



NỘI DUNG CHÍNH

+ CẬP NHẬT CÁC QUY ĐỊNH MỚI NHẤT

1. Luật số 03/2022/QH15 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đầu tư, Luật Nhà ở, Luật Doanh nghiệp, Luật Thuế tiêu thụ đặc biệt.
2. Chính sách hỗ trợ doanh nghiệp và người lao động theo Nghị quyết 11/NQ-CP.
3. Hướng dẫn về giảm thuế giá trị gia tăng và chi phí được trừ khi xác định thu nhập chịu thuế thu nhập doanh nghiệp.
4. Quy định mới tăng mạnh mức phạt tiền vi phạm trong lĩnh vực kinh doanh bất động sản.

+ BÀI VIẾT

Vi phạm hợp đồng và trách nhiệm hình sự hậu Covid-19.

+ ĐỌC BÁO GIÚP BẠN

1. Đề xuất dừng cấp chủ trương đầu tư dự án điện gió, điện mặt trời chưa triển khai.
2. HoREA đề xuất về “tiền đặt cọc đấu giá”.

+ GIẢI ĐÁP VƯỚNG MẮC

1. Chi phí được trừ đối với khoản thanh toán cho người lao động những ngày phép chưa nghỉ.
2. Khấu trừ thuế giá trị gia tăng đầu vào.
3. Xuất hóa đơn chiết khấu thương mại.
4. Lập hóa đơn kèm bảng kê đối với doanh số bán lẻ cho khách hàng trong ngày không lấy hóa đơn.

+ DANH MỤC VĂN BẢN PHÁP LUẬT MỚI

1. Luật số 03/2022/QH15 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đầu tư, Luật Nhà ở, Luật Doanh nghiệp, Luật Thuế tiêu thụ đặc biệt

Ngày 11/1/2022, Quốc hội thông qua Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đầu tư công, Luật Đầu tư theo phương thức đối tác công tư, Luật Đầu tư, Luật Nhà ở, Luật Đấu thầu, Luật Điện lực, Luật Doanh nghiệp, Luật Thuế tiêu thụ đặc biệt và Luật Thi hành án dân sự, số 03/2022/QH15 (“**Luật số 03**”). Luật số 03 sẽ có hiệu lực từ ngày 01/3/2022 với một số nội dung đáng chú ý sau đây:

1.1 Thêm dự án thuộc thẩm quyền chấp thuận chủ trương đầu tư của Ủy ban nhân dân cấp tỉnh

So với Luật Đầu tư 2020, khoản 2 Điều 3 của Luật số 03 đã bổ sung thêm các dự án sau đây thuộc thẩm quyền chấp thuận chủ trương đầu tư của Ủy ban nhân dân cấp tỉnh:

- (1) Dự án đầu tư xây dựng nhà ở (để bán, cho thuê, cho thuê mua), khu đô thị có quy mô sử dụng đất dưới 300 ha và quy mô dân số dưới 50.000 người.
- (2) Dự án đầu tư phù hợp với quy định của pháp luật về di sản văn hóa không phân biệt quy mô diện tích đất, dân số thuộc phạm vi khu vực bảo vệ II của di tích được cấp có thẩm quyền công nhận là di tích quốc gia, di tích quốc gia đặc biệt, trừ di tích quốc gia đặc biệt thuộc Danh mục di sản thế giới; dự án đầu tư không phân biệt quy mô diện tích đất, dân số thuộc khu vực hạn chế phát triển hoặc nội đô lịch sử (được xác định trong đồ án quy hoạch đô thị) của đô thị loại đặc biệt;”.

1.2 Kinh doanh sản phẩm, dịch vụ an ninh mạng là ngành, nghề đầu tư kinh doanh có điều kiện

Theo khoản 5 Điều 3 của Luật số 03, ngành, nghề kinh doanh sản phẩm, dịch

vụ an ninh mạng (không bao gồm kinh doanh sản phẩm, dịch vụ an toàn thông tin mạng và kinh doanh sản phẩm, dịch vụ mật mã dân sự) là ngành, nghề đầu tư kinh doanh có điều kiện được bổ sung tại số thứ tự 132a vào sau số thứ tự 132 của Phụ lục IV về Danh mục ngành, nghề đầu tư kinh doanh có điều kiện của Luật Đầu tư.

1.3 Sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Doanh nghiệp

Theo đó, Luật số 03 đã sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Doanh nghiệp với những quy định mới như sau:

- Sửa đổi, bổ sung trường hợp chủ tọa, người ghi biên bản từ chối ký biên bản họp Hội đồng thành viên/Hội đồng quản trị thì biên bản này có hiệu lực nếu được tất cả thành viên khác của Hội đồng thành viên/Hội đồng quản trị đã tham dự họp đồng ý thông qua biên bản họp ký và có đầy đủ nội dung theo quy định. Biên bản họp ghi rõ việc chủ tọa, người ghi biên bản từ chối ký biên bản họp. Người ký biên bản họp chịu trách nhiệm liên đới về tính chính xác và trung thực của nội dung biên bản họp. Chủ tọa, người ghi biên bản chịu trách nhiệm cá nhân về thiệt hại xảy ra đối với doanh nghiệp do từ chối ký biên bản họp theo quy định của Luật Doanh nghiệp, Điều lệ công ty và pháp luật có liên quan.

- Báo cáo tài chính giữa năm của doanh nghiệp thực hiện công bố thông tin không bắt buộc phải kiểm toán.

1.4 Sửa đổi, bổ sung quy định về đầu tư xây dựng dự án nhà ở thương mại

Điều 4 của Luật số 03 sửa đổi, bổ sung khoản 1 Điều 23 của Luật Nhà ở về hình thức sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư xây dựng nhà ở thương mại như sau:

- Có quyền sử dụng đất hợp pháp thuộc trường hợp (i) Có quyền sử dụng đất ở; hoặc (ii) Có quyền sử dụng đất ở và đất khác không phải là đất ở đáp ứng điều kiện cho phép chuyển mục đích sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư mà việc sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư xây dựng nhà ở thương mại phù hợp với quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt theo quy định của pháp luật về đất đai, trừ trường hợp thuộc diện Nhà nước thu hồi đất vì mục đích quốc phòng, an ninh, thu hồi đất để phát triển kinh tế - xã hội vì lợi ích quốc gia, công cộng và các trường hợp thu hồi khác theo quy định của pháp luật.

- Đồng thời, sau khi đã được cơ quan có thẩm quyền chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư theo quy định, nhà đầu tư có trách nhiệm thực hiện việc chuyển mục đích sử dụng đất đối với dự án có yêu cầu chuyển mục đích sử dụng đất và thực hiện các nghĩa vụ tài chính có liên quan.

1.5 Giảm thuế tiêu thụ đặc biệt đối với ô tô điện chạy pin

Điều 8 của Luật số 03 quy định việc giảm thuế tiêu thụ đặc biệt đối với ô tô điện chạy pin như sau:

Loại xe	Từ ngày 01/3/2022 đến hết ngày 28/02/2027	Từ ngày 01/3/2027
Xe chở người từ 9 chỗ trở xuống.	Giảm thuế suất từ 15% xuống còn 3%	Mức thuế suất là 11%.
Xe chở người từ 10 - 16 chỗ.	Giảm thuế suất từ 10% xuống còn 2%.	Mức thuế suất là 7%.
Xe chở người từ 16 - 24 chỗ.	Giảm thuế suất từ 5% xuống còn 1%.	Mức thuế suất là 4%.

2. Chính sách hỗ trợ doanh nghiệp và người lao động theo Nghị quyết 11/NQ-CP

Ngày 30/01/2022, Chính phủ ban hành Nghị quyết 11/NQ-CP (“**Nghị quyết 11**”) về Chương trình phục hồi và phát triển kinh tế - xã hội và triển khai Nghị quyết số 43/2022/QH15 của Quốc hội về chính sách tài khóa, tiền tệ hỗ trợ Chương trình với những chính sách hỗ trợ doanh nghiệp và người lao động đáng chú ý sau đây:

2.1 Doanh nghiệp được giảm 30% tiền thuê đất, thuê mặt nước của năm 2022

Theo Nghị quyết 11, doanh nghiệp sẽ được giảm 30% tiền thuê đất, thuê mặt nước của năm 2022 khi đang được Nhà

nước cho thuê đất trực tiếp theo Quyết định hoặc Hợp đồng hoặc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất của cơ quan nhà nước có thẩm quyền dưới hình thức thuê đất trả tiền hằng năm

phải ngừng sản xuất kinh doanh do ảnh hưởng của dịch COVID-19.

Đồng thời, doanh nghiệp cũng được gia hạn thời hạn nộp tiền thuê đất và các loại thuế khác như: thuế thu nhập doanh nghiệp, thuế thu nhập cá nhân, thuế giá trị gia tăng, thuế tiêu thụ đặc biệt trong năm 2022.

2.2 Mức giảm thuế giá trị gia tăng trong năm 2022

Nghị quyết 11 quy định mức giảm thuế giá trị gia tăng đối với các nhóm hàng hóa, dịch vụ (*trừ một số nhóm hàng hóa, dịch vụ sau: viễn thông, công nghệ thông tin, hoạt động tài chính, ngân hàng, chứng khoán, bảo hiểm, kinh doanh bất động sản, kim loại, sản phẩm từ kim loại đúc sẵn, sản phẩm khai khoáng (không kể khai thác than), than cốc, dầu mỏ tinh chế, sản phẩm hoá chất, sản phẩm hàng hóa và dịch vụ chịu thuế tiêu thụ đặc biệt*) trong năm 2022 như sau:

- Cơ sở kinh doanh tính thuế giá trị gia tăng theo phương pháp khấu trừ được áp dụng mức thuế suất thuế giá trị gia tăng 8% (giảm 2%) đối với hàng hóa, dịch vụ.
- Cơ sở kinh doanh (bao gồm cả hộ kinh doanh, cá nhân kinh doanh) tính thuế giá trị gia tăng theo phương pháp tỷ lệ % trên doanh thu được giảm 20% mức tỷ lệ % để tính thuế giá trị gia tăng khi thực hiện xuất hóa đơn đối với hàng hóa, dịch vụ.

2.3 Doanh nghiệp được hỗ trợ lãi vay 2%/năm trong 2 năm

Theo Nghị quyết 11, doanh nghiệp, hợp tác xã, hộ kinh doanh có khả năng trả nợ, có khả năng phục hồi trong các ngành, lĩnh vực sau đây sẽ được hỗ trợ lãi suất

2%/năm trong 2 năm 2022 - 2023 thông qua hệ thống các ngân hàng thương mại đối với các khoản vay thương mại:

- Hàng không, vận tải kho bãi.
- Du lịch, dịch vụ lưu trú, ăn uống, giáo dục và đào tạo.
- Nông nghiệp, lâm nghiệp và thủy sản.
- Công nghiệp chế biến, chế tạo (đã bao gồm máy móc, trang thiết bị, thuốc, hoá dược, dược liệu).
- Xuất bản phần mềm.
- Lập trình máy vi tính và hoạt động liên quan.
- Hoạt động dịch vụ thông tin.
- Cho vay cải tạo chung cư cũ, xây dựng nhà ở xã hội, nhà cho công nhân mua, thuê và thuê mua.

Tuy nhiên, để được hỗ trợ lãi suất 2%/năm thì doanh nghiệp phải thuộc đối tượng thụ hưởng, đã được vay vốn hoặc đáp ứng các điều kiện vay vốn, được ngân hàng thương mại chấp thuận.

2.4 Hỗ trợ 3 tháng tiền thuê nhà cho người lao động

Hỗ trợ 3 tháng tiền thuê nhà cho người lao động có quan hệ lao động, đang ở thuê, ở trọ, làm việc trong các khu công nghiệp, khu chế xuất, khu vực kinh tế trọng điểm; trong đó mức hỗ trợ đối với người lao động quay trở lại thị trường lao động là 1 triệu đồng/tháng và người lao động đang làm việc trong các doanh nghiệp là 500 nghìn đồng/tháng. Thời

gian thực hiện trong 6 tháng đầu năm 2022.

2.5 Các chính sách hỗ trợ khác

Ngoài các chính sách hỗ trợ nêu trên, Nghị quyết 11 còn có 1 số chính sách hỗ trợ doanh nghiệp và người lao động khác như:

- Giảm 50% mức thuế bảo vệ môi trường đối với nhiên liệu bay.
- Tính vào chi phí được trừ khi xác định thu nhập chịu thuế thu nhập doanh nghiệp đối với khoản chi ủng hộ, tài trợ của doanh nghiệp, tổ chức cho các hoạt động phòng, chống dịch COVID-19 tại Việt Nam cho kỳ tính thuế năm 2022.
- Áp dụng mức thuế suất thuế xuất khẩu, thuế suất thuế nhập khẩu theo Nghị định số 101/2021/NĐ-CP và các văn bản có liên quan.
- Tiếp tục thực hiện cơ cấu lại thời hạn trả nợ, miễn, giảm lãi vay và giữ nguyên nhóm nợ đối với khách hàng bị ảnh hưởng bởi dịch COVID-19.
- Cho vay hỗ trợ tạo việc làm, duy trì và mở rộng việc làm với tổng nguồn vốn cho vay tối đa là 10.000 tỷ đồng.
- Cho vay với cá nhân, hộ gia đình để mua, thuê mua nhà ở xã hội, nhà ở cho công nhân; xây dựng mới hoặc cải tạo, sửa chữa nhà ở theo chính sách về nhà ở xã hội với nguồn vốn cho vay tối đa là 15.000 tỷ đồng.

3. Hướng dẫn về giảm thuế giá trị gia tăng và chi phí được trừ khi xác định thu nhập chịu thuế thu nhập doanh nghiệp

Ngày 28/01/2022, Chính phủ ban hành Nghị định 15/2022/NĐ-CP (“**Nghị định 15/2022**”) quy định chính sách miễn, giảm thuế theo Nghị quyết 43/2022/QH15 về chính sách tài khóa, tiền tệ hỗ trợ Chương trình phục hồi và phát triển kinh tế - xã hội. Nghị định 15/2022 có hiệu lực từ ngày 01/02/2022 hướng dẫn cụ thể về việc giảm thuế giá trị gia tăng (GTGT) và chi phí được trừ khi xác định thu nhập chịu thuế thu nhập doanh nghiệp (TNDN), cụ thể như sau:

3.1 Hàng hóa, dịch vụ được giảm và không được giảm thuế giá trị gia tăng

Theo khoản 1 Điều 1 Nghị định 15/2022, việc giảm thuế GTGT được áp dụng với nhóm hàng hoá, dịch vụ đang chịu thuế suất 10%, trừ các hàng hoá, dịch vụ sau đây:

- Viễn thông, hoạt động tài chính, ngân hàng, chứng khoán, bảo hiểm, kinh doanh bất động sản, kim loại và sản phẩm từ kim loại đúc sẵn, sản phẩm khai khoáng (không kể khai thác than), than cốc, dầu mỏ tinh chế,

sản phẩm hóa chất quy định tại Phụ lục I của Nghị định 15/2022.

- Sản phẩm hàng hóa và dịch vụ chịu thuế tiêu thụ đặc biệt quy định tại Phụ lục II của Nghị định 15/2022.
- Công nghệ thông tin theo pháp luật về công nghệ thông tin quy định tại Phụ lục III của Nghị định 15/2022.

Tuy nhiên, nếu các loại hàng hoá, dịch vụ nêu trên không phải chịu thuế GTGT hoặc chỉ phải chịu thuế GTGT 5% thì không được giảm thuế GTGT. Việc giảm

thuế GTGT áp dụng thống nhất tại các khâu nhập khẩu, sản xuất, gia công, kinh doanh thương mại.

3.2 Mức giảm thuế giá trị gia tăng

Khoản 2 Điều 1 Nghị định 15/2022 quy định 2 mức giảm thuế GTGT như sau:

- Hàng hoá, dịch vụ đang áp dụng mức thuế GTGT theo phương pháp khấu trừ: Áp dụng mức thuế GTGT mới là 8% (giảm 2% so với bình thường).
- Hàng hoá, dịch vụ đang tính thuế GTGT theo phương pháp tỷ lệ % trên doanh thu: Giảm 20% mức tỷ lệ % để tính thuế GTGT khi xuất hoá đơn với hàng hoá, dịch vụ được giảm thuế.

3.3 Thời gian giảm thuế giá trị gia tăng

Theo khoản 1 Điều 3 của Nghị định 15/2022, các chính sách về giảm thuế GTGT được áp dụng từ ngày 01/02/2022 đến hết ngày 31/12/2022.

3.4 Doanh nghiệp được khấu trừ thuế thu nhập doanh nghiệp đối với các khoản chi ủng hộ, tài trợ cho các hoạt động phòng, chống dịch Covid-19

Theo Điều 2 của Nghị định 15/2022, doanh nghiệp, tổ chức là người nộp thuế TNDN theo quy định của Luật Thuế TNDN, được tính vào chi phí được trừ khi xác định thu nhập chịu thuế TNDN của kỳ tính thuế TNDN năm 2022 đối với khoản chi ủng hộ, tài trợ bằng tiền, hiện vật cho các hoạt động phòng, chống dịch Covid-19 tại Việt Nam thông qua các đơn vị nhận ủng hộ, tài trợ.

Trường hợp công ty mẹ nhận khoản ủng hộ, tài trợ của các đơn vị thành viên để tập trung đầu mối thực hiện hoạt động ủng hộ, tài trợ thì công ty mẹ và các đơn vị thành viên được tính vào chi phí được trừ khi xác định thu nhập chịu thuế TNDN tương ứng với khoản ủng hộ, tài trợ của công ty mẹ và từng đơn vị thành viên.

Tuy nhiên, công ty mẹ phải có biên bản hoặc văn bản, tài liệu xác nhận khoản chi ủng hộ, tài trợ có chữ ký, đóng dấu của người đại diện doanh nghiệp, tổ chức là đơn vị ủng hộ, tài trợ và đại diện của đơn vị nhận ủng hộ, tài trợ; kèm theo hóa đơn, chứng từ hợp pháp của khoản ủng hộ, tài trợ bằng tiền hoặc hiện vật.

Đơn vị thành viên phải có hóa đơn, chứng từ hợp pháp và có văn bản xác nhận của công ty mẹ về khoản ủng hộ, tài trợ của từng đơn vị thành viên.

4. Quy định mới tăng mạnh mức phạt tiền vi phạm trong lĩnh vực kinh doanh bất động sản

Ngày 28/01/2022, Chính phủ ban hành Nghị định 16/2022/NĐ-CP (“**Nghị định 16/2022**”) về xử lý vi phạm hành chính về xây dựng. Nghị định 16/2022 sẽ có hiệu lực ngay lập tức từ ngày ký ban hành, tức ngày 28/01/2022 thay thế cho Nghị định 139/2017/NĐ-CP và Nghị định 21/2020/NĐ-CP.

So với Nghị định 139/2017/NĐ-CP, Nghị định 16/2022 được ban hành theo hướng tăng mức phạt tiền đối với các hành vi vi phạm, đặc biệt là tăng mạnh mức phạt tiền trong lĩnh vực kinh doanh bất động sản, cụ thể như sau:

4.1 Mức phạt tiền tối đa đối với hành vi vi phạm hành chính

- Đối với hoạt động xây dựng, kinh doanh bất động sản là 1 tỷ đồng.
- Đối với hoạt động sản xuất vật liệu xây dựng, quản lý công trình hạ tầng kỹ thuật, quản lý, phát triển nhà là 300 triệu đồng.

Mức phạt này áp dụng với tổ chức, đối với cá nhân có hành vi vi phạm thì mức phạt tiền bằng ½ số tiền nêu trên.

4.2 Bổ sung một số hành vi vi phạm quy định về trật tự xây dựng

Sau với Nghị định 139/2017/NĐ-CP, Nghị định 16/2022 đã bổ sung một số quy định mới về các hành vi vi phạm trật tự xây dựng với mức phạt tiền như sau:

- Hành vi không công khai giấy phép xây dựng tại địa điểm thi công xây dựng trong suốt quá trình thi công có mức phạt tiền từ 5 triệu đồng đến 30 triệu đồng.
- Hành vi không thực hiện thủ tục để điều chỉnh, gia hạn giấy phép xây dựng có mức phạt tiền từ 15 triệu đồng đến 80 triệu đồng.

Tuy nhiên, trường hợp xây dựng không đúng giấy phép xây dựng được cấp nhưng không thuộc trường hợp phải điều chỉnh giấy phép xây dựng theo quy định của Luật Xây dựng thì không bị coi là hành vi xây dựng sai nội dung giấy phép xây dựng được cấp.

4.3 Tăng mạnh mức phạt tiền vi phạm trong lĩnh vực kinh doanh bất động sản

Nghị định 16/2022 tăng mạnh mức phạt tiền đối với các hành vi vi phạm trong lĩnh vực kinh doanh bất động sản (từ Điều 58 đến Điều 62) lên đến 1 tỷ đồng (*mức phạt tiền trước đây tối đa là 300 triệu đồng*), đơn cử như:

- Chủ đầu tư dự án kinh doanh bất động sản có hành vi huy động vốn không đúng quy định; Sử dụng vốn huy động của tổ chức, cá nhân hoặc tiền ứng trước của bên mua, bên thuê, bên thuê mua bất động sản hình thành trong tương lai không đúng mục đích cam kết; Chuyển nhượng toàn bộ hoặc một phần dự án không đúng thủ tục quy định hoặc không đảm bảo đầy đủ các yêu cầu hoặc các điều kiện theo quy định, ... sẽ bị phạt tiền từ 800 triệu đến 1 tỷ đồng (*mức phạt cũ từ 270 triệu đồng đến 300 triệu đồng*).
- Hành vi không cung cấp, cung cấp không đầy đủ hoặc cung cấp không trung thực hồ sơ, thông tin về bất động sản mà mình môi giới sẽ bị phạt tiền từ 200 triệu đồng đến 250 triệu đồng (*mức phạt cũ từ 40 triệu đồng đến 50 triệu đồng*).
- Kinh doanh dịch vụ bất động sản mà không thành lập doanh nghiệp theo quy định hoặc không đủ số người có chứng chỉ hành nghề môi giới bất động sản theo quy định hoặc chứng chỉ hành nghề hết thời hạn sử dụng theo quy định sẽ bị phạt tiền từ 120 triệu đồng đến 160 triệu đồng, ngoài ra hành vi này còn bị xử phạt bổ sung là bị đình chỉ hoạt động kinh doanh dịch vụ sàn giao dịch bất động sản từ 6 tháng đến 9 tháng (*mức phạt cũ từ 30 triệu đồng đến 40 triệu đồng*).

- Ngoài ra, Nghị định 16/2022 còn bổ sung quy định về hành vi cho mượn, cho thuê hoặc thuê, mượn chứng chỉ hành nghề môi giới bất động sản để thực hiện các hoạt động liên quan đến môi giới bất động sản; hoặc tổ chức, cá nhân kinh doanh dịch vụ môi giới bất động sản đồng thời vừa là nhà môi giới vừa là một bên thực hiện hợp đồng trong một giao dịch kinh doanh bất động sản sẽ bị phạt tiền từ 40 triệu đồng đến 60 triệu đồng.

4.4 Mức phạt tiền đối với hành vi vi phạm quy định về quản lý sử dụng nhà chung cư của chủ đầu tư

Điều 67 của Nghị định 16/2022 quy định cụ thể mức phạt tiền đối với các hành vi vi phạm của chủ đầu tư về quản lý sử dụng nhà chung cư, đơn cử như:

- Hành vi kinh doanh vũ trường; Không mở tài khoản hoặc mở tài khoản kinh phí bảo trì phần sở hữu chung nhà chung cư không đúng quy định, ... có mức phạt tiền 80 triệu đồng đến 100 triệu đồng.
- Tính toán sai kinh phí bảo trì phần sở hữu chung nhà chung cư so với quy định; Không ghi trong hợp đồng thông tin về tài khoản kinh phí bảo trì phần sở hữu chung nhà chung cư theo quy định trong hợp đồng mua bán, thuê mua nhà ở hoặc phần diện tích khác của nhà chung cư; Không gửi hoặc chậm gửi kinh phí bảo trì phần sở hữu chung nhà chung cư dưới hình thức có kỳ hạn tại tổ chức tín dụng đang hoạt động trên địa bàn nơi có nhà ở mua bán, thuê mua, ... có mức phạt tiền từ 160 triệu đồng đến 200 triệu đồng.
- Không bố trí diện tích để làm nhà sinh hoạt cộng đồng theo tiêu chuẩn, quy chuẩn quy định; Không tổ chức hội nghị nhà chung cư lần đầu theo quy định, ... sẽ bị phạt tiền từ 200 triệu đồng đến 260 triệu đồng (*mức phạt cũ từ 100 triệu đồng đến 150 triệu đồng*).

GV Lawyers xin giới thiệu bài viết của Luật sư **Hoàng Thị Hoài Thu** và Trợ lý luật sư **Nguyễn Công Duy Thông** trong bài viết có tiêu đề **“Vi phạm hợp đồng và trách nhiệm hình sự hậu Covid-19”** được đăng trên Tạp chí Điện tử Luật sư Việt Nam ngày 28/10/2021.

BÀI VIẾT

(LSVN) – Hành vi vi phạm nghĩa vụ hợp đồng không phải là tội phạm, người có hành vi vi phạm nghĩa vụ hợp đồng, dù là cá nhân hay pháp nhân thương mại sẽ chỉ chịu trách nhiệm dân sự đối với bên bị vi phạm. Tuy nhiên, với từng trường hợp cụ thể, nếu bên vi phạm hợp đồng là cá nhân, cố ý trốn tránh nhằm chiếm đoạt tài sản của bên bị vi phạm thì cá nhân đó có thể bị xem xét truy cứu trách nhiệm hình sự.

Dịch bệnh Covid-19 đã và đang gây ra rất nhiều khó khăn cho nền kinh tế Việt Nam nói chung và các tỉnh thành bị ảnh hưởng trực tiếp bởi dịch bệnh này nói riêng. Nhiều biện pháp nhằm hạn chế lây lan dịch bệnh được triển khai, trong đó có biện pháp cách ly (giãn cách) xã hội theo Chỉ thị 16/CT-TTg ngày 31/3/2021 của Thủ tướng Chính phủ. Theo đó, các doanh nghiệp kinh doanh dịch vụ không thiết yếu phải tạm dừng hoạt động. Đối với các doanh nghiệp được phép hoạt động, phải đáp ứng các điều kiện phòng chống dịch và triển khai sản xuất, kinh doanh theo hình thức "3 tại chỗ" hoặc "1 cung đường 2 địa điểm", đồng thời phải đảm bảo thực hiện xét

thử nghiệm định kỳ cho lực lượng lao động tại doanh nghiệp.

Tình trạng trên đã khiến không chỉ doanh nghiệp bị tạm dừng hoạt động mà cả doanh nghiệp được hoạt động cũng gặp nhiều khó khăn. Hệ quả là nhiều hợp đồng đã được ký kết nhưng một hoặc nhiều bên không thể đáp ứng các điều khoản đã thỏa thuận, dẫn đến vi phạm nghĩa vụ hợp đồng, thậm chí “phá vỡ giao kèo” là điều có thể dự báo trong không ít giao dịch. Trước tình hình này, nhiều doanh nghiệp, cá nhân đã lo lắng rằng liệu các doanh nghiệp, cá nhân do dịch bệnh hoặc trở ngại khác dẫn đến vi phạm nghĩa vụ hợp đồng có phải gánh chịu trách nhiệm hình sự không, hay họ chỉ đơn thuần chịu trách nhiệm dân sự đối với bên bị vi phạm?

Trường hợp nào sẽ bị xử lý trách nhiệm hình sự khi vi phạm nghĩa vụ hợp đồng?

Trách nhiệm hình sự là trách nhiệm của người phạm tội phải chịu sự tác động của các biện pháp cưỡng chế của Nhà nước, chịu các hình phạt do bộ luật hình sự quy định. Đây là trách nhiệm phải gánh chịu hậu quả

pháp lý của hành vi phạm tội đối với Nhà nước chứ không phải đối với người, hay tổ chức mà quyền hoặc lợi ích hợp pháp của họ bị hành vi phạm tội trực tiếp xâm hại. Mục đích của việc buộc gánh chịu trách nhiệm hình sự là nhằm tước bỏ hoặc hạn chế ở người phạm tội một số quyền hoặc lợi ích hợp pháp, nhằm trừng trị, đồng thời giáo dục họ ý thức tuân theo pháp luật, không tái phạm, không phạm tội mới.

Theo Bộ luật Dân sự 2015 (BLDS 2015), Luật Thương mại 2005 (LTM 2005) bên có hành vi vi phạm nghĩa vụ hợp đồng sẽ phải chịu trách nhiệm dân sự với bên bị vi phạm. Trên thực tế, nhiều trường hợp vi phạm nghĩa vụ hợp đồng và phải gánh chịu trách nhiệm dân sự nhưng lại cố ý trốn tránh để không phải thực hiện trách nhiệm đối với bên bị vi phạm, từ đó bên vi phạm đã phải gánh chịu trách nhiệm hình sự trong hối tiếc muộn màng như trường hợp sau đây:

N.V.T., nguyên là Phó Chánh án một Tòa án nhân dân quận đã ký Hợp đồng tín dụng với một ngân hàng để vay 250 triệu đồng, thời hạn vay 36 tháng từ ngày

08/7/2014. T. đã thực hiện trả nợ đến ngày 25/12/2014. Sau đó, ngân hàng nhiều lần yêu cầu T. thanh toán và đến cả cơ quan của T. làm việc để thông báo nợ quá hạn. T. đã ký biên bản làm việc và giấy báo nợ quá hạn nhưng không thực hiện, bỏ trốn khỏi nơi cư trú. Đến ngày 06/4/2020, T. bị bắt theo lệnh truy nã. Sau quá trình điều tra, truy tố, xét xử, Hội đồng xét xử đã tuyên phạt T. 30 tháng tù về tội “Lạm dụng tín nhiệm chiếm đoạt tài sản”.

Có thể thấy với hành vi phạm nghĩa vụ trả nợ theo hợp đồng tín dụng, T. lẽ ra chỉ phải chịu trách nhiệm về mặt dân sự với ngân hàng, nhưng vì T. đã cố ý bỏ trốn để không phải thực hiện trách nhiệm trả nợ và nhằm chiếm đoạt tiền của ngân hàng nên đã cấu thành tội phạm và bị truy cứu trách nhiệm hình sự.

Ví dụ nêu trên là trường hợp của cá nhân vi phạm nghĩa vụ hợp đồng và trách nhiệm pháp lý phải gánh chịu khi cố ý trốn tránh. Vậy các pháp nhân thương mại vi phạm hợp đồng thì trách nhiệm sẽ là gì, có khả năng bị truy cứu trách nhiệm hình sự không?

Theo của Bộ luật Hình sự 2015 (BLHS 2015), pháp nhân thương mại chỉ chịu trách nhiệm hình sự đối với

một số tội danh nhất định như: tội "Buôn lậu"; tội "Vận chuyển trái phép hàng hóa, tiền tệ qua biên giới"; tội "Sản xuất, buôn bán hàng giả";... Ngoài phạm vi này, pháp nhân thương mại sẽ không bị buộc tội theo các tội danh khác. Do đó, nếu vi phạm nghĩa vụ hợp đồng, sau đó cố ý trốn tránh thực hiện trách nhiệm dân sự, pháp nhân thương mại có thể sẽ bị cơ quan có thẩm quyền áp dụng các biện pháp theo quy định để buộc thực hiện trách nhiệm dân sự đối với bên bị vi phạm.

Tóm lại, hành vi vi phạm nghĩa vụ hợp đồng không phải là tội phạm, người có hành vi vi phạm nghĩa vụ hợp đồng, dù là cá nhân hay pháp nhân thương mại sẽ chỉ chịu trách nhiệm dân sự đối với bên bị vi phạm. Tuy nhiên, với từng trường hợp cụ thể, nếu bên vi phạm hợp đồng là cá nhân, cố ý trốn tránh nhằm chiếm đoạt tài sản của bên bị vi phạm thì cá nhân đó có thể bị xem xét truy cứu trách nhiệm hình sự.

Vì lý do dịch bệnh Covid-19 mà vi phạm nghĩa vụ hợp đồng thì có chịu trách nhiệm hình sự không?

Theo quy định của BLDS 2015, bên có nghĩa vụ mà vi phạm nghĩa vụ thì phải chịu trách nhiệm dân sự đối với bên có quyền. Tuy nhiên,

không phải trong mọi trường hợp bên vi phạm đều phải gánh chịu trách nhiệm dân sự với bên bị vi phạm. Chẳng hạn, nếu bên vi phạm không thực hiện đúng nghĩa vụ do sự kiện bất khả kháng hoặc do thực hiện quyết định của cơ quan quản lý nhà nước có thẩm quyền mà các bên không thể biết được vào thời điểm giao kết hợp đồng thì bên vi phạm không phải chịu trách nhiệm dân sự, trừ trường hợp có thỏa thuận khác hoặc pháp luật có quy định khác theo quy định của BLDS 2015 và LTM 2005.

Vận dụng các quy định về miễn trách nêu trên vào trường hợp đã ký kết hợp đồng nhưng một bên không thể thực hiện nghĩa vụ trong bối cảnh dịch bệnh Covid-19 bùng phát có thể sẽ xảy ra các khả năng: (i) các bên đã không thể lường trước được dịch bệnh sẽ bùng phát, khi dịch bệnh xảy ra khiến một bên dù tìm mọi cách nhưng không thể thực hiện nghĩa vụ của mình, (ii) không phải trực tiếp từ dịch bệnh mà do quyết định về việc thực hiện giãn cách xã hội của cơ quan có thẩm quyền mà một bên buộc phải vi phạm nghĩa vụ dù đã tìm mọi cách nhưng không thể khắc phục, không thể thực hiện nghĩa vụ của mình. Tùy từng trường hợp, dịch bệnh Covid-19 hay quyết định của cơ quan có thẩm quyền sẽ trở thành sự

kiện bất khả kháng, giúp bên vi phạm có thể được miễn trừ trách nhiệm dân sự đối với bên bị vi phạm. Trong trường hợp này, bên vi phạm cũng không bị truy cứu trách nhiệm hình sự vì chỉ vi phạm nghĩa vụ dân sự do sự kiện bất khả kháng, không cố ý chiếm đoạt tài sản của bên bị vi phạm. Tuy nhiên, cần lưu ý rằng bên vi phạm không nên tùy tiện viện dẫn dịch bệnh Covid-19 hay quyết định của cơ quan có thẩm quyền như một sự kiện bất khả kháng để được miễn thực hiện nghĩa vụ, miễn trách nhiệm dân sự. Bởi lẽ, nếu bên vi phạm không thực hiện nghĩa vụ theo hợp đồng mà các điều kiện về sự kiện bất khả kháng (khách quan, không lường trước, không thể khắc phục) không được đảm bảo thì bên vi phạm có khả năng sẽ phải gánh chịu hậu quả pháp lý.

Ngoài ra, nếu sự kiện bất khả kháng không còn, nghĩa là tình hình dịch bệnh có chuyển biến tốt hơn hoặc quyết định của cơ quan có thẩm quyền về giãn cách xã hội được bãi bỏ, bên vi phạm không còn bị cản trở bởi sự kiện bất khả kháng thì phải có nghĩa vụ tiếp tục thực hiện hợp đồng (trừ trường hợp các bên thỏa thuận chấm dứt hợp đồng). Khi đó, nếu bên vi phạm

không thực hiện nghĩa vụ, cố ý trốn tránh nhằm chiếm đoạt tài sản của bên bị vi phạm thì khả năng bên vi phạm sẽ bị xem xét truy cứu trách nhiệm hình sự.

Giải pháp để các bên bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của mình

Hiện nay, giãn cách xã hội đã được nói lỏng, tuy nhiên các biện pháp kiểm soát dịch bệnh vẫn được tăng cường. Các doanh nghiệp dần hoạt động trở lại nhưng cũng chưa thể phục hồi ngay trong “điều kiện bình thường mới”. Chính vì vậy, những vi phạm đã xảy ra và hậu quả của nó sẽ khó được xử lý ổn thỏa và kịp thời. Để có thể duy trì quan hệ đối tác nhưng vẫn bảo vệ quyền lợi của mình một cách hợp pháp nhằm tồn tại và phát triển trong “điều kiện bình thường mới” và “sống chung với dịch bệnh”, các doanh nghiệp và các cá nhân đã ký kết hợp đồng cần làm gì?

Đối với bên bị vi phạm: Nếu không thể cùng nhau thương lượng, tùy từng chủ thể đã giao kết hợp đồng mà bên bị vi phạm có thể chọn cách giải quyết phù hợp như sau:

- Nếu chủ thể giao kết hợp đồng với mình là pháp nhân

thương mại hoặc các tổ chức khác, hai bên có thể đề nghị một đơn vị hòa giải trung gian hoặc cơ quan tài phán có thẩm quyền giải quyết tranh chấp.

- Nếu chủ thể giao kết hợp đồng với mình là cá nhân, bên vi phạm cũng có thể lựa chọn cách thức giải quyết như trên. Tuy nhiên, khi nhận thấy các cá nhân vi phạm cố ý chiếm đoạt tài sản của mình, bên bị vi phạm có thể đề nghị cơ quan có thẩm quyền xử lý trách nhiệm hình sự của người vi phạm, đồng thời yêu cầu bồi thường thiệt hại.

Đối với bên vi phạm: Không được trốn tránh thực hiện nghĩa vụ mà cần chủ động đề xuất các giải pháp khả thi để các bên cùng cân nhắc, đi đến thống nhất. Bên cạnh đó, cần bình tĩnh trước những lời hăm dọa hình sự hóa tranh chấp dân sự vì đó có thể chỉ là những cáo buộc thiếu căn cứ nhằm gây áp lực cho bên vi phạm.

Đồng thời, bên vi phạm có thể liên hệ với các tổ chức hành nghề Luật sư để được tư vấn, hỗ trợ thương lượng với bên bị vi phạm cũng như tránh các rủi ro tiềm ẩn và hạn chế tối đa nguy cơ cấu thành tội phạm.

1. Đề xuất dừng cấp chủ trương đầu tư dự án điện gió, điện mặt trời chưa triển khai

Bộ Công Thương vừa đề nghị Thủ tướng Chính phủ chỉ đạo các địa phương tạm dừng cấp chủ trương đầu tư với các dự án điện gió, điện mặt trời đã có trong quy hoạch phát triển điện lực quốc gia được phê duyệt nhưng chưa triển khai tính tới ngày 26/1/2022, để chờ kết quả rà soát trong quá trình xây dựng, hoàn thiện Quy hoạch điện VIII theo chỉ đạo của Chính phủ.



Lắp đặt cánh quạt trụ điện tại Dự án điện gió Đông Hải 1 (huyện Đông Hải, tỉnh Bạc Liêu).
Ảnh minh họa: Chanh Đa/TTXVN

Đối với các dự án đã được phê duyệt, đã có chủ trương đầu tư đến thời điểm 26/1/2022 và chưa đủ điều kiện áp dụng cơ chế giá bán điện cố định (FIT) theo quyết định 13/2020/QĐ-TTg và quyết định 39/2018/QĐ-TTg, Bộ Công Thương cũng đề nghị Thủ tướng Chính phủ cho phép chủ đầu tư được đàm phán với Tập đoàn Điện lực Việt Nam (EVN) để xác định giá mua bán điện nằm trong khung giá phát điện do Bộ Công Thương ban hành, với quy trình theo quy định.

Theo thống kê của Bộ Công Thương, công suất các dự án điện gió đã được bổ sung quy hoạch hiện là 11.921MW.

Trong số này, có 146 dự án đã ký hợp đồng mua bán điện (PPA) với công suất là 8.171,475MW.

Các dự án và phân dự án đã đi vào vận hành thương mại (COD) trong giai đoạn từ năm

2011 đến hết ngày 31/10/2021 là 84 dự án với tổng công suất là hơn 3.980 MW. Trong số này có 15 dự án đã COD được một phần công suất là hơn 325 MW và tổng công suất chưa COD là hơn 1.031 MW.

Đối với các dự án điện mặt trời, tình hình cũng không có gì đặc biệt khi tới hết ngày 31/12/2020 đã có 148 dự án đã được công nhận COD với tổng công suất là hơn 8.652 MW. Con số này cũng còn kém xa tổng số công suất điện mặt trời đã được bổ sung quy hoạch là 15.400 MW.

Theo Đức Dũng (TTXVN), baotintuc.vn

2. HoREA đề xuất về “tiền đặt cọc đấu giá”

GD&TD - Theo HoREA, Luật Đấu giá 2016 quy định: Người tham gia đấu giá phải nộp tiền đặt trước tối thiểu 5% và tối đa 20% giá khởi điểm của tài sản đấu giá.

Sau những lùm xùm về việc đấu giá đất Thủ Thiêm với giá trên trời, rồi nhà đầu tư trúng đấu giá bỏ cọc, Hiệp hội Bất động sản TPHCM (HoREA) vừa gửi Ủy ban Thường vụ Quốc hội về việc kiến nghị sớm sửa đổi, bổ sung các quy định về đấu giá quyền sử dụng đất để thực

hiện dự án đầu tư kinh doanh bất động sản, nhà ở, khu đô thị.

Trong các kiến nghị mà HoREA gửi Ủy ban Thường vụ Quốc hội thì kiến nghị xem xét sửa đổi, bổ sung Khoản 1 Điều 39 Luật Đấu giá tài sản 2016 về việc nhà đầu tư phải nộp “tiền đặt cọc đấu giá” để được tham gia đấu giá quyền sử dụng đất nhằm thực hiện dự án đầu tư kinh doanh bất động sản, nhà ở, khu đô thị. Theo đó cần quy định theo hướng nhà đầu tư chỉ được “trả giá” lô đất đấu giá

“khi có đủ tiền trên tài khoản”, hoặc “khi có tổng tài sản cao hơn giá trị trả giá”, hoặc “khi có bảo lãnh thanh toán của ngân hàng” (tương tự như quy định tại Điểm a Khoản 1 Điều 7 Thông tư 120/2020/TT-BTC ngày 31/12/2020 của Bộ Tài chính về “giao dịch chứng khoán”).

HoREA cũng đề nghị xem xét quy định về “ngưỡng giá” (có thể xem xét để quy định “ngưỡng giá” ở mức khoảng gấp rưỡi “giá khởi

điểm đấu giá” là phù hợp) thì nhà đầu tư đã nộp “tiền đặt trước” được trả giá không vượt quá “ngưỡng giá”, nếu vượt quá “ngưỡng giá” thì nhà đầu tư chỉ được “trả giá” lô đất đấu giá “khi có đủ tiền trên tài khoản”, hoặc “khi có tổng tài sản cao hơn giá trị trả giá”, hoặc “khi có bảo lãnh thanh toán của ngân hàng”.

Đặc biệt, HoREA cho rằng, các Bộ, ban ngành nên giao trách nhiệm cho UBND cấp tỉnh quyết định “tiền đặt cọc đấu giá” phù hợp với cuộc đấu giá tài sản, nhất là trường hợp đấu giá quyền sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư kinh doanh bất động sản, nhà ở, khu đô thị, phù hợp với tình hình thực tế của địa phương.

Trong đó, có đề nghị quy định cụ thể về điều kiện nhà đầu tư “có năng lực tài chính” và “không vi phạm quy định của pháp luật về đất đai” để tham gia đấu giá quyền sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư kinh doanh bất động sản, nhà ở, khu đô thị.

Theo HoREA, Luật Đấu giá 2016 quy định: Người tham gia đấu giá phải nộp tiền đặt trước tối thiểu 5% và tối đa 20% giá khởi điểm của tài sản đấu giá.

Trường hợp trúng đấu giá thì khoản tiền đặt trước và tiền lãi (nếu có) được chuyển thành tiền đặt cọc để bảo đảm thực hiện giao kết hoặc thực hiện hợp đồng mua bán tài sản đấu giá hoặc thực hiện nghĩa vụ mua tài sản đấu giá sau

khi được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt...

HoREA cũng chỉ rõ, hạn chế của Luật Đấu giá 2016 ở chỗ chưa quy định nhà đầu tư phải

chứng minh đã có sẵn tiền trong tài khoản của tổ chức tín dụng, hoặc phải nộp thêm “tiền đặt trước”, hoặc phải chứng minh có giá trị tổng tài sản, hoặc phải có văn bản bảo lãnh thanh toán của tổ chức tín dụng để đảm bảo nghĩa vụ thanh toán tài sản trúng đấu giá đối với cuộc đấu giá quyền sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư kinh doanh bất động sản, nhà ở, khu đô thị, do các lô đất, khu đất đưa ra đấu giá thường có giá trị rất lớn.

Chính do bất cập trên (quy định nộp “tiền đặt trước” có giá trị thấp hơn rất nhiều so với “giá trúng đấu giá”) nên trong thực tế đã có một số trường hợp nhà đầu tư trúng đấu giá quyền sử dụng đất nhưng sau cuộc đấu giá đã “xù” không thanh toán tiền trúng đấu giá, chấp nhận chịu mất “tiền đặt trước”, hoặc có trường hợp nhà đầu tư “dây dưa” kéo dài việc thanh toán, như trường hợp đấu giá mặt bằng 23 Lê Duẩn, Quận 1, TPHCM năm 2014 của Tân Hoàng Minh, mãi đến năm 2017 mới chấp nhận thanh toán tiền trúng đấu giá và nộp phạt do chậm thanh toán.

Theo Anh Nguyễn, giaoducthoidai.vn



4 lô đất tại Thủ Thiêm mà UBND TPHCM vừa đưa ra đấu giá đã gây nổi sóng thị trường bất động sản bởi giá bán được cao nhất ngưỡng.

1. Chi phí được trừ đối với khoản thanh toán cho người lao động những ngày phép chưa nghỉ

Trường hợp Công ty chi trả khoản tiền lương cho những ngày chưa nghỉ hàng năm của người lao động phù hợp với các quy định của Bộ Luật lao động và các văn bản hướng dẫn thi hành thì Công ty được tính vào chi phí được trừ đối với khoản chi nêu trên nếu đáp ứng các điều kiện quy định tại khoản 1 Điều 4 và không thuộc các khoản 2 Điều 4 của Thông tư 96/2015/TT-BTC và các văn bản sửa đổi, bổ sung (nếu có).

Cục Thuế thành phố Hà Nội trả lời vướng mắc của Công ty Cổ phần Thanh toán điện tử VNPT tại Công văn số 3925/CTHN-TTHT ngày 27/01/2022.

2. Khấu trừ thuế giá trị gia tăng đầu vào

Trường hợp Công ty có phát sinh thuế giá trị gia tăng (GTGT) đầu vào của hàng hóa, dịch vụ (kể cả tài sản cố định) sử dụng đồng thời cho sản xuất, kinh doanh hàng hóa, dịch vụ chịu thuế và không chịu thuế GTGT thì chỉ được khấu trừ số thuế GTGT đầu vào của hàng hóa, dịch vụ dùng cho sản xuất, kinh doanh hàng hóa, dịch vụ chịu thuế GTGT theo hướng dẫn tại điểm a khoản 9 Điều 1 của Thông tư 26/2015/TT-BTC.

Số thuế GTGT đầu vào không được khấu trừ, Công ty được hạch toán vào chi phí để tính thuế thu nhập doanh nghiệp hoặc tính vào nguyên giá của tài sản cố định, trừ số thuế GTGT của hàng hóa, dịch vụ mua vào từng lần có giá trị từ hai mươi triệu đồng trở lên không có chứng từ thanh toán không dùng tiền mặt theo hướng dẫn tại khoản 9 Điều 14 của Thông tư 219/2013/TT-BTC.

Cục Thuế thành phố Hà Nội trả lời vướng mắc của Công ty cổ phần Viễn thông di động Vietnammobile tại Công văn số 1832/CT-TTHT ngày 17/01/2022.

3. Xuất hóa đơn chiết khấu thương mại

Trường hợp Công ty sử dụng hóa đơn điện tử theo Nghị định 123/2020/NĐ-CP, có áp dụng chiết khấu thương mại cho khách mua hàng theo quy định của pháp luật thì nội dung hóa đơn phải đảm bảo theo quy định tại điểm đ Khoản 6 Điều 10 của Nghị định 123/2020/NĐ-CP.

Trường hợp việc chiết khấu thương mại căn cứ vào số lượng, doanh số hàng hóa, dịch vụ thì số tiền chiết khấu của hàng hóa đã bán được tính điều chỉnh trên hóa đơn bán hàng hóa, dịch vụ của lần mua cuối cùng hoặc kỳ tiếp sau; trường hợp số tiền chiết khấu được lập khi kết thúc chương trình (kỳ) chiết khấu hàng bán thì được lập hóa đơn điều chỉnh kèm bảng kê các số hóa đơn cần điều chỉnh, số tiền, tiền thuế điều chỉnh theo quy định tại Khoản 22 Điều 7 của Thông tư 219/2013/TT-BTC.

Cục Thuế thành phố Hà Nội trả lời vướng mắc của Công ty TNHH Lock & Lock HN tại Công văn số 457/CTHN-TTHT ngày 07/01/2022.

4. Lập hóa đơn kèm bảng kê đối với doanh số bán lẻ cho khách hàng trong ngày không lấy hóa đơn

Trường hợp Công ty là cơ sở kinh doanh thương mại bán lẻ, việc hạch toán toàn bộ hoạt động kinh doanh được thực hiện tại trụ sở chính hệ thống máy tính tiền kết nối với máy tính chưa đáp ứng điều kiện kết nối chuyển dữ liệu với cơ quan thuế, từng giao dịch bán hàng hóa có in Phiếu tính tiền cho khách hàng, dữ liệu Phiếu tính tiền có lưu trên hệ thống thì cuối ngày Công ty căn cứ thông tin từ Phiếu tính tiền để tổng hợp lập hóa đơn điện tử cho các khách hàng không có nhu cầu nhận hóa đơn theo quy định tại điểm g Khoản 4 Điều 9 của Nghị định 123/2020/NĐ-CP.

Cục Thuế thành phố Hà Nội trả lời vướng mắc của Công ty CP thương mại đầu tư Long Biên tại Công văn số 1460/CTHN-TTHT ngày 14/01/2022.

STT	Tên văn bản	Ngày ban hành	Ngày có hiệu lực
QUỐC HỘI			
1	Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đầu tư công, Luật Đầu tư theo phương thức đối tác công tư, Luật Đầu tư, Luật Nhà ở, Luật Đấu thầu, Luật Điện lực, Luật Doanh nghiệp, Luật Thuế tiêu thụ đặc biệt và Luật Thi hành án dân sự của Quốc hội, số 03/2022/QH15.	11/01/2022	01/03/2022
2	Nghị quyết 43/2022/QH15 về chính sách tài khóa, tiền tệ hỗ trợ Chương trình phục hồi và phát triển kinh tế - xã hội.	11/01/2022	11/01/2022
CHÍNH PHỦ			
1	Nghị quyết 11/NQ-CP về Chương trình phục hồi và phát triển kinh tế - xã hội và triển khai Nghị quyết 43/2022/QH15 của Quốc hội về chính sách tài khóa, tiền tệ hỗ trợ Chương trình.	30/01/2022	30/01/2022
2	Nghị định 16/2022/NĐ-CP về xử phạt vi phạm hành chính về xây dựng.	28/01/2022	28/01/2022
3	Nghị định 15/2022/NĐ-CP quy định chính sách miễn, giảm thuế theo Nghị quyết 43/2022/QH15 của Quốc hội về chính sách tài khóa, tiền tệ hỗ trợ Chương trình phục hồi và phát triển kinh tế - xã hội.	28/01/2022	01/02/2022
4	Nghị định 12/2022/NĐ-CP quy định xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực lao động, bảo hiểm xã hội, người lao động Việt Nam đi làm việc ở nước ngoài theo hợp đồng.	17/01/2022	17/01/2022
5	Nghị định 10/2022/NĐ-CP quy định về lệ phí trước bạ	15/01/2022	01/03/2022
6	Nghị định 08/2022/NĐ-CP quy định chi tiết một số điều của Luật Bảo vệ môi trường.	10/01/2022	10/01/2022
7	Nghị định 02/2022/NĐ-CP quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Kinh doanh bất động sản.	06/01/2022	01/03/2022
BỘ CÔNG THƯƠNG			
1	Thông tư 03/2022/TT-BCT quy định về việc tạm ngừng kinh doanh tạm nhập, tái xuất mặt hàng khẩu trang y tế, găng tay y tế và bộ trang phục phòng, chống dịch	28/01/2022	15/03/2022
2	Thông tư 01/2022/TT-BCT sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư 47/2014/TT-BCT quy định về quản lý website thương mại điện tử và Thông tư 59/2015/TT-BCT quy định về quản lý hoạt động thương mại điện tử qua ứng dụng trên thiết bị di động.	18/01/2022	08/03/2022
BỘ TÀI NGUYÊN VÀ MÔI TRƯỜNG			
1	Thông tư 02/2022/TT-BTNMT quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Bảo vệ môi trường.	10/01/2022	10/01/2022
NGÂN HÀNG NHÀ NƯỚC VIỆT NAM			
1	Quyết định 59/QĐ-NHNN về mức lãi suất cho vay thực hiện chính sách nhà ở xã hội tại các tổ chức tín dụng do Nhà nước chỉ định.	20/01/2022	20/01/2022



**GLOBAL VIETNAM
LAWYERS**

Liên Hệ Với Chúng Tôi

info@gvlawyers.com.vn

Trụ sở chính – TP. HCM

Tầng 8, Tòa nhà Centec
72-74 Nguyễn Thị Minh Khai
Phường Võ Thị Sáu, Quận 3
TP. Hồ Chí Minh, Việt Nam
Tel: +84 (28) 3622 3555

Chi nhánh Hà Nội

Tầng 10A, Tòa nhà CDC
25 Lê Đại Hành
Quận Hai Bà Trưng
Hà Nội, Việt Nam
Tel: +84 (24) 3208 3555

Chi nhánh Đà Nẵng

Tầng 3, Tòa nhà Indochina
Riverside, 74 Bạch Đằng
Quận Hải Châu
Đà Nẵng, Việt Nam
Tel: +84 (28) 3622 3555

Nội dung của Bản tin này không phải là tư vấn pháp lý và cũng không thể hiện ý kiến của chúng tôi hoặc của bất cứ luật sư hay chuyên gia tư vấn nào của chúng tôi. Bản tin này cung cấp các thông tin chung và những thông tin này có thể chưa đầy đủ hoặc chưa được cập nhật kịp thời tại thời điểm được đọc. Nội dung này cũng không nhằm sử dụng như phần hỗ trợ thêm cho các ý kiến tư vấn và quan điểm pháp lý của chúng tôi. Vui lòng tìm kiếm các ý kiến tư vấn pháp lý hoặc tư vấn chuyên nghiệp khác phù hợp với những vấn đề mà bạn gặp phải. Chúng tôi, GV Lawyers, tuyên bố rõ ràng là sẽ không chịu trách nhiệm về những hành động hoặc không hành động dựa trên bất kỳ hoặc toàn bộ nội dung của Bản tin này.

