

Bản tin cập nhật Pháp luật

Tháng 4 năm 2023

1. Nghị định sửa đổi một số điều của các Nghị định hướng dẫn thi hành Luật Đất đai

Ngày 03/4/2023, Chính phủ đã ban hành Nghị định số 10/2023/NĐ-CP (“**Nghị định 10**”) để sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định hướng dẫn thi hành Luật đất đai, bao gồm Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai (“**Nghị định 43**”) và Nghị định số 44/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 quy định về giá đất (“**Nghị định 44**”). Nghị định 10 có hiệu lực thi hành từ 20/5/2023, có những điểm đáng chú ý sau đây:

- Bổ sung quy định về cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu công trình xây dựng không phải là nhà ở gắn liền với đất theo mục đích sử dụng đất thương mại, dịch vụ cho các công trình xây dựng sử dụng vào mục đích lưu trú du lịch (hay được gọi là “condotel”) theo quy định của pháp luật về du lịch nếu đáp ứng các điều kiện theo quy định của pháp luật về đất đai, xây dựng, kinh doanh bất động sản.
- Quy định cụ thể các điều kiện áp dụng đối với tổ chức tham gia đấu giá quyền sử dụng đất, theo đó, tổ chức tham gia đấu giá phải nộp tiền đặt trước bằng 20% tổng giá trị thửa đất, khu đất tính theo giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất. Trước đây, khoản tiền đặt trước này được áp dụng theo quy định của Luật đấu giá tài sản năm 2016 hiện hành là từ 5% - 20%. Bên cạnh đó, Nghị định 10 quy định trong trường hợp đấu giá một thửa đất hoặc một dự án gồm một hoặc nhiều thửa đất mà có 02 công ty trở lên sở hữu chéo lẫn nhau thì chỉ được một công ty tham gia đấu giá.
- Thời gian diễn ra sự kiện bất khả kháng theo quy định tại Nghị định 43 sẽ không được tính vào thời gian gia hạn 24 tháng theo quy định của Luật Đất đai trong trường hợp bị thu hồi đất khi không đưa đất vào sử dụng trong thời hạn 12 tháng liên tục hoặc tiến độ sử dụng đất chậm 24 tháng so với tiến độ ghi trong dự án đầu tư kể từ khi nhận bàn giao đất trên thực tế.
- Bổ sung các điều kiện, tiêu chí cho phép chuyển mục đích sử dụng đất trồng lúa, đất rừng phòng hộ, đất rừng đặc dụng sang mục đích khác để thực hiện dự án đầu tư; sửa đổi bổ sung các quy định hướng dẫn về trình tự, thủ tục liên quan đến đất đai; bổ sung trách nhiệm ban hành quyết định phê duyệt giá đất của UBND cấp tỉnh trong vòng 90 ngày sau khi cơ quan nhà nước có thẩm quyền ban hành quyết định giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất, và các quyết định khác liên quan cho người sử dụng đất.

2. Quyết định ban hành kế hoạch triển khai thi hành Luật thực hiện dân chủ ở cơ sở

Ngày 06/4/2023, Thủ tướng Chính phủ phê duyệt Kế hoạch triển khai thi hành Luật thực hiện dân chủ ở cơ sở theo Quyết định số 346/QĐ-TTg (“**Quyết định**”). Luật thực hiện dân chủ ở cơ sở số 10/2022/QH15 được Quốc hội thông qua ngày 10/11/2022, có hiệu lực thi hành từ ngày 01/7/2023. Để triển khai thi hành Luật thực hiện dân chủ ở cơ sở thống nhất, có hiệu quả, Thủ tướng Chính phủ đã ban hành Quyết định với những nội dung đáng chú ý như sau:

- Yêu cầu các cơ quan có thẩm quyền liên quan xây dựng văn bản quy định chi tiết thi hành luật và xây dựng quy chế thực hiện dân chủ ở cơ sở theo lộ trình được nêu tại Quyết định, trong đó, các doanh nghiệp nhà nước, doanh nghiệp ngoài nhà nước phải hoàn thành ban hành Quy chế thực hiện dân chủ ở cơ sở trong Quý IV năm 2023.
- Tổ chức rà soát các văn bản quy phạm pháp luật hiện hành liên quan đến thực hiện dân chủ ở cơ sở; đề xuất sửa đổi, bổ sung, thay thế, bãi bỏ những quy định không còn phù hợp, hết hiệu lực thi hành hoặc ban hành mới các văn bản quy phạm pháp luật để bảo đảm tính thống nhất, đồng bộ với luật.

3. Chương trình hành động của Chính phủ về phát triển kinh tế tư nhân trở thành một động lực quan trọng của nền kinh tế

Ngày 31/3/2023, Chính phủ phê duyệt Nghị quyết số 45/NQ-CP (“**Nghị Quyết**”) ban hành chương trình hành động của Chính phủ tiếp tục thực hiện Nghị quyết số 10-NQ/TW năm 2017 về phát triển kinh tế tư nhân trở thành một động lực quan trọng của nền kinh tế thị trường, trong đó có những nội dung đáng chú ý như sau:

- Nghị quyết đề ra các mục tiêu cụ thể bao gồm đến năm 2025, cả nước có khoảng 1,5 triệu doanh nghiệp, trong đó có 60.000 đến 70.000 doanh nghiệp quy mô vừa và lớn; đến năm 2030 có ít nhất 2 triệu doanh nghiệp; tỷ trọng đóng góp của khu vực kinh tế tư nhân vào GDP đến năm 2025 đạt khoảng 55% và đến năm 2030 khoảng 60 - 65% GDP; thu hẹp khoảng cách về trình độ công nghệ, chất lượng nhân lực và năng lực cạnh tranh của doanh nghiệp khu vực tư nhân so với nhóm dẫn đầu ASEAN-4; nhiều doanh nghiệp khu vực tư nhân tham gia mạng sản xuất, chuỗi giá trị khu vực và toàn cầu.
- Để đạt được mục tiêu trên, Nghị quyết đưa ra các giải pháp thực hiện, bao gồm:
 - Rà soát, đề xuất cắt giảm các ngành, nghề đầu tư kinh doanh có điều kiện không cần thiết quản lý theo Luật đầu tư hiện hành;
 - Thúc đẩy và triển khai hiệu quả kế hoạch hành động nâng cao năng lực cạnh tranh và phát triển dịch vụ logistics Việt Nam;
 - Tiếp tục phát triển kết cấu hạ tầng, đồng bộ kết cấu hạ tầng khu công nghiệp, cụm công nghiệp, khu kinh tế, đáp ứng yêu cầu của doanh nghiệp về mặt bằng sản xuất và các hạ tầng kỹ thuật cần thiết;
 - Đẩy mạnh cải cách thủ tục hành chính đăng ký quyền sở hữu trí tuệ cho doanh nghiệp; phát triển, nâng cao chất lượng các dịch vụ hỗ trợ về sở hữu trí tuệ nhằm thúc đẩy, nâng cao hiệu quả khai thác quyền sở hữu trí tuệ, tiến tới đưa quyền sở hữu trí tuệ thành tài sản quan trọng của doanh nghiệp, tổ chức.

Liên hệ với chúng tôi

Hà Nội

Tầng 46, Tòa tháp Keangnam Landmark 72,
E6 Phạm Hùng, Mễ Trì, Nam Từ Liêm

T +84 (24) 3946 1600

Tp. Hồ Chí Minh

Tầng 10, Tòa nhà Sun Wah,
115 Nguyễn Huệ, Bến Nghé, Quận 1

T +84 (28) 3821 9266

Đà Nẵng

Lô D3, Tầng 5, Tòa nhà Indochina Riverside Towers,
74 Bạch Đằng, Hải Châu I, Hải Châu

T +84 (236) 351 9051

Mọi thông tin trong tài liệu này đều là thông tin chung và không nhằm mục đích cung cấp tư vấn cho trường hợp cụ thể của bất kỳ tổ chức hay cá nhân nào. Mặc dù chúng tôi cố gắng cung cấp thông tin chính xác và cập nhật nhất một cách có thể, chúng tôi không thể đảm bảo rằng những thông tin này còn chính xác lúc người đọc nhận được hoặc sẽ duy trì tính chính xác này trong tương lai. Bất cứ ai cũng không nên quyết định hành động dựa trên những thông tin trong tài liệu này nếu không có sự tư vấn phù hợp từ các chuyên gia sau khi xem xét từng tình huống cụ thể.

© 2023 Công ty TNHH KPMG, Công ty TNHH Thuế và Tư vấn KPMG, Công ty Luật TNHH KPMG, Công ty TNHH Dịch vụ KPMG, đều là công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên được thành lập tại Việt Nam và là công ty thành viên trong tổ chức toàn cầu của các công ty KPMG độc lập, liên kết với KPMG International Limited, một công ty trách nhiệm hữu hạn theo bảo lãnh được thành lập tại Vương Quốc Anh. Tất cả các quyền được bảo hộ.

Tên và biểu tượng KPMG là nhãn hiệu thương mại được cấp phép sử dụng cho các công ty thành viên độc lập của tổ chức các công ty KPMG toàn cầu.



Quét mã QR để truy cập website: kpmg.com.vn

Email: kpmghcmc@kpmg.com.vn