

BẢN TIN PHÁP LUẬT

Tháng 07/2024



MỤC LỤC

A. Các công văn hướng dẫn giải đáp thuế

- Công văn 2742/TCT-CS năm 2024 về chính sách tiền thuê đất
- Công văn 2509/TCT-DNNCN năm 2024 về vướng mắc chính sách thuế đối với trường hợp tặng cho quyền sử dụng đất có người đại diện do Tổng cục Thuế ban hành
- Công văn 3037/TCHQ-TXNK năm 2024 về thuế giá trị gia tăng hóa chất cơ bản và sản phẩm hóa chất
- Công văn 2745/TCT-CS năm 2024 về giải đáp chính sách tiền thuê đất
- Công văn 2746/TCT-CS năm 2024 về giải đáp chính sách tiền thuê đất
- Công văn 2721/TCT-CS năm 2024 về chính sách thuế thu nhập doanh nghiệp đối với dự án đầu tư mở rộng
- Công văn 2678/TCT-CS năm 2024 về ưu đãi thuế thu nhập doanh nghiệp
- Công văn 2156/BHXXH-TST năm 2024 về thu bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế, bảo hiểm thất nghiệp, bảo hiểm tai nạn lao động - bệnh nghề nghiệp.

B. Văn bản quản lý của nhà nước

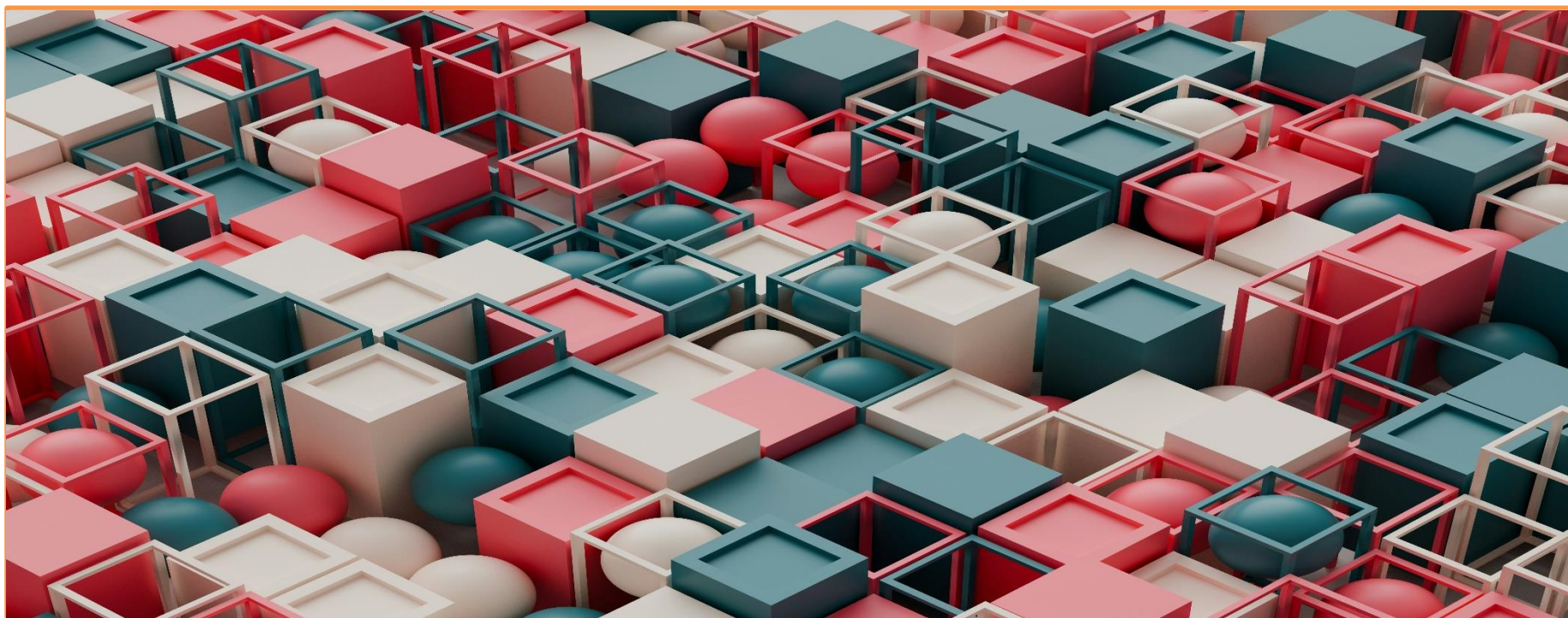
- Nghị định 64/2024/NĐ-CP về gia hạn thời hạn nộp thuế giá trị gia tăng, thu nhập doanh nghiệp, thuế thu nhập cá nhân và tiền thuê đất trong năm 2024
- Nghị định 69/2024/NĐ-CP quy định về định danh và xác thực điện tử
- Nghị định 70/2024/NĐ-CP hướng dẫn Luật Căn cước
- Nghị định 71/2024/NĐ-CP quy định về giá đất
- Nghị định 72/2024/NĐ-CP của Chính phủ quy định chính sách giảm thuế giá trị gia tăng .
- Nghị định 74/2024/NĐ-CP quy định về mức lương tối thiểu đối với người lao động làm việc theo hợp đồng lao động

A. CÁC CÔNG VĂN HƯỚNG DẪN GIẢI ĐÁP THUẾ



Ngày 26/06/2024 Tổng cục Thuế ban hành Công văn 2742/TCT-CS năm 2024 về chính sách tiền thuê đất, theo đó :

- Trường hợp việc đổi tên tổ chức thuê đất không làm thay đổi pháp nhân, đối tượng thuê đất thì thực hiện miễn, giảm tiền thuê đất theo quy định của pháp luật từng thời kỳ.
- Trường hợp việc đổi tên tổ chức thuê đất làm thay đổi pháp nhân, đối tượng thuê đất thì đề nghị rà soát lại việc cho thuê đất đối với pháp nhân mới, đảm bảo theo đúng quy định của pháp luật đất đai năm 2013; trên cơ sở đó, thực hiện việc miễn, giảm tiền thuê đất cho pháp nhân mới, đối tượng thuê đất mới theo quy định của pháp luật từng thời kỳ.



Ngày 12/06/2024 Tổng Cục Thuế ban hành Công văn 2509/TCT-DNNCN năm 2024 về vướng mắc chính sách thuế đối với trường hợp tặng cho quyền sử dụng đất có người đại diện, theo đó :

1. Thu nhập chịu thuế bao gồm :

- Thu nhập từ chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất, kể cả công trình xây dựng hình thành trong tương lai;
- Thu nhập từ chuyển nhượng quyền sở hữu hoặc sử dụng nhà ở, kể cả nhà ở hình thành trong tương lai;
- Thu nhập từ chuyển nhượng quyền thuê đất, quyền thuê mặt nước;
- Các khoản thu nhập khác nhận được từ chuyển nhượng bất động sản dưới mọi hình thức; bao gồm cả khoản thu nhập từ việc ủy quyền quản lý bất động sản mà người được ủy quyền có quyền chuyển nhượng bất động sản hoặc có quyền như người sở hữu bất động sản theo quy định của pháp luật.
- Thu nhập từ nhận quà tặng là chứng khoán, phần vốn trong các tổ chức kinh tế, cơ sở kinh doanh, bất động sản và tài sản khác phải đăng ký sở hữu hoặc đăng ký sử dụng. ”

2. Thu nhập được miễn thuế bao gồm :

Thu nhập từ nhận thừa kế, quà tặng là bất động sản (bao gồm cả nhà ở, công trình xây dựng hình thành trong tương theo quy định của pháp luật về kinh doanh bất động sản) giữa: Vợ với chồng; cha đẻ, mẹ đẻ với con đẻ; cha nuôi, mẹ nuôi với con nuôi; cha chồng, mẹ chồng với con dâu; cha vợ, mẹ vợ với con rể; ông nội, bà nội với cháu nội; ông ngoại, bà ngoại với cháu ngoại; anh, chị em ruột với nhau.

Ngày 26/06/2024 Tổng Cục Hải Quan ban hành Công văn 3037/TCHQ-TXNK năm 2024 về thuế giá trị gia tăng hóa chất cơ bản và sản phẩm hóa chất, theo đó :

Chính sách giảm thuế GTGT được áp dụng đối với các nhóm hàng hóa đang áp dụng mức thuế suất 10% (còn 8%), trừ một số nhóm hàng hóa sau: viễn thông, công nghệ thông tin, 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 hóa chất; sản phẩm hàng hóa chịu thuế tiêu thụ đặc biệt.

Trường hợp hàng hóa được xác định là “hóa chất cơ bản” thì thuộc đối tượng được giảm thuế GTGT theo quy định, áp dụng thuế suất là 8%.

Trường hợp hàng hóa được xác định là “sản phẩm hóa chất” thì không thuộc đối tượng được giảm thuế GTGT, áp dụng thuế suất là 10%.

Ngày 26/06/2024 Tổng Cục Thuế ban hành Công văn 2745/TCT-CS năm 2024 về giải đáp chính sách tiền thuê đất , theo đó :

Tổ chức, cá nhân được Nhà nước cho thuê đất trả tiền thuê đất hàng năm để thực hiện dự án đầu tư sản xuất, kinh doanh tự nguyện trả lại đất do không còn nhu cầu sử dụng nhưng cơ quan nhà nước có thẩm quyền chậm ban hành quyết định thu hồi đất thì không phải nộp tiền thuê đất từ thời điểm có văn bản đề nghị trả lại đất đến thời điểm cơ quan nhà nước có thẩm quyền ban hành quyết định thu hồi đất theo quy định của pháp luật về đất đai. Tổ chức, cá nhân phải nộp đầy đủ nghĩa vụ tài chính về tiền thuê đất (bao gồm tiền chậm nộp nếu có) tính đến thời điểm có văn bản đề nghị tự nguyện trả lại đất theo quy định của pháp luật đất đai.

Ngày 26/06/2024 Tổng Cục Thuế ban hành Công văn 2746/TCT-CS năm 2024 về giải đáp chính sách tiền thuê đất , theo đó :

- Về miễn tiền thuê đất thời gian xây dựng cơ bản: Trường hợp được Nhà nước cho thuê đất trước ngày 01 tháng 7 năm 2014 nhưng sau ngày 01 tháng 7 năm 2014 mới nộp hồ sơ đề nghị miễn tiền thuê đất trong thời gian xây dựng cơ bản thì được miễn tiền thuê đất trong thời gian xây dựng cơ bản tối đa không quá 03 năm kể từ ngày có Quyết định thuê đất hoặc thời điểm được bàn giao đất thực tế; người thuê đất phải nộp hồ sơ đề nghị miễn tiền thuê đất trong thời gian xây dựng cơ bản cho cơ quan nhà nước có thẩm quyền để làm thủ tục miễn, giảm trước ngày 01 tháng 01 năm 2017, quá thời hạn này người thuê đất mới nộp hồ sơ đề nghị miễn tiền thuê đất thì chỉ được xét miễn tiền thuê đất cho thời gian còn lại (nếu có) tính từ thời điểm nộp hồ sơ theo quy định. Trường hợp đã nộp tiền thuê đất trong khoảng thời gian được miễn tiền thuê đất thì được trừ vào số tiền thuê đất phải nộp của những năm tiếp theo.

- Về miễn tiền thuê đất theo pháp luật đầu tư: Trường hợp được Nhà nước cho thuê đất trước ngày 01 tháng 7 năm 2014 mà tại Giấy chứng nhận ưu đãi đầu tư, Giấy phép đầu tư được cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp có ghi cụ thể mức ưu đãi miễn, giảm tiền thuê đất mà mức này đã được xác định đúng quy định của pháp luật về đầu tư; hoặc không ghi cụ thể mức miễn, giảm tiền thuê đất hoặc không thuộc trường hợp phải cấp Giấy chứng nhận ưu đãi đầu tư, Giấy phép đầu tư nhưng thuộc đối tượng và đáp ứng đủ các điều kiện để được miễn, giảm tiền thuê đất theo quy định pháp luật tại thời điểm được Nhà nước cho thuê đất nhưng người thuê đất chậm làm thủ tục để được miễn, giảm thì nay tiếp tục được miễn, giảm tiền thuê đất theo quy định của pháp luật tại thời điểm được Nhà nước cho thuê đất, người thuê đất phải nộp hồ sơ đề nghị miễn, giảm tiền thuê đất cho cơ quan nhà nước có thẩm quyền để làm thủ tục miễn, giảm tiền thuê đất trước ngày 01 tháng 01 năm 2017, quá thời hạn này người thuê đất mới nộp hồ sơ đề nghị miễn, giảm tiền thuê đất thì chỉ được xét miễn, giảm tiền thuê đất cho thời gian miễn, giảm tiền thuê đất còn lại (nếu có) tính từ thời Điểm nộp hồ sơ đề nghị miễn, giảm tiền thuê đất theo quy định.

Ngày 26/06/2024 Tổng Cục Thuế ban hành Công văn 2721/TCT-CS năm 2024 về chính sách thuế thu nhập doanh nghiệp đối với dự án đầu tư mở rộng, theo đó :

Áp dụng thuế suất 17% trong 10 năm, miễn thuế tối đa không quá hai năm và giảm 50% số thuế phải nộp tối đa không quá bốn năm tiếp theo đối với thu nhập của doanh nghiệp từ thực hiện dự án đầu tư mới tại địa bàn có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn.

Thu nhập của doanh nghiệp từ thực hiện dự án đầu tư mới tại khu công nghiệp, trừ khu công nghiệp thuộc địa bàn có điều kiện kinh tế - xã hội thuận lợi theo quy định của pháp luật được miễn thuế tối đa không quá hai năm và giảm 50% số thuế phải nộp tối đa không quá bốn năm tiếp theo.

Ngày 24/06/2024 Tổng Cục Thuế ban hành Công văn 2678/TCT-CS năm 2024 về ưu đãi thuế thu nhập doanh nghiệp, theo đó :

- Đối với doanh nghiệp đang được hưởng ưu đãi thuế thu nhập doanh nghiệp theo diện doanh nghiệp mới thành lập từ dự án đầu tư chỉ áp dụng đối với thu nhập từ hoạt động sản xuất kinh doanh đáp ứng điều kiện ưu đãi đầu tư ghi trong giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp hoặc giấy chứng nhận đầu tư lần đầu của doanh nghiệp.
- Đối với doanh nghiệp đang hoạt động sản xuất kinh doanh nếu có sự thay đổi giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp hoặc giấy chứng nhận đầu tư nhưng sự thay đổi đó không làm thay đổi việc đáp ứng các điều kiện ưu đãi thuế của dự án đó theo quy định thì doanh nghiệp tiếp tục được hưởng ưu đãi thuế cho thời gian còn lại hoặc ưu đãi theo diện đầu tư mở rộng nếu đáp ứng điều kiện ưu đãi theo quy định.

Ngày 04/07/2024 Bảo hiểm xã hội Việt Nam ban hành Công văn 2156/BHXXH-TST năm 2024 về thu bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế, bảo hiểm thất nghiệp, bảo hiểm tai nạn lao động - bệnh nghề nghiệp theo mức lương cơ sở 2.340.000 đồng/tháng.

Theo đó, căn cứ quy định của pháp luật về bảo hiểm xã hội (BHXXH), bảo hiểm y tế (BHYT), bảo hiểm thất nghiệp (BHTN), bảo hiểm tai nạn lao động, bệnh nghề nghiệp (bảo hiểm TNLĐ-BNN), Nghị định 73/2024/NĐ-CP về tăng lương cơ sở, BHXXH Việt Nam yêu cầu:

Bảo hiểm xã hội các tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương, Bảo hiểm xã hội Bộ Quốc phòng, Công an nhân dân triển khai việc thu BHXXH, BHYT, BHTN, bảo hiểm TNLĐ-BNN theo mức lương cơ sở mới (2,34 triệu đồng/ tháng) từ ngày 01/7/2024 đối với 03 nhóm đối tượng sau:

Nhóm 1: Người tham gia BHXXH, BHYT, BHTN, bảo hiểm TNLĐ-BNN thuộc đối tượng thực hiện chế độ tiền lương do Nhà nước quy định, người tham gia BHXXH có tiền lương làm căn cứ đóng tính theo mức lương cơ sở.

Nhóm 2: Người tham gia BHXXH tự nguyện lựa chọn mức thu nhập tháng cao nhất làm căn cứ đóng BHXXH tự nguyện là 46,8 triệu đồng.

Nhóm 3: Người tham gia BHYT tính mức đóng BHYT theo mức lương cơ sở thuộc các nhóm: do cơ quan BHXXH đóng, do ngân sách nhà nước đóng, được ngân sách nhà nước hỗ trợ mức đóng, tham gia BHYT theo hộ gia đình, do người sử dụng lao động đóng.

B. VĂN BẢN QUẢN LÝ MỚI CỦA NHÀ NƯỚC CÓ HIỆU LỰC



Ngày 17/06/2024 Chính Phủ ban hành Nghị định 64/2024/NĐ-CP về gia hạn thời hạn nộp thuế giá trị gia tăng, thu nhập doanh nghiệp, thuế thu nhập cá nhân và tiền thuê đất trong năm 2024, theo đó :

- Đối với thuế giá trị gia tăng (trừ thuế giá trị gia tăng khâu nhập khẩu):

Gia hạn thời hạn nộp thuế đối với số thuế giá trị gia tăng phát sinh phải nộp (bao gồm cả số thuế phân bổ cho các địa phương cấp tỉnh khác nơi người nộp thuế có trụ sở chính, số thuế nộp theo từng lần phát sinh) của kỳ tính thuế từ tháng 5 đến tháng 9 năm 2024 (đối với trường hợp kê khai thuế giá trị gia tăng theo tháng) và kỳ tính thuế quý II năm 2024, quý III năm 2024 (đối với trường hợp kê khai thuế giá trị gia tăng theo quý) của các doanh nghiệp, tổ chức thuộc đối tượng được gia hạn.

Thời gian gia hạn là 05 tháng đối với số thuế giá trị gia tăng của tháng 5 năm 2024, tháng 6 năm 2024 và quý II năm 2024, thời gian gia hạn là 04 tháng đối với số thuế giá trị gia tăng của tháng 7 năm 2024, thời gian gia hạn là 03 tháng đối với số thuế giá trị gia tăng của tháng 8 năm 2024, thời gian gia hạn là 02 tháng đối với số thuế giá trị gia tăng của tháng 9 năm 2024 và quý III năm 2024.

Thời gian gia hạn được tính từ ngày kết thúc thời hạn nộp thuế giá trị gia tăng theo quy định của pháp luật về quản lý thuế.

Các doanh nghiệp, tổ chức thuộc đối tượng được gia hạn thực hiện kê khai, nộp Tờ khai thuế giá trị gia tăng tháng, quý theo quy định của pháp luật hiện hành, nhưng chưa phải nộp số thuế giá trị gia tăng phải nộp phát sinh trên Tờ khai thuế giá trị gia tăng đã kê khai.

- 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.

- 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.

- 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.

Ngày 25/06/2024 Chính Phủ ban hành Nghị định 69/2024/NĐ-CP quy định về định danh và xác thực điện tử, theo đó :

Trình tự, thủ tục cấp tài khoản định danh điện tử đối với công dân Việt Nam

- Cấp tài khoản định danh điện tử mức độ 01:

- + Công dân sử dụng thiết bị số tải và cài đặt Ứng dụng định danh quốc gia;
- + Công dân sử dụng Ứng dụng định danh quốc gia để nhập thông tin về số định danh cá nhân, số thuê bao di động chính chủ, địa chỉ thư điện tử của công dân (nếu có); kê khai thông tin theo hướng dẫn trên Ứng dụng định danh quốc gia; thu nhận ảnh khuôn mặt thông qua thiết bị số và gửi yêu cầu đề nghị cấp tài khoản định danh điện tử tới cơ quan quản lý định danh và xác thực điện tử;
- + Cơ quan quản lý định danh và xác thực điện tử tiến hành kiểm tra, xác thực thông tin công dân đề nghị cấp tài khoản định danh điện tử và thông báo kết quả đăng ký tài khoản qua Ứng dụng định danh quốc gia hoặc qua số thuê bao di động chính chủ hoặc địa chỉ thư điện tử;
- + Người đại diện, người giám hộ sử dụng số thuê bao di động chính chủ và tài khoản định danh điện tử mức độ 02 của mình để kê khai, đăng ký cấp tài khoản định danh điện tử mức độ 01 cho người dưới 14 tuổi, người được giám hộ, người được đại diện thông qua Ứng dụng định danh quốc gia.

- Cấp tài khoản định danh điện tử mức độ 02:

+ Công dân đến Công an xã, phường, thị trấn hoặc cơ quan quản lý căn cước không phụ thuộc vào nơi cư trú, xuất trình thẻ căn cước công dân, thẻ căn cước còn hiệu lực và (thực hiện thủ tục cấp tài khoản định danh điện tử mức độ 02;

+ Công dân cung cấp đầy đủ, chính xác thông tin trên Phiếu đề nghị cấp tài khoản định danh điện tử theo mẫu TK01 ban hành kèm theo Nghị định 69/2024/NĐ-CP ; trong đó cung cấp rõ số thuê bao di động chính chủ, địa chỉ (thư điện tử của công dân (nếu có) và thông tin khác đề nghị tích hợp vào căn cước điện tử (nếu có nhu cầu) cho cán bộ tiếp nhận;

+ Cán bộ tiếp nhận nhập thông tin công dân cung cấp vào hệ thống định danh và xác thực điện tử để xác thực; xác thực ảnh khuôn mặt, vân tay của công dân đến làm thủ tục với Cơ sở dữ liệu căn cước;

+ Cơ quan quản lý định danh và xác thực điện tử tiến hành kiểm tra, xác thực thông tin công dân đề nghị cấp tài khoản định danh điện tử mức độ 02 và thông báo kết quả đăng ký cấp tài khoản định danh điện tử mức độ 02 qua Ứng dụng định danh quốc gia hoặc số thuê bao di động chính chủ hoặc địa chỉ thư điện tử;

+ Người dưới 14 tuổi, người được giám hộ, người được đại diện cùng người đại diện hoặc người giám hộ của mình đến Công an xã, phường, thị trấn hoặc nơi làm thủ tục cấp thẻ căn cước để làm thủ tục cấp tài khoản định danh điện tử mức độ 02;

Người đại diện, người giám hộ sử dụng số thuê bao di động chính chủ của mình để kê khai, đăng ký cấp tài khoản định danh điện tử mức độ 02 cho công dân Việt Nam là người dưới 14 tuổi, người được giám hộ, người được đại diện.

Ngày 25/6/2024, Chính phủ ban hành Nghị định 70/2024/NĐ-CP hướng dẫn Luật Căn cước 2023, trong đó có trình tự, thủ tục cấp, cấp đổi thẻ căn cước thông qua ứng dụng VNeID.

Theo đó, từ ngày 01/7/2024 công dân có thể đăng ký thời gian và cơ quan quản lý căn cước thông qua ứng dụng VNeID để thực hiện thủ tục đề nghị cấp, cấp đổi thẻ căn cước, cụ thể:

- Công dân lựa chọn thủ tục, kiểm tra thông tin của mình được khai thác trong Cơ sở dữ liệu quốc gia về dân cư. Trường hợp thông tin chính xác thì đăng ký thời gian và cơ quan quản lý căn cước để thực hiện thủ tục, hệ thống sẽ xác nhận và tự động chuyển đề nghị của công dân đến cơ quan quản lý căn cước nơi công dân đề nghị cấp, cấp đổi, cấp lại thẻ căn cước;

Công dân đến cơ quan quản lý căn cước theo thời gian, địa điểm đã đăng ký để thực hiện thủ tục cấp, cấp đổi, cấp lại thẻ căn cước theo trình tự, thủ tục quy định tại khoản 1 Điều 21 Nghị định 70/2024/NĐ-CP ;

- Trường hợp bị mất thẻ căn cước hoặc thẻ căn cước bị hư hỏng không sử dụng được thì lựa chọn thủ tục cấp lại, kiểm tra thông tin của mình được khai thác trong Cơ sở dữ liệu quốc gia về dân cư. Trường hợp thông tin chính xác thì xác nhận chuyển hồ sơ đề nghị cấp lại thẻ căn cước đến cơ quan quản lý căn cước xem xét, giải quyết việc cấp lại thẻ căn cước theo quy định tại khoản 4 Điều 25 Luật Căn cước 2023;

- Trường hợp người đại diện hợp pháp thực hiện thủ tục cấp, cấp đổi, cấp lại thẻ căn cước cho người dưới 06 tuổi thì lựa chọn thủ tục, kiểm tra thông tin của người dưới 06 tuổi trong Cơ sở dữ liệu quốc gia về dân cư. Trường hợp thông tin chính xác thì người đại diện hợp pháp xác nhận chuyển hồ sơ đề nghị đến cơ quan quản lý căn cước xem xét, giải quyết việc cấp, cấp đổi, cấp lại thẻ căn cước.

Lưu ý: Trường hợp công dân không đến nơi làm thủ tục cấp, cấp đổi, cấp lại thẻ căn cước theo thời gian, địa điểm đã đăng ký hẹn làm việc với cơ quan quản lý căn cước để thực hiện thủ tục cấp, cấp đổi, cấp lại thẻ căn cước thì hệ thống tiếp nhận yêu cầu của công dân sẽ tự động hủy lịch hẹn công dân đã đăng ký khi hết ngày làm việc. Nếu công dân tiếp tục có nhu cầu cấp, cấp đổi, cấp lại thẻ căn cước thì đăng ký hẹn lại.

Ngày 27/6/2024, Chính phủ ban hành Nghị định 71/2024/NĐ-CP quy định về giá đất, trong đó có hướng dẫn thủ tục xác định giá đất cụ thể. Theo đó, quy định trình tự, thủ tục xác định giá đất cụ thể như sau:

Tổ chức thực hiện định giá đất tiến hành xác định giá đất cụ thể gồm các nội dung sau:

(1) Thu thập, tổng hợp, phân tích thông tin

- Các thông tin cần thu thập gồm thông tin về thửa đất định giá, thông tin đầu vào để áp dụng các phương pháp định giá đất.

Việc thu thập, tổng hợp thông tin về thửa đất, thông tin đầu vào để áp dụng các phương pháp định giá đất thực hiện theo mẫu biểu từ Mẫu số 02 đến Mẫu số 03 Phụ lục I ban hành kèm theo Nghị định 71.

- Tổ chức thực hiện định giá đất chịu trách nhiệm về tính chính xác, đầy đủ của các thông tin để áp dụng phương pháp định giá đất và cung cấp thông tin về kết quả điều tra, thu thập thông tin đầu vào cho cơ quan có chức năng quản lý đất đai để cập nhật cơ sở dữ liệu về giá đất.

(2) Lựa chọn phương pháp định giá đất

Căn cứ vào mục đích sử dụng đất được đưa ra định giá, đặc điểm của thửa đất, khu đất cần định giá, các thông tin đã thu thập được, điều kiện áp dụng các phương pháp định giá đất quy định tại khoản 6 Điều 158 Luật Đất đai 2024, tổ chức thực hiện định giá đất có trách nhiệm phân tích, lựa chọn phương pháp định giá đất phù hợp đề xuất Hội đồng thẩm định giá đất cụ thể quyết định.

(3) Xây dựng Báo cáo thuyết minh xây dựng phương án giá đất, dự thảo Chứng thư định giá đất

- Tổ chức thực hiện định giá đất xây dựng Báo cáo thuyết minh xây dựng phương án giá đất, dự thảo Chứng thư định giá đất và gửi đến cơ quan có chức năng quản lý đất đai;

- Báo cáo thuyết minh xây dựng phương án giá đất thực hiện theo Mẫu số 16 Phụ lục I ban hành kèm theo Nghị định 71. Chứng thư định giá đất thực hiện theo Mẫu số 17 Phụ lục I ban hành kèm theo Nghị định 71.

Ngày 30/06/2024 Chính phủ ban hành Nghị định 72/2024/NĐ-CP về chính sách giảm thuế giá trị gia tăng theo Nghị quyết 142/2024/QH15 ngày 29/6/2024 của Quốc hội. Theo đó :

Tiếp tục giảm 2% thuế suất thuế GTGT đối với các nhóm hàng hóa, dịch vụ đang áp dụng mức thuế suất thuế giá trị gia tăng 10% (còn 8%) từ ngày 1/7/2024 đến hết ngày 31/12/2024, trừ một số nhóm hàng hóa, dịch vụ sau:

- Nhóm hàng hóa, dịch vụ viễn thông, công nghệ thông tin,
- Nhóm hàng hóa, dịch vụ hoạt động tài chính, ngân hàng, chứng khoán,
- Nhóm hàng hóa, dịch vụ bảo hiểm,
- Nhóm hàng hóa, dịch vụ kinh doanh bất động sản,
- Nhóm hàng hóa, dịch vụ 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
- Nhóm dịch vụ chịu thuế tiêu thụ đặc biệt.

Ngày 30/6/2024, Chính phủ ban hành Nghị định 74/2024/NĐ-CP quy định mức lương tối thiểu vùng, áp dụng từ ngày 01/7/2024. Theo đó :

Nghị định 74/2024/NĐ-CP quy định mức lương tối thiểu tháng và mức lương tối thiểu giờ đối với người lao động làm việc cho người sử dụng lao động theo vùng như sau:

Cụ thể mức lương tối thiểu tháng tại 4 vùng được quy định như sau:

- Vùng I: tăng 280.000 đồng, từ 4.680.000 đồng/tháng lên 4.960.000 đồng/tháng;
- Vùng II: tăng 250.000 đồng, từ 4.160.000 đồng/tháng lên 4.410.000 đồng/tháng;
- Vùng III: tăng 220.000 đồng từ 3.640.000 đồng/tháng lên 3.860 đồng/tháng;
- Vùng IV: tăng 200.000 đồng từ 3.250.000 đồng/tháng lên 3.450.000 đồng/tháng.

Mức lương tối thiểu theo giờ tại vùng I tăng từ 22.500 đồng/giờ lên 23.800 đồng/giờ, vùng II từ 20.000 đồng/giờ lên 21.200 đồng/giờ, vùng III từ 17.500 đồng/giờ lên 18.600 đồng/giờ, vùng IV từ 15.600 đồng/giờ lên 16.600 đồng/giờ.

Về danh mục địa bàn vùng I, vùng II, vùng III, vùng IV được quy định tại Phụ lục kèm theo Nghị định 74/2024.

Việc áp dụng địa bàn vùng được xác định theo nơi hoạt động của người sử dụng lao động như sau:

- Người sử dụng lao động hoạt động trên địa bàn thuộc vùng nào thì áp dụng mức lương tối thiểu quy định đối với địa bàn đó.

- Người sử dụng lao động có đơn vị, chi nhánh hoạt động trên các địa bàn có mức lương tối thiểu khác nhau thì đơn vị, chi nhánh hoạt động ở địa bàn nào, áp dụng mức lương tối thiểu quy định đối với địa bàn đó.
- Người sử dụng lao động hoạt động trong khu công nghiệp, khu chế xuất nằm trên các địa bàn có mức lương tối thiểu khác nhau thì áp dụng theo địa bàn có mức lương tối thiểu cao nhất.
- Người sử dụng lao động hoạt động trên địa bàn có sự thay đổi tên gọi hoặc chia đơn vị hành chính thì tạm thời áp dụng mức lương tối thiểu quy định đối với địa bàn trước khi thay đổi tên gọi hoặc chia đơn vị hành chính cho đến khi Chính phủ có quy định mới.
- Người sử dụng lao động hoạt động trên địa bàn được thành lập mới từ một địa bàn hoặc nhiều địa bàn có mức lương tối thiểu khác nhau thì áp dụng mức lương tối thiểu theo địa bàn có mức lương tối thiểu cao nhất.
- Người sử dụng lao động hoạt động trên địa bàn là thành phố trực thuộc tỉnh được thành lập mới từ một địa bàn hoặc nhiều địa bàn thuộc vùng IV thì áp dụng mức lương tối thiểu quy định đối với địa bàn thành phố trực thuộc tỉnh còn lại tại khoản 3 Phụ lục kèm theo Nghị định 74/2024.

Các thông tin trên Bản tin của Công ty Kiểm toán CPA VIETNAM được chúng tôi cập nhật từ các văn bản pháp quy do các cơ quan nhà nước ban hành trên các phương tiện thông tin đại chúng và cho mục đích tham khảo. Bản tin này nhằm chuyển tới Quý vị các thông tin khái quát không bao gồm toàn bộ các nội dung cụ thể có liên quan và không được sử dụng như các thông tin tư vấn cụ thể. Các tổ chức, cá nhân nếu muốn áp dụng các quy định khái quát trong tài liệu này vào trường hợp cụ thể nào đó đều cần phải có sự tham khảo ý kiến của các chuyên gia tư vấn của chúng tôi. Do vậy, Công ty Kiểm toán CPA VIETNAM sẽ không chịu bất cứ thiệt hại do kết quả của việc người đọc chỉ dựa vào các thông tin khái quát trong tài liệu này.

CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN CPA VIETNAM

Trụ sở chính

Tầng 8, Cao ốc Văn phòng VG Building, 235 Nguyễn Trãi, Q. Thanh Xuân, TP. Hà Nội.

Tel : 024 3783 2121

Fax: 024 3783 2122

CN. Miền Nam

Tầng 4, Tòa nhà Hoàng Anh Safomec, 7/1 Thành Thái, P.14, Q.10, TP. Hồ Chí Minh.

Tel : 028 3832 9969

Fax: 028 3832 9959

CN. Miền Bắc

Số 97 Trần Quốc Toản, phường Trần Hưng Đạo, quận Hoàn Kiếm, TP. Hà Nội.

Tel : 024 7306 1268

Fax: 024 7306 1269

VP. Đại diện

Tầng 16, Tòa nhà T01-C37 Bắc Hà, đường Tố Hữu, Q.Nam Từ Liêm, TP. Hà Nội.

Tel : 024 6666 6368

Fax: 024 6666 6368