

BẢN TIN PHÁP LÝ SỐ 19 – 2023

(Một số văn bản pháp luật nổi bật từ ngày 12/6 đến ngày 18/6)

❖ XÂY DỰNG VÀ ĐẤT ĐAI

- **Quy định sửa đổi điều kiện lựa chọn chủ đầu tư dự án xây dựng nhà ở xã hội theo hình thức đấu thầu có hiệu lực kể từ ngày 15/6/2023**

Ngày 28/4/2023, Bộ trưởng Bộ Xây dựng ban hành Thông tư số 03/2023/TT-BXD sửa đổi Điều 3 Thông tư số 09/2021/TT-BXD hướng dẫn thực hiện nội dung của Nghị định số 100/2015/NĐ-CP và Nghị định số 49/2021/NĐ-CP về phát triển và quản lý nhà ở xã hội, có hiệu lực kể từ ngày 15/6/2023.

Theo đó, sau khi sửa đổi, bổ sung theo quy định tại Thông tư số 03/2023/TT-BXD, nguyên tắc lựa chọn chủ đầu tư dự án đầu tư xây dựng nhà ở xã hội theo hình thức đấu thầu được quy định như sau:

- (1) Dự án đầu tư xây dựng nhà ở xã hội phải lựa chọn chủ đầu tư theo hình thức đấu thầu phải đáp ứng các điều kiện theo quy định tại khoản 2, 3, 5 và 6 Điều 11 Nghị định số 25/2020/NĐ-CP ngày 28 tháng 02 năm 2020 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đấu thầu về lựa chọn nhà đầu tư (đã được sửa đổi, bổ sung tại khoản 4 Điều 108 Nghị định số 31/2021/NĐ-CP ngày 26 tháng 3 năm 2021 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành Luật Đầu tư) và các điều kiện sau:
 - (i) Không sử dụng nguồn vốn quy định tại khoản 1 Điều 53 Luật Nhà ở để đầu tư xây dựng công trình;
 - (ii) Không thuộc các trường hợp quy định tại điểm c và d khoản 2 Điều 57 Luật Nhà ở (trừ trường hợp quy định tại khoản 3 Điều 8 Thông tư này);
 - (iii) Đã có Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư dự án theo quy định của pháp luật về đầu tư;
 - (iv) Có quy hoạch chi tiết xây dựng đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt theo đúng quy định của pháp luật.

Trường hợp chưa có quy hoạch chi tiết xây dựng được phê duyệt thì phải thuộc khu vực đã được phê duyệt quy hoạch phân khu đối với khu vực có yêu cầu phải lập quy hoạch phân khu, hoặc đã được phê duyệt quy hoạch chung đối với khu vực không yêu cầu lập quy hoạch phân khu. Đồng thời, khu đất dự kiến thực hiện dự

án nhà ở phải được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt quy hoạch chi tiết căn cứ Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về quy hoạch xây dựng, điều kiện hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội của khu vực để quy định các chỉ tiêu sử dụng đất quy hoạch và các yêu cầu liên quan về kết nối hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật.

(quy định được sửa đổi, bổ sung theo Thông tư số 03/2023/TT-BXD)

- (2) Quy trình chi tiết, trình tự thủ tục lựa chọn chủ đầu tư dự án đầu tư xây dựng nhà ở xã hội thông qua hình thức đấu thầu được áp dụng như quy định của pháp luật đấu thầu về lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án đầu tư có sử dụng đất.
- (3) Nhà đầu tư trúng thầu là chủ đầu tư dự án đầu tư xây dựng nhà ở xã hội.

Như vậy, so với quy định cũ, Thông tư số 03/2023/TT-BXD đã bổ sung thêm trường hợp Dự án chưa có quy hoạch chi tiết xây dựng được phê duyệt nhưng khu đất thực hiện Dự án nằm tại một số khu vực đặc thù cũng phải thực hiện lựa chọn nhà đầu tư theo hình thức đấu thầu.

❖ TÀI CHÍNH, NGÂN HÀNG

- **Ban hành quy định mới về mức lãi suất tối đa đối với tiền gửi bằng đồng Việt Nam của tổ chức, cá nhân tại tổ chức tín dụng, chi nhánh ngân hàng nước ngoài**

Ngày 16/6/2023, Thống đốc Ngân hàng Nhà nước ban hành Quyết định số 1124/QĐ-NHNN về mức lãi suất tối đa đối với tiền gửi bằng đồng Việt Nam của tổ chức, cá nhân tại tổ chức tín dụng, chi nhánh ngân hàng nước ngoài theo quy định tại Thông tư số 07/2014 ngày 17 tháng 3 năm 2014 thay thế Quyết định số 951/QĐ-NHNN ngày 23/5/2023.

Theo Quyết định số 1124/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 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** (bằng với Quyết định 951/QĐ-NHNN ngày 23/5/2023);

- Mức lãi suất tối đa áp dụng đối với tiền gửi có kỳ hạn từ 1 tháng đến dưới 6 tháng là **4,75%/năm** (giảm 0,25% so với Quyết định 951/QĐ-NHNN ngày 23/5/2023);

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 **5,25%/năm** (giảm 0,25% so với Quyết định 951/QĐ-NHNN ngày 23/5/2023).

Lãi suất tiền gửi bằng đồng Việt Nam có kỳ hạn của tổ chức, cá nhân tại tổ chức tín dụng, chi nhánh ngân hàng nước ngoài phát sinh trước ngày Quyết

định số 1124/QĐ-NHNN có hiệu lực thi hành thì được thực hiện cho đến hết thời hạn. Trường hợp hết thời hạn đã thỏa thuận, tổ chức, cá nhân không đến lĩnh tiền gửi thì tổ chức tín dụng, chi nhánh ngân hàng nước ngoài áp dụng lãi suất đối với tiền gửi theo quy định tại Quyết định số 1124/QĐ-NHNN.

Quyết định số 1124/QĐ-NHNN có hiệu lực kể từ ngày 19/6/2023.

- **Giảm mức lãi suất cho vay ngắn hạn tối đa bằng đồng Việt Nam của tổ chức tín dụng, chi nhánh ngân hàng nước ngoài đối với khách hàng vay để đáp ứng nhu cầu vay vốn phục vụ một số lĩnh vực, ngành kinh tế theo quy định tại Thông tư số 39/2016/TT-NHNN ngày 30 tháng 12 năm 2016**

Ngày 16/6/2023, Thống đốc Ngân hàng Nhà nước ban hành Quyết định số 1125/QĐ-NHNN thay thế Quyết định số 576/QĐ-NHNN ngày 31/3/2023. Theo đó, mức lãi suất cho vay ngắn hạn tối đa bằng đồng Việt Nam của tổ chức tín dụng, chi nhánh ngân hàng nước ngoài tại Quyết định số 1125/QĐ-NHNN giảm 0,5%/năm so với quy định tại Quyết định số 576/QĐ-NHNN ngày 31/3/2023, cụ thể như sau:

- Mức lãi suất tối đa áp dụng với Tổ chức tín dụng, chi nhánh ngân hàng nước ngoài (trừ Quỹ tín dụng nhân dân và Tổ chức tài chính vi mô) là **4.0%/năm**.

- Mức lãi suất tối đa áp dụng với Quỹ tín dụng nhân dân và Tổ chức tài chính vi mô là **5,0%/năm**.

Lãi suất áp dụng đối với các hợp đồng tín dụng, thỏa thuận cho vay được ký kết trước ngày 19/6/2023 được tiếp tục thực hiện theo hợp đồng tín dụng, thỏa thuận cho vay đã ký kết phù hợp với quy định của pháp luật tại thời điểm ký kết hợp đồng tín dụng, thỏa thuận cho vay.

Quyết định số 1125/QĐ-NHNN có hiệu lực kể từ ngày 19/6/2023.

❖ **THUẾ, PHÍ, LỆ PHÍ**

- **Tổng cục Thuế ban hành công văn về việc kiểm tra hóa đơn điện tử**

Ngày 14/6/2023, Tổng cục Thuế ban hành Công văn số 2392/TCT-QLRR về việc kiểm tra hóa đơn điện tử (HĐĐT) gửi các Cục Thuế tỉnh/thành phố trực thuộc trung ương.

Tổng cục Thuế đã xây dựng chức năng trên ứng dụng hóa đơn điện tử đáp ứng yêu cầu kiểm soát HĐĐT, ngăn chặn tình trạng xuất hóa đơn khống. Một số chức năng chính như sau:

- Hệ thống tự động kiểm soát tổng giá trị hàng hóa bán ra trên các hóa đơn đã xuất so với ngưỡng giá trị hàng hóa đầu vào được tính toán bằng K lần tổng giá trị hàng tồn kho và tổng giá trị hàng hóa mua vào.

- Hệ thống cảnh báo thực hiện theo tham số K.

Trên cơ sở đó, các trường hợp người nộp thuế (NNT) vượt ngưỡng sẽ cảnh báo và đưa vào danh sách quản lý. Sử dụng chức năng tra cứu danh sách

NNT cảnh báo để/xem xét, xác định các trường hợp thuộc diện ngừng sử dụng hóa đơn theo quy định. Cơ quan thuế sử dụng chức năng đã có khi triển khai phần mềm HĐĐT để thông báo ngừng/tiếp tục sử dụng hóa đơn (đáp ứng quy định tại Điều 16 Nghị định số 123/2020/NĐ-CP).

Trước khi thực hiện triển khai chính thức, Tổng cục Thuế tổ chức kiểm tra kết quả kiểm soát theo giá trị hệ số K ban đầu. Tổng cục Thuế đề nghị các Cục Thuế tổ chức kiểm tra “*Danh sách NNT thuộc diện giám sát xuất hóa đơn vượt ngưỡng an toàn*” theo lộ trình như sau:

- Chức năng “Danh sách cảnh báo sử dụng hóa đơn” tại ứng dụng hóa đơn điện tử phục vụ cho công tác kiểm soát hóa đơn điện tử, ngăn chặn tình trạng xuất hóa đơn khống trên phân hệ ứng dụng hóa đơn điện tử **được triển khai từ ngày 15/6/2023.**

- Cục Thuế phân công công chức phụ trách triển khai thực hiện kết xuất “Danh sách NNT thuộc diện giám sát xuất hóa đơn vượt ngưỡng an toàn” trên chức năng liên quan tại Ứng dụng hóa đơn điện tử với tham số **ngày giám sát là 14/6/2023.** Theo kết quả trên, cơ quan thuế phân công công chức thực hiện kiểm tra NNT theo quy định hiện hành.

- Cục Thuế báo cáo kết quả triển khai và đề xuất hệ số K theo thực tế quản lý gửi về Tổng cục Thuế (qua Ban Quản lý rủi ro) trước ngày **30/6/2023.**