



THÁNG 06/2024

BẢN TIN PHÁP LUẬT

CÔNG TY LUẬT TNHH ATS

Văn phòng TP. Hà Nội
Tầng 10, Tòa nhà Đào Duy Anh
Số 9 Đào Duy Anh, Quận Đống Đa, TP. Hà Nội
Email: partners@atslegal.vn – Tel: +84-24-3751 1888

Văn phòng TP. Hồ Chí Minh
Tầng 12, Tòa nhà 40 Phạm Ngọc Thạch
Phường Võ Thị Sáu, Quận 3, TP. Hồ Chí Minh
Website: www.atslegal.vn - Tel: 84-28-3926 2635





VŨ THỊ THU HÀ

LUẬT SƯ ĐIỀU HÀNH – CÔNG TY LUẬT TNHH ATS



— LỜI NÓI ĐẦU —

TỪ LUẬT SƯ ĐIỀU HÀNH

Chúng tôi cam kết cung cấp dịch vụ pháp lý hiệu quả, tin cậy với tinh thần trách nhiệm cao nhất tới từng khách hàng.

Phương pháp của chúng tôi là luôn tập trung vào khách hàng, luôn đề xuất giải pháp hữu hiệu và hướng tới sự đổi mới. Chúng tôi có một đội ngũ luật sư giàu kinh nghiệm để cung cấp các dịch vụ pháp lý đa dạng, đáp ứng nhu cầu ngày càng tăng của khách hàng.

Chúng tôi luôn nỗ lực tối đa để hỗ trợ giải quyết các vấn đề pháp lý của khách hàng, giúp khách hàng giảm thiểu chi phí và tập trung thực hiện các hoạt động kinh doanh cốt lõi của mình.

LIÊN KẾT – TIN TƯỞNG – THÀNH CÔNG

Tại Công ty Luật ATS, hành động của chúng tôi phản ánh niềm tin của chúng tôi – đó là cung cấp các dịch vụ pháp lý chuyên nghiệp tốt nhất, đạt được và duy trì sự tin tưởng và hài lòng của khách hàng.

Để trở thành hãng luật hàng đầu cung cấp dịch vụ đa dạng về các vấn đề pháp lý trong nước và quốc tế, chúng tôi đã phối hợp, liên kết với nhiều đơn vị, tổ chức trong nước và quốc tế.

Chúng tôi tự hào về khả năng xây dựng niềm tin với khách hàng và hỗ trợ khách hàng tuân thủ quy định pháp luật hiện hành. Chúng tôi luôn đạt được tỷ lệ thành công rất cao, vượt quá sự mong đợi của khách hàng trong việc hoàn thành các yêu cầu đa dạng của các khách hàng hoạt động trong nhiều lĩnh vực hoạt động kinh doanh

MỤC LỤC

Cập nhật quy định pháp luật hàng tháng

1. THƯƠNG MẠI

- *Yêu cầu chung với hợp đồng giao kết với người tiêu dùng*

2. TÀI CHÍNH – NGÂN HÀNG

- *Phải có hóa đơn điện tử cho từng lần mua bán vàng*
- *Quy định về ví điện tử, thẻ trả trước theo Nghị định 52/2024/NĐ-CP*
- *Kéo dài thời gian cơ cấu lại thời hạn trả nợ đến hết ngày 31/12/2024*

3. TÀI NGUYÊN – MÔI TRƯỜNG

- *Sửa hồ sơ đề nghị cấp, gia hạn giấy phép khai thác nước mặt, nước*



MỤC LỤC

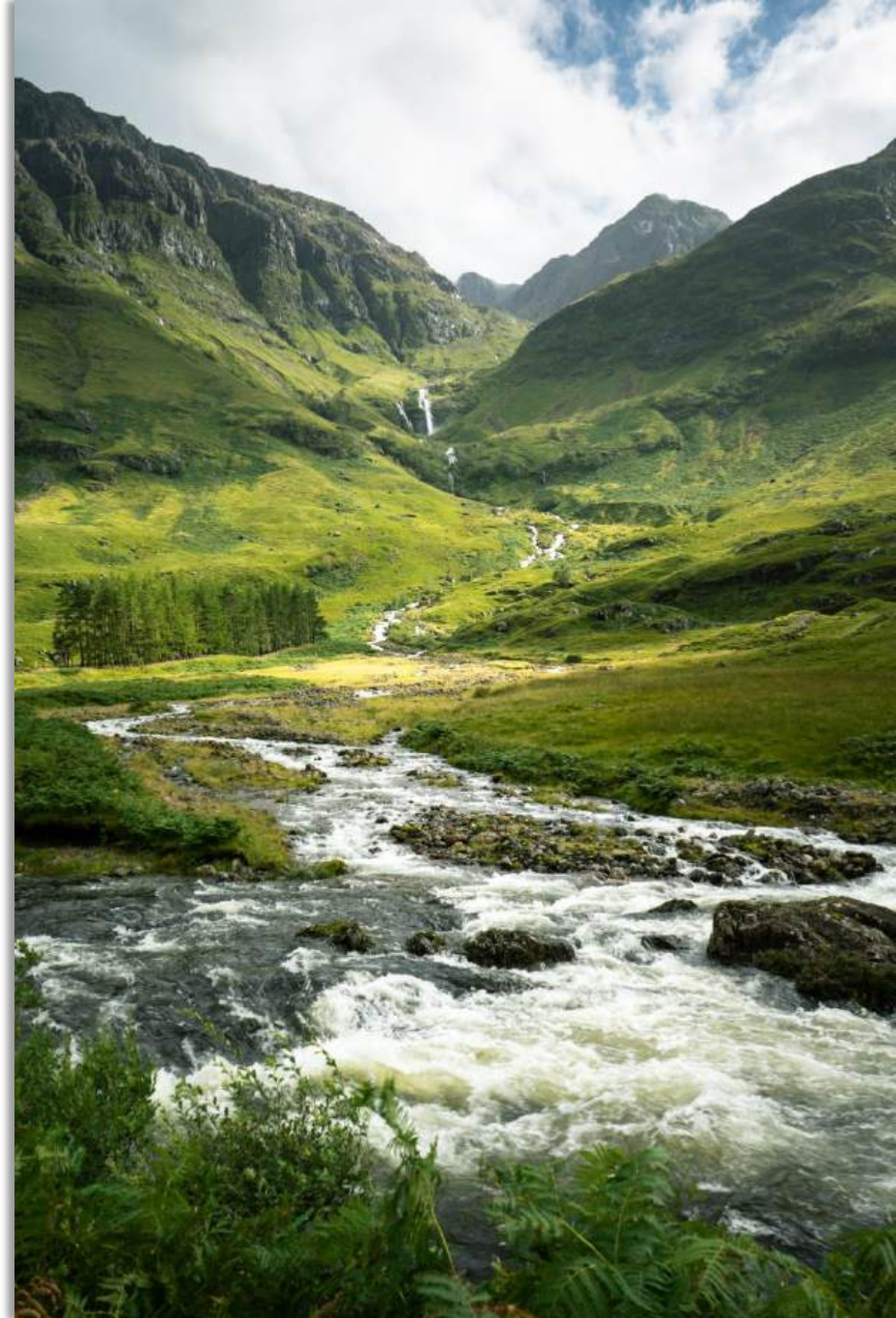
Cập nhật quy định pháp luật hàng tháng

4. BẤT ĐỘNG SẢN

- Hoàn thiện, trình Chính phủ các Nghị định quan trọng về bất động sản trong tháng 6/2024

5. ĐẤT ĐAI

- Chính phủ gia hạn thời gian nộp thuế và tiền thuê đất năm 2024
- Sắp sửa đổi khoản 1 Điều 252 Luật Đất đai 2024
- Hà Nội sửa đổi quy định về cơ quan cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất





Yêu cầu chung với hợp đồng giao kết với người tiêu dùng

Nghị định 55/2024/NĐ-CP hướng dẫn Luật Bảo vệ quyền lợi người tiêu dùng có quy định về yêu cầu chung đối với hợp đồng giao kết với người tiêu dùng, hợp đồng theo mẫu, điều kiện giao dịch chung. Theo đó, hợp đồng giao kết với người tiêu dùng, hợp đồng theo mẫu, điều kiện giao dịch chung phải đáp ứng đủ các yêu cầu sau:

- Ngôn ngữ sử dụng là tiếng Việt và có thể thỏa thuận sử dụng thêm tiếng khác theo quy định tại khoản 2 Điều 23 của Luật Bảo vệ quyền lợi người tiêu dùng;
- Trong trường hợp giao kết bằng văn bản giấy, cỡ chữ nhỏ nhất là 12 theo loại chữ Times New Roman hoặc kích cỡ tương đương;
- Màu chữ và màu nền thể hiện nội dung văn bản phải tương phản nhau;

- Bố cục, thiết kế văn bản phải rõ ràng, dễ theo dõi;
- Nội dung phải rõ ràng, dễ hiểu và phải tuân thủ quy định của pháp luật về bảo vệ quyền lợi người tiêu dùng.

(Hiện hành, theo Nghị định 99/2011/NĐ-CP quy định yêu cầu chung đối với hợp đồng theo mẫu và điều kiện giao dịch chung. Trong đó, hợp đồng theo mẫu và điều kiện giao dịch chung phải được lập thành văn bản và phải đáp ứng đủ các điều kiện sau:

- Ngôn ngữ sử dụng bằng tiếng Việt, nội dung phải rõ ràng, dễ hiểu; cỡ chữ ít nhất là 12;
- Nền giấy và màu mực thể hiện nội dung hợp đồng theo mẫu và điều kiện giao dịch chung phải tương phản nhau.)

➤ [Nghị định 55/2024/NĐ-CP](#)

Phải có hóa đơn điện tử cho từng lần mua bán vàng

Sau khi nghe báo cáo của Ngân hàng Nhà nước về các giải pháp quản lý thị trường vàng trong thời gian tới và ý kiến các đại biểu tham dự cuộc họp, Phó Thủ tướng Chính phủ Lê Minh Khái kết luận như sau:

- Giao Bộ Tài chính chủ trì, phối hợp với Ngân hàng Nhà nước Việt Nam và các cơ quan liên quan kiểm tra, giám sát, kiên quyết thực hiện nghiêm quy định về hóa đơn điện tử theo từng lần trong hoạt động kinh doanh, mua, bán vàng tại các doanh nghiệp, đơn vị kinh doanh vàng, hoàn thành chậm nhất trong quý II năm 2024; có chế tài xử lý nghiêm các trường hợp vi phạm;
- Các Bộ, cơ quan: Công an, Quốc phòng, Tài chính, Công Thương, Thanh tra Chính phủ và các cơ quan liên quan

quyết liệt chỉ đạo các đơn vị chức năng, lực lượng biên phòng, thuế, hải quan, quản lý thị trường...;

- Tăng cường thực hiện ngay các biện pháp kịp thời, hiệu quả theo chức năng, nhiệm vụ được giao để bình ổn thị trường vàng, đưa hoạt động sản xuất, kinh doanh vàng được tổ chức, hoạt động theo quy định tại Nghị định 24/2012/NĐ-CP và các quy định pháp luật khác có liên quan;
- Tăng cường kiểm tra, giám sát và xử lý nghiêm theo quy định các hành vi vi phạm, nhất là buôn lậu, thẩm lậu, trục lợi, đầu cơ, thao túng, đẩy giá, cạnh tranh không đúng quy định...

➤ [Thông báo 221/TB-VPCP](#)





Quy định về ví điện tử, thẻ trả trước theo Nghị định 52/2024/NĐ-CP

Ngày 15/5/2024, Chính phủ ban hành Nghị định 52/2024/NĐ-CP quy định về thanh toán không dùng tiền mặt, trong đó có quy định về ví điện tử, thẻ trả trước.

Theo đó, quy định về ví điện tử, thẻ trả trước như sau:

- Ví điện tử, thẻ trả trước là phương tiện lưu trữ tiền điện tử.
- Ngân hàng, chi nhánh ngân hàng nước ngoài được phát hành, cung cấp ví điện tử, thẻ trả trước. Việc cung ứng, phát hành và sử dụng ví điện tử, thẻ trả trước thực hiện theo quy định của Ngân hàng Nhà nước.
- Tổ chức cung ứng dịch vụ trung gian thanh toán cung ứng dịch vụ ví điện tử phải đảm bảo duy trì tổng số dư trên tất

cả các tài khoản đảm bảo thanh toán cho dịch vụ ví điện tử mở tại ngân hàng, chi nhánh ngân hàng nước ngoài không thấp hơn tổng số dư tất cả các ví điện tử đã phát hành cho khách hàng; chỉ cho phép sử dụng dịch vụ đối với các ví điện tử có liên kết với tài khoản thành toán, thẻ ghi nợ của chính khách hàng.

Bên cạnh đó, Nghị định 52/2024/NĐ-CP còn định nghĩa: Dịch vụ ví điện tử là dịch vụ do ngân hàng, chi nhánh ngân hàng nước ngoài, tổ chức cung ứng dịch vụ trung gian thanh toán cung ứng cho khách hàng để nạp tiền vào ví điện tử, rút tiền ra khỏi ví điện tử và thực hiện giao dịch thanh toán.

➤ [Nghị định 52/2024/NĐ-CP](#)

TÀI CHÍNH – NGÂN HÀNG

▶ [Quay lại mục lục](#)

Kéo dài thời gian cơ cấu lại thời hạn trả nợ đến hết ngày 31/12/2024

Theo Thông tư 06/2024/TT-NHNN, việc cơ cấu lại thời hạn trả nợ cho khách hàng theo Thông tư 02/2023/TT-NHNN được thực hiện từ 24/4/2023 đến hết 31/12/2024.

Các quy định còn lại về cơ cấu lại thời hạn trả nợ được tiếp tục thực hiện theo Thông tư 02/2023/TT-NHNN :

- Dự nợ gốc phát sinh trước ngày 24/4/2023 và từ hoạt động cho vay, cho thuê tài chính;
- Số dư nợ của khoản nợ được cơ cấu lại thời hạn trả nợ còn trong hạn hoặc quá hạn đến 10 ngày kể từ ngày đến hạn thanh toán, thời hạn trả nợ theo hợp đồng, thỏa thuận;
- Được tổ chức tín dụng, chi nhánh ngân hàng nước ngoài đánh giá khách hàng không có khả năng trả nợ đúng hạn nợ gốc và/hoặc lãi theo hợp đồng, thỏa

thuận do doanh thu, thu nhập sụt giảm so với doanh thu, thu nhập tại phương án trả nợ gốc và/hoặc lãi theo hợp đồng, thỏa thuận;

- Khách hàng được tổ chức tín dụng, chi nhánh ngân hàng nước ngoài đánh giá có khả năng trả nợ đầy đủ nợ gốc và/hoặc lãi theo thời hạn trả nợ được cơ cấu lại;
- Tổ chức tín dụng, chi nhánh ngân hàng nước ngoài không thực hiện cơ cấu lại thời hạn trả nợ đối với khoản nợ vi phạm quy định pháp luật;
- Thời gian cơ cấu lại thời hạn trả nợ (kể cả trường hợp gia hạn nợ) được xác định phù hợp với mức độ khó khăn của khách hàng và không vượt quá 12 tháng kể từ ngày đến hạn của số dư nợ được cơ cấu lại thời hạn trả nợ.

➤ [Thông tư 06/2024/TT-NHNN](#)





Sửa hồ sơ đề nghị cấp, gia hạn giấy phép khai thác nước mặt, nước biển

Nghị định 54/2024/NĐ-CP quy định thành phần hồ sơ đề nghị cấp giấy phép khai thác nước mặt, nước biển như sau:

- Đơn đề nghị cấp giấy phép;
- Đề án khai thác nước;
- Sơ đồ vị trí công trình khai thác nước;
- Kết quả phân tích chất lượng nguồn nước không quá 6 tháng tính đến thời điểm nộp hồ sơ (thay vì 03 tháng như quy định tại Nghị định 02/2023/NĐ-CP hiện hành).

Ngoại trừ khai thác nước biển; khai thác nước mặt cho thủy điện, làm mát máy, thiết bị, tạo hơi, gia nhiệt, ngăn mặn, tạo nguồn, chống ngập, tạo cảnh quan, thi công công trình.

Bổ sung thêm những thông số tối thiểu về kết quả phân tích nêu trên bao gồm: pH, BOD5, COD, TSS, DO, Tổng phosphor, Tổng Nitơ, Tổng Coliform, Chloride.

Kết quả phân tích phải được thực hiện bởi tổ chức đáp ứng các yêu cầu, điều kiện về năng lực quan trắc môi trường theo quy định của pháp luật.

Đối với hồ sơ đề nghị gia hạn, điều chỉnh giấy phép khai thác nước mặt, nước biển, Nghị định 54/2024/NĐ-CP quy định bao gồm những tài liệu như sau:

- Đơn đề nghị gia hạn/ điều chỉnh giấy phép;
- Sử dụng Đề án khai thác nước và tình hình thực hiện giấy phép (thay cho Báo cáo hiện trạng khai thác, sử dụng nước và tình hình thực hiện theo quy định hiện hành);
- Sơ đồ vị trí công trình khai thác nước, ngoại trừ trường hợp gia hạn giấy phép khai thác nước mặt, nước biển.

➤ [Nghị định 54/2024/NĐ-CP](#)

BẤT ĐỘNG SẢN

▶ [Quay lại mục lục](#)

Hoàn thiện, trình Chính phủ các Nghị định quan trọng về bất động sản trong tháng 6/2024

Ngày 18/6/2024, Chính phủ ban hành Nghị quyết 93/NQ-CP về nhiệm vụ, giải pháp trọng tâm để thúc đẩy tăng trưởng, kiểm soát lạm phát và ổn định kinh tế vĩ mô.

Theo đó, một trong những nhiệm vụ, giải pháp trọng tâm để thúc đẩy tăng trưởng, kiểm soát lạm phát và ổn định kinh tế vĩ mô là tập trung hoàn thiện thể chế, pháp luật, cơ chế, chính sách để tháo gỡ ngay các khó khăn, vướng mắc, giải phóng nguồn lực cho thúc đẩy phát triển kinh tế - xã hội như sau:

- Trong tháng 06/2024 hoàn thiện, trình Chính phủ ban hành theo thẩm quyền các văn bản hướng dẫn, bảo đảm đồng thời hiệu lực của các Luật Đất đai,

Luật Nhà ở, Luật Kinh doanh Bất động sản, Luật Giá, Luật các tổ chức tín dụng...

- Rà soát các văn bản pháp luật, nhất là Luật Ngân sách nhà nước, Luật quản lý nợ công, Luật Đầu tư theo phương thức đối tác công tư, các Luật thuế, Luật Dựợc...
- Xử lý theo thẩm quyền những vấn đề mâu thuẫn, chồng chéo, vướng mắc, bất cập đã được chỉ ra tại các Báo cáo của Chính phủ về rà soát hệ thống văn bản quy phạm pháp luật.

➤ [Nghị quyết 93/NQ-CP](#)





Chính phủ gia hạn thời gian nộp thuế và tiền thuê đất năm 2024

Ngày 17/6/2024, Chính phủ ban hành Nghị định 64/2024/NĐ-CP gia hạn thời hạn nộp thuế giá trị gia tăng, thuế thu nhập doanh nghiệp, thuế thu nhập cá nhân và tiền thuê đất trong năm 2024. Cụ thể:

- (i) Đối với thuế thu nhập doanh nghiệp: Gia hạn thời hạn nộp thuế đối với số thuế thu nhập doanh nghiệp tạm nộp của quý II kỳ tính thuế thu nhập doanh nghiệp năm 2024 của doanh nghiệp, tổ chức thuộc đối tượng được gia hạn. Thời gian gia hạn là 03 tháng, kể từ ngày kết thúc thời hạn nộp thuế thu nhập doanh nghiệp theo quy định của pháp luật về quản lý thuế.
- (ii) Đối với thuế giá trị gia tăng, thuế thu nhập cá nhân của hộ kinh doanh, cá nhân kinh doanh: Gia hạn thời hạn nộp thuế giá trị gia tăng, thuế thu nhập cá nhân đối với số tiền thuế phải nộp phát sinh năm 2024 của hộ kinh

doanh, cá nhân kinh doanh hoạt động trong các ngành kinh tế, lĩnh vực thuộc đối tượng được gia hạn. Hộ kinh doanh, cá nhân kinh doanh thực hiện nộp số tiền thuế được gia hạn tại khoản này chậm nhất là ngày 30/12/2024.

- (iii) Đối với tiền thuê đất:

Gia hạn thời hạn nộp tiền thuê đất đối với 50% số tiền thuê đất phát sinh phải nộp năm 2024 (số phải nộp kỳ thứ hai năm 2024) của doanh nghiệp, tổ chức, hộ gia đình, cá nhân thuộc đối tượng được gia hạn đang được Nhà nước cho thuê đất trực tiếp theo Quyết định hoặc Hợp đồng của cơ quan nhà nước có thẩm quyền dưới hình thức trả tiền thuê đất hàng năm. Thời gian gia hạn là 02 tháng kể từ ngày 31/10/2024.

➤ [Nghị định 64/2024/NĐ-CP](#)

Sắp sửa đổi khoản 1 Điều 252 Luật Đất đai 2024

Ngày 17/5/2024, Chính phủ ban hành Nghị quyết 72/NQ-CP về đề nghị xây dựng Nghị quyết của Quốc hội sửa đổi, bổ sung khoản 1 Điều 252 Luật Đất đai 31/2024/QH15.

Theo đó, Chính phủ thống nhất thông qua Đề nghị xây dựng Nghị quyết của Quốc hội sửa đổi, bổ sung khoản 1 Điều 252 Luật Đất đai số 31/2024/QH15 như đề nghị của Bộ Tài nguyên và Môi trường tại Tờ trình số 45/TTr-BTNMT ngày 06/5/2024 và hồ sơ liên quan kèm theo.

“Điều 252. Hiệu lực thi hành

1. Luật này có hiệu lực thi hành từ ngày 01 tháng 01 năm 2025, trừ trường hợp quy định tại khoản 2 và khoản 3 Điều này.”

Chính phủ giao Bộ trưởng Bộ Tư pháp thừa ủy quyền Thủ tướng, thay mặt Chính phủ ký

Tờ trình của Chính phủ báo cáo Ủy ban Thường vụ Quốc hội về việc đề nghị bổ sung Nghị quyết của Quốc hội sửa đổi, bổ sung khoản 1 Điều 252 Luật Đất đai 2024 vào Chương trình xây dựng luật, pháp lệnh của Quốc hội năm 2024.

Đồng thời, trình Ủy ban Thường vụ Quốc hội để trình Quốc hội quyết định việc xây dựng, ban hành Nghị quyết theo trình tự, thủ tục rút gọn tại kỳ họp thứ 7, Quốc hội khóa XV (diễn ra vào tháng 5/2024) theo quy trình xem xét, thông qua tại một kỳ họp. Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường, Bộ trưởng Bộ Tư pháp và các Bộ trưởng, Thủ trưởng cơ quan ngang bộ, cơ quan có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Nghị quyết này.

▶ [Nghị quyết 72/NQ-CP](#)





Hà Nội sửa đổi quy định về cơ quan cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất

Tại Quyết định 31/2024/QĐ-UBND, Ủy ban nhân dân Thành phố Hà Nội sửa đổi, bổ sung quy định về cơ quan cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất từ ngày 20/5/2024 như sau:

(i) Ủy ban nhân dân cấp huyện:

- Cấp Giấy chứng nhận lần đầu cho hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư, người Việt Nam định cư ở nước ngoài được sở hữu nhà ở gắn với quyền sử dụng đất ở tại Việt Nam;
- Công nhận bổ sung diện tích vào Giấy chứng nhận đã cấp.

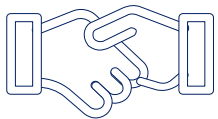
(ii) Văn phòng Đăng ký đất đai:

- Cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho người nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất, mua nhà ở, công trình xây dựng trong các dự án phát triển nhà ở và trong các dự án kinh doanh bất động sản không phải dự án phát triển nhà ở;
- Cấp giấy chứng nhận cho cá nhân nước ngoài được sở hữu nhà ở tại thành phố Hà Nội.

➤ [Quyết định 31/2024/QĐ-UBND](#)

LĨNH VỰC CHUYÊN MÔN

Luôn sẵn sàng phục vụ khách hàng



Mua bán và sáp nhập (M&A)

Chúng tôi cung cấp dịch vụ pháp lý trong suốt quá trình thực hiện giao dịch mua bán và sáp nhập doanh nghiệp, bao gồm các giao dịch xuyên quốc gia và tại Việt Nam, và cung cấp cho khách hàng ý kiến tư vấn phù hợp đối với mỗi giai đoạn.



Thuế

Chúng tôi tư vấn về tất cả các sắc thuế (thuế thu nhập cá nhân, thuế thu nhập doanh nghiệp, thuế nhà thầu, thuế GTGT trong hoạt động kinh doanh, thương mại), và các vấn đề về tuân thủ, áp dụng các quy định về thuế trong các giao dịch cụ thể



Đầu tư

Chúng tôi cung cấp dịch vụ pháp lý cho các nhà đầu tư và các doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài. Chúng tôi luôn hiểu rõ yêu cầu của các nhà đầu tư, các tổ chức tài chính và các bên liên quan trong các dự án đầu tư quy mô lớn tại Việt Nam



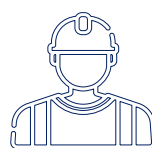
Tranh tụng

Chúng tôi luôn thảo luận toàn diện với khách hàng và xem xét các tài liệu được cung cấp để đề xuất giải pháp tối ưu nhằm bảo vệ được tốt nhất quyền và lợi ích hợp pháp của khách hàng trong từng trường hợp cụ thể.



Tài chính - Ngân hàng

Đội ngũ luật sư của chúng tôi luôn giải quyết hiệu quả các rủi ro trong hoạt động tài chính, ngân hàng và cung cấp các dịch vụ như: xác định các rủi ro tiềm ẩn có thể phát sinh từ các giao dịch tín dụng, các hợp đồng vay, hợp đồng thế chấp, xây dựng các quy trình nội bộ của ngân hàng



Lao động

Dịch vụ của chúng tôi rất đa dạng, từ tư vấn tuyển dụng, các quyền lợi của nhân viên, đánh giá hiệu quả công việc, giao kết và chấm dứt hợp đồng lao động, các vấn đề về thuế thu nhập cá nhân, quy trình quản trị nhân sự, cho đến giải quyết tranh chấp lao động



Tuân thủ pháp luật

Đội ngũ luật sư doanh nghiệp của chúng tôi, với kinh nghiệm đa ngành, cung cấp tư vấn toàn diện về quản lý doanh nghiệp và tuân thủ pháp luật, giúp giảm thiểu rủi ro và đe dọa tiềm ẩn.



Hợp đồng

Chúng tôi cung cấp dịch vụ tư vấn, rà soát, hợp đồng và thỏa thuận, hỗ trợ khách hàng đàm phán với đối tác, bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của khách hàng khi xảy ra tranh chấp hợp đồng



asia**law**
PROFILES

The
LEGAL
500

IFLR1000

CÔNG TY LUẬT TNHH ATS

Văn phòng TP. Hà Nội
Tầng 10, Tòa nhà Đào Duy Anh
Số 9 Đào Duy Anh, Quận Đống Đa, TP. Hà Nội
Email: partners@atslegal.vn - Tel: +84-24-3751 1888

Văn phòng TP. Hồ Chí Minh
Tầng 12, Tòa nhà 40 Phạm Ngọc Thạch
Phường Võ Thị Sáu, Quận 3, TP. Hồ Chí Minh
Website: www.atslegal.vn - Tel: 84-28-3926 2635