



CÔNG TY LUẬT TNHH WIKI LEGAL

HÀ NỘI

Tầng 7, Toà HH Office, số 293/15 Khuất
Duy Tiến, Phường Đại Mỗ, TP. Hà Nội
Website: www.wikilegal.vn
Email: admin@wikilegal.vn

TP. HỒ CHÍ MINH

Tầng 2, Tòa nhà H3, 384 Hoàng Diệu,
Phường Khánh Hội, TP. HCM
Website: www.wikilegal.vn
Email: hcm.office@wikilegal.vn

BẢN TIN PHÁP LUẬT

Tháng 11/2025

(01/11/2025 – 30/11/2025)



Tin tức nổi bật

*Những chính sách sắp có hiệu lực từ
tháng 12/2025*



Văn bản pháp luật mới

Nổi bật trong số đó:

*Nghị định số 291/2025/NĐ-CP của Chính phủ
sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số
103/2024/NĐ-CP ngày 30 tháng 7 năm 2024 của
Chính phủ quy định về tiền sử dụng đất, tiền thuê
đất và nghị định số 104/2024/NĐ-CP ngày 31
tháng 7 năm 2024 của Chính phủ quy định về
quỹ phát triển đất.*

A - Tin tức nổi bật



Những chính sách có hiệu lực từ tháng 12/2025

Trong tháng 12/2025, nhiều chính sách mới nổi bật về tài chính và doanh nghiệp chính thức có hiệu lực.

Trong bản tin này, **WIKI LEGAL** sẽ điểm tin ngắn gọn một số chính sách nổi bật có hiệu lực từ tháng 12/2025.

1. TRƯỜNG HỢP ĐƯỢC MỞ TÀI KHOẢN NGOẠI TỆ Ở NƯỚC NGOÀI

Từ ngày 15/12/2025, theo Thông tư 39/2025/TT-NHNN của Ngân hàng Nhà nước Việt Nam quy định về việc mở và sử dụng tài khoản ngoại tệ ở nước ngoài của người cư trú là tổ chức, 12 trường hợp cụ thể tương ứng với 03 nhóm đối tượng được mở tài khoản ngoại tệ ở nước ngoài bao gồm:

- a) Nhóm tổ chức tín dụng:** (i) Thực hiện hoạt động ngoại hối ở nước ngoài theo Giấy phép của Ngân hàng Nhà nước, không phải xin phép lại; (ii) Thực hiện khoản vay nước ngoài khi hợp đồng yêu cầu phải mở tài khoản ngoại tệ ở nước ngoài; (iii) Đáp ứng điều kiện xin cấp phép thành lập và hoạt động cho văn phòng đại diện, chi nhánh, ngân hàng 100% vốn ở nước ngoài; và (iv) Phục vụ hoạt động của văn phòng đại diện ở nước ngoài.
- b) Nhóm tổ chức kinh tế:** (i) Đáp ứng điều kiện thành lập và hoạt động chi nhánh, văn phòng đại diện ở nước ngoài; (ii) Phục vụ hoạt động của chi nhánh, văn phòng đại diện ở nước ngoài; (iii) Thực hiện khoản vay nước ngoài theo thỏa thuận với bên cho vay; (iv) Doanh nghiệp thuộc diện đầu tư đặc biệt quan trọng hoặc dự án PPP thực hiện cam kết, thỏa thuận với bên nước ngoài; và (v) Thực hiện các cam kết, thỏa thuận, hợp đồng với bên nước ngoài, gồm: hợp đồng thầu xây dựng, hợp đồng mua bán tàu hoặc các hợp đồng khác (khoản 5).
- c) Nhóm tổ chức khác:** (i) Tiếp nhận viện trợ của nước ngoài; (ii) Tiếp nhận tài trợ của nước ngoài; và (iii) Thực hiện các trường hợp khác được cơ quan có thẩm quyền của Việt Nam cho phép.

2. SỬA ĐỔI CÁC KHOẢN NỢ CÓ THỂ CHUYỂN ĐỔI THÀNH VỐN CHỦ SỞ HỮU TẠI CÔNG TY CHỨNG KHOÁN VÀ CÔNG TY QUẢN LÝ QUỸ

Từ ngày 15/12/2025, Thông tư 102/2025/TT-BTC sửa đổi Thông tư 91/2020/TT-BTC của Bộ Tài chính quy định chỉ tiêu an toàn tài chính và biện pháp xử lý đối với tổ chức kinh doanh chứng khoán không đáp ứng chỉ tiêu an toàn tài chính.

Theo đó, tại Điều 4 quy định việc sửa đổi các khoản nợ có thể chuyển đổi thành vốn chủ sở hữu tại công ty chứng khoán và công ty quản lý quỹ như sau: Trái phiếu chuyển đổi trừ trường hợp đã được tính là vốn khả dụng tại điểm c khoản 1 Điều 4 Thông tư 91/2020/TT-BTC, cổ phiếu ưu đãi hoàn lại do tổ chức kinh doanh chứng khoán phát hành thỏa mãn tất cả những điều kiện sau:

- Có kỳ hạn ban đầu tối thiểu là 05 năm;
- Không được bảo đảm bằng tài sản của chính tổ chức kinh doanh chứng khoán;

- Tổ chức kinh doanh chứng khoán được ngừng trả lãi và chuyển lãi lũy kế sang năm tiếp theo nếu việc trả lãi dẫn đến kết quả kinh doanh trong năm bị lỗ;
- Trong trường hợp tổ chức kinh doanh chứng khoán giải thể, người sở hữu chỉ được thanh toán sau khi tổ chức kinh doanh chứng khoán đã thanh toán cho tất cả các chủ nợ có bảo đảm và không có bảo đảm khác;
- Việc điều chỉnh tăng lãi suất, kể cả việc điều chỉnh tăng lãi suất cộng thêm vào lãi suất tham chiếu chỉ được thực hiện sau 05 năm kể từ ngày phát hành và được điều chỉnh 01 lần trong suốt thời hạn trước khi chuyển đổi thành cổ phiếu phổ thông;
- Đã được đăng ký bổ sung vốn khả dụng theo quy định tại khoản 4 Điều 7 Thông tư 91/2020/TT-BTC.

3. KHOẢN NỢ ĐƯỢC XỬ LÝ TRONG HOẠT ĐỘNG CỦA CÔNG TY QUẢN LÝ NỢ

Kể từ ngày 1/12/2025, theo Thông tư 31/2025/TT-NHNN của Thống đốc Ngân hàng Nhà nước quy định về hoạt động của công ty con, công ty liên kết của tổ chức tín dụng trong lĩnh vực quản lý nợ và khai thác tài sản, công ty quản lý nợ thực hiện quản lý nợ, khai thác tài sản quy định tại khoản 1, 2 Điều 4 Thông tư này đối với các khoản nợ là:

- i. Khoản nợ quá hạn, khoản nợ xấu bao gồm nợ xấu đang hạch toán trong bảng cân đối kế toán, nợ xấu đã sử dụng dự phòng rủi ro để xử lý nhưng chưa thu hồi được nợ và đang theo dõi ngoài bảng cân đối kế toán, khoản nợ đã xuất toán ra khỏi ngoại bảng theo quy định của Thống đốc Ngân hàng Nhà nước (sau đây gọi là khoản nợ xấu);
- ii. Khoản nợ mà Công ty quản lý tài sản của các tổ chức tín dụng Việt Nam ủy quyền cho Bên ủy quyền.

Công ty quản lý nợ thực hiện quản lý nợ, khai thác tài sản đối với khoản nợ mà Công ty quản lý tài sản của tổ chức tín dụng Việt Nam ủy quyền cho Bên ủy quyền theo quy định về thành lập, tổ chức và hoạt động của Công ty Quản lý tài sản của các tổ chức tín dụng Việt Nam, phù hợp với quy định về ủy quyền lại tại Bộ luật Dân sự.

Công ty quản lý nợ thực hiện mua, bán các khoản nợ quy định tại khoản 4 Điều 4 phát sinh từ nghiệp vụ cho vay, khoản trả thay trong nghiệp vụ bảo lãnh, khoản phải thu từ hợp đồng cho thuê tài chính là khoản nợ quá hạn, khoản nợ xấu.

4. QUY ĐỊNH MỚI VỀ HOẠT ĐỘNG MUA BÁN NỢ CỦA CÔNG TY QUẢN LÝ NỢ

Kể từ ngày 1/12/2025, theo Thông tư 31/2025/TT-NHNN của Thống đốc Ngân hàng Nhà nước quy định về hoạt động của công ty con, công ty liên kết của tổ chức tín dụng trong lĩnh vực quản lý nợ và khai thác tài sản, hoạt động mua, bán nợ của công ty quản lý nợ được quy định tại Điều 7 cụ thể như sau:

- Hoạt động mua, bán nợ của công ty quản lý nợ đối với các khoản nợ theo quy định tại khoản 2 Điều 5 Thông tư 31/2025/TT-NHNN bao gồm:
 - i. Mua nợ của chính tổ chức tín dụng có công ty quản lý nợ đó theo phương án cơ cấu lại đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt;
 - ii. Mua nợ của tổ chức tín dụng khác, chi nhánh ngân hàng nước ngoài, trừ khoản nợ mà tổ chức tín dụng có công ty quản lý nợ hoặc tổ chức tín dụng là công ty con của tổ chức tín dụng có công ty quản lý nợ đã bán cho tổ chức tín dụng, chi nhánh ngân hàng nước ngoài đó;
 - iii. Mua nợ của công ty quản lý nợ khác, trừ khoản nợ mà tổ chức tín dụng có công ty quản lý nợ hoặc tổ chức tín dụng là công ty con của tổ chức tín dụng có công ty quản lý nợ đã bán cho công ty quản lý nợ khác đó;
 - iv. Bán nợ cho tổ chức khác, cá nhân, trừ trường hợp bán nợ cho công ty con khác của cùng tổ chức tín dụng có công ty quản lý nợ.
- Việc mua, bán nợ của công ty quản lý nợ theo quy định tại khoản 1 Điều 7 Thông tư 31/2025/TT-NHNN phải được lập thành hợp đồng mua, bán nợ phù hợp với quy định của pháp luật, hợp đồng cấp tín dụng, hợp đồng bảo đảm (nếu có).

B - Văn bản pháp luật mới



Văn bản pháp luật mới nổi bật

(Ban hành từ 01/11/2025 – 30/11/2025)

| TT | Văn bản pháp luật | |
|---------------------|--|---------------------------|
| DOANH NGHIỆP | | |
| 1 | Nghị định số 293/2025/NĐ-CP của Chính phủ quy định mức lương tối thiểu đối với người lao động làm việc theo hợp đồng lao động. | |
| | Ngày ban hành: 10/11/2025 | Ngày hiệu lực: 01/01/2026 |
| 2 | Nghị định số 306/2025/NĐ-CP của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 156/2020/NĐ-CP NGÀY 31/12/2020 của Chính phủ quy định xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực chứng khoán và thị trường chứng khoán (được sửa đổi, bổ sung một số điều theo Nghị định số 128/2021/NĐ-CP ngày 30/12/2021 của Chính phủ) và Nghị định số 158/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020 của Chính phủ về chứng khoán phái sinh và thị trường chứng khoán phái sinh | |
| | Ngày ban hành: 25/11/2025 | Ngày hiệu lực: 09/01/2026 |
| 3 | Thông tư số 30/2025/TT-BKHCN của Bộ Khoa học và Công nghệ ban hành tiêu chí đối với dây chuyền công nghệ, thiết bị, máy móc, công cụ đã qua sử dụng được nhập khẩu phục vụ trực tiếp dự án sản xuất, đóng gói, kiểm thử sản phẩm chip bán dẫn và hoạt động đào tạo, nghiên cứu và phát triển sản phẩm, dịch vụ công nghệ số. | |
| | Ngày ban hành: 14/11/2025 | Ngày hiệu lực: 01/01/2026 |
| 4 | Thông tư số 31/2025/TT-BKHCN của Bộ Khoa học và Công nghệ ban hành danh mục sản phẩm, dịch vụ công nghệ số trọng điểm. | |
| | Ngày ban hành: 14/11/2025 | Ngày hiệu lực: 01/01/2026 |

| TT | Văn bản pháp luật | |
|------------------------|--|--|
| DOANH NGHIỆP | | |
| 5 | <p>Thông tư số 33/2025/TT-BKHCN của Bộ Khoa học và Công nghệ quy định tiêu chí doanh nghiệp thực hiện dự án sản xuất thiết bị điện tử được hưởng ưu đãi về thuế thu nhập doanh nghiệp.</p> <p>Ngày ban hành: 15/11/2025 Ngày hiệu lực: 01/01/2026</p> | |
| TÀI CHÍNH | | |
| 6 | <p>Nghị định số 304/2025/NĐ-CP của Chính phủ quy định điều kiện tài sản bảo đảm của khoản nợ xấu được thu giữ.</p> <p>Ngày ban hành: 25/11/2025 Ngày hiệu lực: 01/12/2025</p> | |
| 7 | <p>Thông tư số 41/2025/TT-NHNN của Ngân hàng Nhà nước Việt Nam sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 40/2024/TT-NHNN quy định về hoạt động cung ứng dịch vụ trung gian thanh toán.</p> <p>Ngày ban hành: 05/11/2025 Ngày hiệu lực: 05/11/2025</p> | |
| 8 | <p>Thông tư số 44/2025/TT-NHNN của Ngân hàng Nhà nước Việt Nam sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 07/2024/TT-NHNN quy định về hoạt động đại lý thanh toán.</p> <p>Ngày ban hành: 18/11/2025 Ngày hiệu lực: 03/01/2026</p> | |
| DIỆN LỰC | | |
| 9 | <p>Thông tư số 54/2025/TT-BCT của Bộ Công thương sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 09/2025/TT-BCT ngày 01/02/2025 của Bộ trưởng Bộ Công thương quy định hồ sơ, trình tự, thủ tục, phương pháp xác định, phê duyệt khung giá phát điện; quy định hồ sơ, trình tự, thủ tục xây dựng, phê duyệt khung giá nhập khẩu điện và Thông tư số 12/2025/TT-BCT ngày 01/02/2025 của Bộ trưởng Bộ Công thương quy định phương pháp xác định giá dịch vụ phát điện; nguyên tắc tính giá điện để thực hiện dự án điện lực; nội dung chính của hợp đồng mua bán điện.</p> <p>Ngày ban hành: 21/11/2025 Ngày hiệu lực: 21/11/2025</p> | |
| ĐẤT ĐAI – NHÀ Ở | | |
| 10 | <p>Nghị định số 291/2025/NĐ-CP của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 103/2024/NĐ-CP ngày 30 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ quy định về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất và nghị định số 104/2024/NĐ-CP ngày 31 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ quy định về quỹ phát triển đất.</p> <p>Ngày ban hành: 06/11/2025 Ngày hiệu lực: 06/11/2025</p> | |
| 11 | <p>Nghị định số 302/2025/NĐ-CP của Chính phủ quy định chi tiết về quỹ nhà ở quốc gia và biện pháp thi hành Nghị quyết số 201/2025/QH15 ngày 29 tháng 5 năm 2025 của Quốc Hội thí điểm về một số cơ chế, chính sách đặc thù phát triển nhà ở xã hội.</p> <p>Ngày ban hành: 19/11/2025 Ngày hiệu lực: 19/11/2025</p> | |

C – Hỏi đáp

1. Trường hợp nào tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài phải đáp ứng điều kiện và thực hiện thủ tục đầu tư theo quy định đối với nhà đầu tư nước ngoài khi đầu tư thành lập doanh nghiệp mới?

Theo quy định tại Điều 23.1 Luật Đầu tư 2020, tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài phải đáp ứng điều kiện và thực hiện thủ tục đầu tư theo quy định đối với nhà đầu tư nước ngoài khi đầu tư thành lập doanh nghiệp mới nếu thuộc các trường hợp sau:

- **Trường hợp 1:** Có nhà đầu tư nước ngoài nắm giữ trên 50% vốn điều lệ hoặc có đa số thành viên hợp danh là cá nhân nước ngoài nếu tổ chức kinh tế trên là công ty hợp danh.
- **Trường hợp 2:** Có tổ chức kinh tế tại Trường hợp 1 nắm giữ trên 50% vốn điều lệ.
- **Trường hợp 3:** Có nhà đầu tư nước ngoài và tổ chức kinh tế quy định tại Trường hợp 1 nắm giữ trên 50% vốn điều lệ.

Theo quy định tại Điều 22.1.(b) Luật Đầu tư 2020, nhà đầu tư nước ngoài thành lập tổ chức kinh tế phải đáp ứng điều kiện tiếp cận thị trường đối với nhà đầu tư nước ngoài theo quy định của Luật Đầu tư 2020. Đồng thời, theo Điều 22.1.(c) Luật Đầu tư 2020, trước khi thành lập tổ chức kinh tế, nhà đầu tư nước ngoài phải có dự án đầu tư, thực hiện thủ tục cấp, điều chỉnh Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư, trừ một số trường hợp đặc biệt.

Ngoài ra, theo Luật Đầu tư (sửa đổi), nhà đầu tư nước ngoài được thành lập tổ chức kinh tế thực hiện dự án đầu tư **trước khi thực hiện thủ tục cấp, điều chỉnh Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư** đối với các dự án: (i) đầu tư thành lập mới trung tâm đổi mới sáng tạo, trung tâm nghiên cứu và phát triển; (ii) đầu tư xây dựng hạ tầng trung tâm dữ liệu lớn, hạ tầng điện toán đám mây, hạ tầng di động từ 5G trở lên và hạ tầng số khác trong lĩnh vực công nghệ chiến lược theo quyết định của Thủ tướng Chính phủ; và (iii) đầu tư trong lĩnh vực công nghệ chiến lược, sản xuất sản phẩm công nghệ chiến lược theo quyết định của Thủ tướng Chính phủ.

Cần lưu ý rằng, việc đáp ứng điều kiện và thực hiện thủ tục đầu tư theo quy định đối với nhà đầu tư nước ngoài không chỉ áp dụng đối với các tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài nói trên khi đầu tư thành lập doanh nghiệp mới, tư cách nhà đầu tư nước ngoài còn được áp dụng khi các tổ chức này đầu tư góp vốn, mua cổ phần, mua phần vốn góp của tổ chức kinh tế khác; đầu tư theo hình thức hợp đồng BCC.

C – Hỏi đáp

2. Công ty TNHH một thành viên khi đề xuất thực hiện dự án, trong trường hợp Chủ sở hữu Công ty là người có quyền sử dụng đất thì có được chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư hay không?

Theo quy định tại Điều 29.4.(a) Luật Đầu tư, đối với dự án đầu tư thuộc diện chấp thuận chủ trương đầu tư, cơ quan có thẩm quyền chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư không thông qua đấu giá quyền sử dụng đất, đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư nếu nhà đầu tư có quyền sử dụng đất.

Đối chiếu với câu hỏi đặt ra, trường hợp này, Công ty TNHH một thành viên là nhà đầu tư, do đó, để được chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư, Công ty TNHH một thành viên này phải có quyền sử dụng đất. Trong Công ty TNHH một thành viên, quyền sở hữu về tài sản của công ty và chủ sở hữu là tách bạch. Do đó, để đáp ứng điều kiện mà pháp luật đặt ra, Chủ sở hữu Công ty TNHH một thành viên phải chuyển quyền sử dụng đất cho Công ty TNHH một thành viên, điều này có thể được thực hiện thông qua việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất hoặc Chủ sở hữu góp thêm vốn bằng quyền sử dụng đất vào công ty.