủ yếu tập trung ở các thành phố lớn như: TP. Hà Nội, TP. HCM, Hải Phòng, Đà Nẵng.

Theo VietnamNet.