



CÔNG TY LUẬT TNHH WIKI LEGAL

HÀ NỘI

Tầng 7, Toà nhà HH Office, số 293/15 Khuất Duy
Tiến, P. Trung Hoà, Q. Cầu Giấy, TP. Hà Nội

Website: www.wikilegal.vn

Email: admin@wikilegal.vn

TP. HỒ CHÍ MINH

Tầng G, Tòa nhà DHouse Building, số 39 Nguyễn
Thị Diệu, Phường Võ Thị Sáu, Quận 3, TP. HCM

Website: www.wikilegal.vn

Email: hcm.office@wikilegal.vn

BẢN TIN PHÁP LUẬT

Số 2 – Tháng 04/2023

(15/04/2023 – 30/04/2023)



Tin tức nổi bật

*Một số chính sách về đất đai
có hiệu lực từ tháng 05/2023*



Văn bản pháp luật mới

Trong số đó:

*Thông tư 03/2023/TT-NHNN quy định ngưng
hiệu lực thi hành khoản 11 Điều 4 Thông tư
16/2021/TT-NHNN quy định việc tổ chức tín
dụng, chi nhánh ngân hàng nước ngoài mua,
bán trái phiếu doanh nghiệp do Thống đốc Ngân
hàng Nhà nước Việt Nam ban hành*

A - Tin tức nổi bật



Một số chính sách mới về đất đai

(Có hiệu lực từ tháng 05/2023)

Trong tháng 05/2023, các chính sách mới về đất đai chính thức có hiệu lực thi hành; đồng thời bổ sung, thay thế một số quy định, chính sách hiện hành.

Trong bản tin pháp luật số này, chúng tôi sẽ tổng hợp một số chính sách về đất đai đáng chú ý có hiệu lực từ tháng 05/2023.

**Thẩm quyền cấp sổ đỏ
từ ngày 20/5/2023**

Từ ngày 20/5/2023, Nghị định 10/2023/NĐ-CP sửa đổi, bổ sung một số Điều của các Nghị định hướng dẫn thi hành Luật Đất đai chính thức có hiệu lực.

Theo đó, đối với địa phương đã thành lập Văn phòng đăng ký đất đai theo quy định tại khoản 1 Điều 5 Nghị định 43/2014/NĐ-CP thì việc cấp Giấy chứng nhận, xác nhận thay đổi vào Giấy chứng nhận đã cấp thực hiện như sau:

- Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện đối với tổ chức, cơ sở tôn giáo; người Việt Nam định cư ở nước ngoài thực hiện dự án đầu tư; tổ chức, cá nhân nước ngoài; doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài;
- Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện đối với hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư, người Việt Nam định cư ở nước ngoài được sở hữu nhà ở gắn liền với quyền sử dụng đất ở tại Việt Nam;
- Văn phòng đăng ký đất đai, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai được sử dụng con dấu của mình để thực hiện cấp Giấy chứng nhận, xác nhận thay đổi vào Giấy chứng nhận đã cấp.

Đối với địa phương chưa thành lập Văn phòng đăng ký đất đai theo quy định tại khoản 1 Điều 5 Nghị định 43/2014/NĐ-CP:

- Sở Tài nguyên và Môi trường cấp Giấy chứng nhận cho tổ chức, cơ sở tôn giáo; người Việt Nam định cư ở nước ngoài thực hiện dự án đầu tư; tổ chức, cá nhân nước ngoài; doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài;
- UBND cấp huyện cấp Giấy chứng nhận cho hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư, người Việt Nam định cư ở nước ngoài được sở hữu nhà ở gắn liền với quyền sử dụng đất ở tại Việt Nam.

Trường hợp UBND cấp tỉnh ủy quyền cho Sở Tài nguyên và Môi trường cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất quy định tại khoản 1 Điều 105 Luật Đất đai 2013 thì được sử dụng dấu của Sở Tài nguyên và Môi trường .

Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về các trường hợp cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất khi thực hiện đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất và việc xác nhận thay đổi vào Giấy chứng nhận đã cấp.

Thời điểm tính thu tiền thuê đất khi gia hạn, điều chỉnh thời hạn sử dụng đất

Từ ngày 20/5/2023, Nghị định 10/2023/NĐ-CP sửa đổi, bổ sung một số Điều của các Nghị định hướng dẫn thi hành Luật Đất đai chính thức có hiệu lực.

Theo đó, Nghị định mới bổ sung Điều 18a Nghị định 44/2014/NĐ-CP quy định thời điểm tính thu tiền thuê đất đối với trường hợp được gia hạn sử dụng đất, điều chỉnh thời hạn sử dụng đất, như sau:

- Đối với trường hợp người sử dụng đất được cơ quan nhà nước có thẩm quyền gia hạn sử dụng đất khi hết thời hạn sử dụng thì thời điểm tính thu tiền thuê đất là ngày đầu tiên của thời hạn thuê đất tiếp theo.
- Đối với trường hợp người sử dụng đất được cơ quan nhà nước có thẩm quyền quyết định điều chỉnh thời hạn sử dụng đất thì thực hiện như sau:
 - Trường hợp sử dụng đất có nguồn gốc được Nhà nước cho thuê đất thu tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê thì thời điểm tính thu tiền thuê đất là thời điểm Nhà nước quyết định điều chỉnh thời hạn sử dụng đất. Việc thu, khấu trừ, hoàn trả tiền thuê đất thực hiện theo quy định của pháp luật về thu tiền thuê đất;
 - Trường hợp sử dụng đất có nguồn gốc được Nhà nước cho thuê đất thu tiền thuê đất hàng năm thì thời điểm tính thu tiền thuê đất cho chu kỳ ổn định đơn giá thuê đất đầu tiên là thời điểm Nhà nước quyết định điều chỉnh thời hạn sử dụng đất để tính thu tiền thuê đất hàng năm.

Ngoài ra, đối với trường hợp áp dụng các phương pháp định giá đất tại Điều 4 Nghị định 44/2014/NĐ-CP thì: UBND cấp tỉnh có trách nhiệm ban hành quyết định phê duyệt giá đất cụ thể trong thời gian không quá 90 ngày kể từ ngày cơ quan nhà nước có thẩm quyền ban hành quyết định giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất, cho phép chuyển từ hình thức thuê đất trả tiền thuê đất hàng năm sang thuê đất trả tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê, gia hạn sử dụng đất, điều chỉnh thời hạn sử dụng đất.

B - Văn bản pháp luật mới



Văn bản pháp luật mới nổi bật (Ban hành từ 15/04/2023 – 30/04/2023)

STT	Văn bản pháp luật	
ĐẦU TƯ – THƯƠNG MẠI		
1	Nghị định 18/2023/NĐ-CP sửa đổi Nghị định 40/2018/NĐ-CP về quản lý hoạt động kinh doanh theo phương thức đa cấp	
	Ngày ban hành: 28/04/2023	Ngày hiệu lực: 20/06/2023
2	Thông tư 01/2023/TT-BKHHCN Định mức kinh tế - kỹ thuật dịch vụ sự nghiệp công sử dụng ngân sách Nhà nước về thẩm định cấp Giấy chứng nhận hoạt động ứng dụng công nghệ cao, doanh nghiệp thành lập mới từ dự án đầu tư sản xuất sản phẩm công nghệ cao, doanh nghiệp công nghệ cao, hoạt động nghiên cứu và phát triển công nghệ cao, cơ sở ươm tạo công nghệ cao, ươm tạo doanh nghiệp công nghệ cao do Bộ trưởng Bộ Khoa học và Công nghệ ban hành	
	Ngày ban hành: 24/04/2023	Ngày hiệu lực: 15/06/2023
3	Thông tư 09/2023/TT-BCT sửa đổi Thông tư 16/2014/TT-BCT quy định về thực hiện giá bán điện và Thông tư 25/2018/TT-BCT sửa đổi Thông tư 16/2014/TT-BCT do Bộ trưởng Bộ Công Thương ban hành	
	Ngày ban hành: 21/04/2023	Ngày hiệu lực: 15/06/2023
4	Thông tư 10/2023/TT-BCT sửa đổi Thông tư 21/2020/TT-BCT về trình tự, thủ tục cấp giấy phép hoạt động điện lực do Bộ trưởng Bộ Công thương ban hành	
	Ngày ban hành: 21/04/2023	Ngày hiệu lực: 09/06/2023

STT	Văn bản pháp luật	
GIAO THÔNG – XÂY DỰNG		
5	Nghị định 15/2023/NĐ-CP quy định về thí điểm thưởng hợp đồng đối với gói thầu xây lắp thuộc các dự án giao thông trong Chương trình phục hồi và phát triển kinh tế - xã hội	
	Ngày ban hành: 25/04/2023	Ngày hiệu lực: 25/04/2023
6	Thông tư 05/2023/TT-BGTVT sửa đổi Thông tư liên quan đến lĩnh vực vận tải đường bộ, dịch vụ hỗ trợ vận tải đường bộ, phương tiện và người lái do Bộ trưởng Bộ Giao thông vận tải ban hành	
	Ngày ban hành: 27/04/2023	Ngày hiệu lực: 15/06/2023
7	Thông tư 04/2023/TT-BGTVT 03 Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về linh kiện, thiết bị của phương tiện giao thông đường sắt do Bộ trưởng BGTVT ban hành	
	Ngày ban hành: 17/04/2023	Ngày hiệu lực: 01/11/2023
DOANH NGHIỆP		
8	Nghị định 16/2023/NĐ-CP về tổ chức quản lý và hoạt động của doanh nghiệp trực tiếp phục vụ quốc phòng, an ninh và doanh nghiệp kết hợp kinh tế với quốc phòng, an ninh; sửa đổi quy định tại Điểm g Khoản 1 Điều 23 Nghị định 47/2021/NĐ-CP hướng dẫn Luật Doanh nghiệp	
	Ngày ban hành: 25/04/2023	Ngày hiệu lực: 25/04/2023
9	Thông tư 02/2023/TT-BKHĐT sửa đổi Thông tư 01/2021/TT-BKHĐT hướng dẫn về đăng ký doanh nghiệp do Bộ trưởng Bộ Kế hoạch và Đầu tư ban hành	
	Ngày ban hành: 18/04/2023	Ngày hiệu lực: 01/07/2023
TÀI CHÍNH – NGÂN HÀNG		
10	Nghị định 19/2023/NĐ-CP hướng dẫn Luật Phòng, chống rửa tiền	
	Ngày ban hành: 28/04/2023	Ngày hiệu lực: 28/04/2023
11	Thông tư 02/2023/TT-NHNN về tổ chức tín dụng, chi nhánh ngân hàng nước ngoài cơ cấu lại thời hạn trả nợ và giữ nguyên nhóm nợ nhằm hỗ trợ khách hàng gặp khó khăn do Thống đốc Ngân hàng Nhà nước Việt Nam ban hành	
	Ngày ban hành: 23/04/2023	Ngày hiệu lực: 24/04/2023
12	Thông tư 03/2023/TT-NHNN quy định ngưng hiệu lực thi hành khoản 11 Điều 4 Thông tư 16/2021/TT-NHNN quy định việc tổ chức tín dụng, chi nhánh ngân hàng nước ngoài mua, bán trái phiếu doanh nghiệp do Thống đốc Ngân hàng Nhà nước Việt Nam ban hành	
	Ngày ban hành: 23/04/2023	Ngày hiệu lực: 24/04/2023