

## BẢN TIN PHÁP LÝ SỐ 9 – 2023

(Một số văn bản pháp luật nổi bật từ ngày 03/4 đến ngày 09/4/2023)

### ❖ DOANH NGHIỆP

- Ngày 03/4/2023, Chính phủ ban hành Thông tư số 19/2023/TT-BTC bãi bỏ thông tư số 150/2010/TT-BTC ngày 27/9/2010

Thông tư số 19/2023/TT-BTC có hiệu lực từ ngày 18/5/2023 bãi bỏ toàn bộ Thông tư số 150/2010/TT-BTC ngày 27 tháng 9 năm 2010 của Bộ trưởng Bộ Tài chính hướng dẫn về thuế giá trị gia tăng và thuế thu nhập doanh nghiệp đối với các cơ quan báo chí.

### ❖ TÀI CHÍNH, NGÂN HÀNG & CHỨNG KHOÁN

- Quyết định số 575/QĐ-NHNN ngày 31/3/2023 có hiệu lực từ ngày 03/4/2023 thay thế Quyết định số 1812/QĐ-NHNN ngày 24/10/2022. Theo đó, mức lãi suất tối đa đối với tiền gửi của tổ chức và (trừ tổ chức tín dụng, chi nhánh ngân hàng nước ngoài) và cá nhân tại tổ chức tín dụng, chi nhánh ngân hàng nước ngoài giảm so với quy định tại Quyết định số 1812/QĐ-NHNN năm 2022

Theo Quyết định số 575/QĐ-NHNN, mức lãi suất tối đa đối với tiền gửi của tổ chức (trừ Tổ chức tín dụng, chi nhánh ngân hàng nước ngoài) và cá nhân tại Tổ chức tín dụng, chi nhánh ngân hàng nước ngoài quy định tại Thông tư số 07/2014/TT- NHNN như sau:

- Mức lãi suất tối đa áp dụng đối với tiền gửi không kỳ hạn và có kỳ hạn dưới 1 tháng là **0,5%/năm** (giảm 0,5% so với Quyết định 1812/QĐ-NHNN năm 2022);

- Mức lãi suất tối đa áp dụng đối với tiền gửi có kỳ hạn từ 1 tháng đến dưới 6 tháng là **5,5%/năm** (giảm 0,5% so với Quyết định 1812/QĐ-NHNN năm 2022);

Đối với Quỹ tín dụng nhân dân và Tổ chức tài chính vi mô áp dụng mức lãi suất tối đa đối với tiền gửi có kỳ hạn từ 1 tháng đến dưới 6 tháng là **6,0%/năm** (giảm 0,5% so với Quyết định 1812/QĐ-NHNN năm 2022).

Một loạt các quyết định khác được Ngân hàng Nhà nước Việt Nam ban hành cùng ngày 31/3/2023 cũng có hiệu lực từ ngày 03/4/2023: Quyết định số 574/QĐ-NHNN, Quyết định số 576/QĐ-NHNN, Quyết định số 577/QĐ-NHNN, Quyết định số 578/QĐ-NHNN điều chỉnh lãi suất điều hành.

## ❖ ĐẤT ĐAI, XÂY DỰNG & KINH DOANH BẤT ĐỘNG SẢN

- **Phê duyệt Đề án "Đầu tư xây dựng ít nhất 01 triệu căn hộ nhà ở xã hội cho đối tượng thu nhập thấp, công nhân khu công nghiệp giai đoạn 2021-2030"**

Đề án đã nêu ra một số tồn tại, vướng mắc trong các quy định của pháp luật có liên quan đến việc phát triển nhà ở xã hội, nhà ở công nhân như:

- (i) quy định dành quỹ đất 20% ở các dự án đầu tư xây dựng nhà ở thương mại, khu đô thị;
- (ii) Trình tự thủ tục đầu tư xây dựng, mua - bán nhà ở xã hội;
- (iii) Việc xác định giá nhà ở xã hội;
- (iv) Các chính sách ưu đãi cho chủ đầu tư dự án nhà ở xã hội;
- (v) Về phần diện tích cho thuê trong dự án nhà ở xã hội;
- (vi) Về đối tượng được mua, thuê, thuê mua nhà ở xã hội;
- (vii) Về một số loại hình nhà ở xã hội.

Bên cạnh đó, đề án cũng đề cập đến những tồn tại, khó khăn trong quá trình triển khai thực hiện phát triển nhà ở xã hội, nhà ở cho công nhân.

Đề án có nêu phát triển nhà ở xã hội cho đối tượng thu nhập thấp, công nhân khu công nghiệp là một trong những nhiệm vụ trọng tâm trong phát triển kinh tế - xã hội của đất nước, là trách nhiệm, nghĩa vụ và đạo đức của người làm quản lý nhà nước, của xã hội, của các doanh nghiệp và của người dân. Người đứng đầu các bộ, ngành, địa phương phải quan tâm, có trách nhiệm, quyết liệt thúc đẩy phát triển nhà ở xã hội cho đối tượng thu nhập thấp, công nhân khu công nghiệp nhằm cải thiện thứ bậc của Việt Nam về nhà ở trong bảng xếp hạng của quốc tế.

Mục tiêu của đề án đến năm 2030, tổng số căn hộ các địa phương hoàn thành khoảng 1.062.200 căn. Trong đó, giai đoạn 2021 - 2025 hoàn thành khoảng 428.000 căn; giai đoạn 2025 - 2030 hoàn thành khoảng 634.200 căn.

Về giải pháp nhằm đáp ứng mục tiêu dự án, đối với các doanh nghiệp, Đề án nêu rõ:

- Các doanh nghiệp, tập đoàn kinh doanh bất động sản lớn ngoài việc phát triển các dự án khu đô thị, nhà ở thì cần quan tâm hơn nữa đến việc đầu tư phát triển nhà ở xã hội dành cho các đối tượng thu nhập thấp, công nhân khu công nghiệp tại các địa phương nhằm đảm bảo công tác an sinh, xã hội và đạt mục tiêu đề ra của Đề án.

- Các doanh nghiệp sản xuất, kinh doanh trong khu công nghiệp sử dụng nhiều công nhân, người lao động cần quan tâm xây dựng nhà lưu trú hỗ trợ chỗ ở cho công nhân, người lao động của doanh nghiệp thuê.

- **Ngày 04/4/2023, Chính phủ ban hành Nghị định số 10/2023/NĐ-CP bao gồm những điểm mới như về cấp giấy chứng nhận quyền sử**

**dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất, bổ sung điều kiện cho phép chuyển mục đích sử dụng đất trồng lúa để thực hiện dự án đầu tư, bổ sung trình tự thu hồi đất đối với trường hợp chấm dứt hoạt động của dự án đầu tư theo quy định về đầu tư...**

Nghị định số 10/2023/NĐ-CP có hiệu lực từ ngày 20/5/2023 có một số điểm mới nổi bật, bao gồm:

- (i) Một số quy định mới về cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất;
- (ii) Sửa đổi thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất;
- (iii) Bổ sung trình tự thu hồi đất đối với trường hợp chấm dứt hoạt động của dự án đầu tư theo quy định về đầu tư;
- (iv) Bổ sung điều kiện cho phép chuyển mục đích sử dụng đất trồng lúa để thực hiện dự án đầu tư;
- (v) Sửa một số quy định về đất đai liên quan tới hộ khẩu, chứng minh nhân dân, căn cước công dân;
- (vi) Bãi bỏ một số quy định tại các Nghị định hướng dẫn Luật Đất đai;
- (vii) Một số quy định về chuyển tiếp.