

CPAVIETNAM

BẢN TIN PHÁP LUẬT

Tháng 8/2024



A. CÁC CÔNG VĂN HƯỚNG DẪN GIẢI ĐÁP

1. Công văn 1600/CTVPH-TTHT về thời điểm lập hóa đơn đối với cung cấp dịch vụ.
2. Công văn 2699/CTHPH-TTHT về việc xử lý sai sót thông tin địa chỉ người bán trên hóa đơn điện tử
3. Công văn 2238/CTBTR-TTHT về chính sách thuế
4. Công văn 1247/CTDTH-TTHT về việc xuất hóa đơn điện tử
5. Công văn 998/CTTQU-TTHT về sử dụng hóa đơn
6. Công văn 1599/CTVPH-TTHT về chính sách thuế thu nhập doanh nghiệp đối với giá trị nguyên vật liệu lỗi, hỏng
7. Công văn 21458/CTBDU-TTHT về việc khấu trừ thuế thu nhập cá nhân trong thời gian thử việc.

B. VĂN BẢN QUẢN LÝ CỦA NHÀ NƯỚC

1. Thông tư 05/2024/TT-BNV quy định tiêu chuẩn, điều kiện xét thăng hạng lên hạng II và hạng I đối với viên chức hành chính, viên chức văn thư, viên chức lưu trữ; xếp lương đối với người được tuyển dụng, tiếp nhận vào viên chức
2. Thông tư 06/2024/TT-BLĐTBXH hướng dẫn thực hiện quản lý lao động, tiền lương và tiền thưởng đối với người lao động làm việc trong công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên do Nhà nước nắm giữ 100% vốn điều lệ
3. Thông tư 42/2024/TT-BTC của Bộ Tài chính ban hành Chuẩn mực thẩm định giá Việt Nam về Thẩm định giá bất động sản
4. Thông tư 14/2024/TT-NHNN của Ngân hàng Nhà nước Việt Nam quy định về phân loại tài sản có của tổ chức tài chính vi mô
5. Nghị định 101/2024/NĐ-CP đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tài sản gắn liền đất
6. Nghị định 102/2024/NĐ-CP hướng dẫn Luật Đất đai
7. Nghị định 103/2024/NĐ-CP quy định về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất
8. Thông tư 46/2024/TT-BTC của Bộ Tài chính sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư 19/2021/TT-BTC ngày 18/3/2021 của Bộ trưởng Bộ Tài chính hướng dẫn giao dịch điện tử trong lĩnh vực thuế

A. CÁC CÔNG VĂN HƯỚNG DẪN GIẢI ĐÁP





Ngày 25/7/2024 Cục thuế tỉnh Vĩnh Phúc ban hành Công văn 1600/CTVPH-TTHT về thời điểm lập hóa đơn đối với cung cấp dịch vụ, theo đó :

Công ty có hoạt động kinh doanh dịch vụ cung cấp suất ăn công nghiệp thì thời điểm lập hóa đơn là thời điểm hoàn thành việc cung cấp dịch vụ, không phân biệt đã thu được tiền hay chưa thu được tiền; trường hợp Công ty giao hàng nhiều lần thì mỗi lần giao hàng đều phải lập hóa đơn cho giá trị hàng hóa, dịch vụ được giao tương ứng. Trên hóa đơn, Công ty thể hiện thời điểm lập hóa đơn theo định dạng ngày, tháng, năm của năm dương lịch.

Ngày 11/7/2027 Cục thuế Thành phố Hải Phòng ban hành Công văn 2699/CTHPH-TTHT về việc xử lý sai sót thông tin địa chỉ người bán trên hóa đơn điện tử, theo đó :

Trường hợp hóa đơn điện tử lập theo Nghị định số 123/2020/NĐ-CP, đã gửi cho người mua sau đó phát hiện sai sót về địa chỉ người bán, các nội dung khác không sai sót thì Chi nhánh Công ty thông báo cho người mua về việc hóa đơn có sai sót và không phải lập lại hóa đơn. Chi nhánh Công ty thực hiện thông báo với Cơ quan thuế về hóa đơn điện tử có sai sót theo Mẫu số 04/SS-HĐĐT.

Ngày 25/7/2024 Cục thuế tỉnh Bến Tre ban hành Công văn 2238/CTBTR-TTHT về chính sách thuế, theo đó :

- Trường hợp Công ty đang hoạt động, đã lập hóa đơn điện tử có sai sót (sai đơn giá, thuế suất) và Công ty đã xử lý theo hình thức điều chỉnh hoặc thay thế, sau đó lại phát hiện hóa đơn tiếp tục có sai sót thì các lần xử lý tiếp theo Công ty sẽ thực hiện theo hình thức đã áp dụng khi xử lý sai sót lần đầu.

- Trường hợp Công ty nộp thuế giá trị gia tăng theo phương pháp khấu trừ đang bị cưỡng chế bằng biện pháp ngừng sử dụng hóa đơn nhưng Công ty cần lập hóa đơn điện tử để có nguồn thanh toán tiền lương công nhân, thanh toán các khoản chi phí đảm bảo sản xuất kinh doanh được liên tục thì cơ quan thuế tiếp tục cho Công ty sử dụng hóa đơn điện tử theo từng lần phát sinh (hóa đơn điện tử mới). Công ty phải nộp ngay ít nhất 18% doanh thu trên hóa đơn được sử dụng vào ngân sách nhà nước.

- Công ty đang bị cưỡng chế bằng biện pháp ngừng sử dụng hóa đơn chỉ được cấp hóa đơn điện tử có mã của cơ quan thuế theo từng lần phát sinh (hóa đơn điện tử mới) khi có nhu cầu lập hóa đơn điện tử để có nguồn thanh toán tiền lương công nhân, thanh toán các khoản chi phí đảm bảo sản xuất kinh doanh. Đến thời điểm hiện tại, chưa có quy định cho trường hợp cấp hóa đơn điện tử theo từng lần phát sinh để lập hóa đơn điều chỉnh, hóa đơn thay thế cho hóa đơn điện tử đã lập có sai sót.



Ngày 26/7/2024 Cục Thuế tỉnh Đồng Tháp ban hành Công văn 1247/CTDTH-TTHT về việc xuất hóa đơn điện tử, theo đó :

Công ty thực hiện xuất hóa đơn điện tử đối với số lượng hàng hóa thực tế bán ra cho đối tác sau quá trình vận chuyển. Trường hợp Công ty có xây dựng định mức hao hụt trong quá trình vận chuyển thì khi nhận tiền bồi thường lượng hàng hóa bị hao hụt ngoài định mức trong quá trình vận chuyển từ đơn vị vận chuyển thì Công ty lập chứng từ thu theo quy định.

Ngày 30/7/2024 Cục Thuế tỉnh Tuyên Quang ban hành Công văn 998/CTTQU-TTHT về sử dụng hóa đơn, theo đó :

Khi phát hiện hóa đơn điện tử có sai sót người bán chỉ được hủy trong trường hợp chưa gửi hóa đơn cho người mua. Trường hợp người bán đã gửi hóa đơn điện tử số 09 cho người mua mà phát hiện có sai sót thì việc hủy hóa đơn số 09 và lập hóa đơn điện tử số 13 thay thế cho hóa đơn số 09 là không đúng quy định, không được xác định là hóa đơn hợp pháp.

Ngày 25/7/2024 Cục thuế tỉnh Vĩnh Phúc ban hành Công văn 1599/CTVPH-TTHT về chính sách thuế thu nhập doanh nghiệp đối với giá trị nguyên vật liệu lỗi, hỏng, theo đó :

Công ty có phát sinh nguyên vật liệu lỗi, hỏng thì khoản chi này được trừ khi xác định thu nhập chịu thuế thu nhập doanh nghiệp nếu khoản chi này đáp ứng các điều kiện quy định tại Điều 4 Thông tư số 96/2015/TT-BTC.



Ngày 1/8/2024 Cục Thuế tỉnh Bình Dương ban hành Công văn 21458/CTBDU-TTHT về việc khấu trừ thuế thu nhập cá nhân trong thời gian thử việc, theo đó :

Hướng dẫn trường hợp Công ty ký Hợp đồng thử việc với người lao động như sau:

- Sau khi kết thúc Hợp đồng thử việc, Công ty ký Hợp đồng lao động từ ba (03) tháng trở lên với người lao động thì Công ty có trách nhiệm khấu trừ thuế TNCN theo Biểu thuế lũy tiến từng phần trước khi chi trả cho người lao động tính cả thời gian thử việc.

- Sau khi kết thúc Hợp đồng thử việc, Công ty không ký Hợp đồng lao động với người lao động thì Công ty phải khấu trừ thuế TNCN theo tỷ lệ 10% khi chi trả đối với khoản thu nhập của người lao động trong thời gian thử việc từ 02 triệu đồng/lần trở lên.



A. CÔNG VĂN LIÊN QUAN CHÍNH SÁCH THUẾ

- Trường hợp trong năm quyết toán thuế người lao động chỉ có duy nhất thu nhập thuộc đối tượng phải khấu trừ thuế theo tỷ lệ 10% nhưng ước tính tổng mức thu nhập chịu thuế của người lao động sau khi trừ gia cảnh chưa đến mức phải nộp thuế thì người lao động làm cam kết theo mẫu số 02/CK-TNCN ban hành kèm theo Thông tư số 92/2015/TT-BTC gửi Công ty. Căn cứ vào cam kết của người lao động, Công ty tạm thời chưa khấu trừ thuế TNCN theo tỷ lệ 10% khi chi trả thu nhập cho người lao động. Người lao động phải chịu trách nhiệm trước pháp luật về nội dung cam kết của mình và phải có mã số thuế tại thời điểm cam kết, trường hợp phát hiện có sự gian lận sẽ bị xử lý theo quy định của Luật quản lý thuế.



B. VĂN BẢN QUẢN LÝ CỦA NHÀ NƯỚC



Ngày 27/6/2024, Bộ trưởng Bộ Nội vụ ban hành Thông tư 05/2024/TT-BNV quy định tiêu chuẩn, điều kiện xét thăng hạng lên hạng II và lên hạng I đối với viên chức hành chính, viên chức văn thư, viên chức lưu trữ; xếp lương đối với người được tuyển dụng, tiếp nhận vào viên chức.

Tiêu chuẩn điều kiện xét thăng hạng lên hạng II với viên chức hành chính

Theo đó, quy định viên chức hành chính xét thăng hạng lên hạng II khi đáp ứng đủ các tiêu chuẩn, điều kiện sau:

- Các tiêu chuẩn, điều kiện quy định tại khoản 1 Điều 32 Nghị định 115/2020/NĐ-CP (sửa đổi tại khoản 16 Điều 1 Nghị định 85/2023/NĐ-CP);
- Đề án vị trí việc làm của đơn vị sự nghiệp công lập được xây dựng, phê duyệt theo đúng quy định của pháp luật có vị trí việc làm của chức danh viên chức dự xét thăng hạng;
- Được cấp có thẩm quyền cử dự xét thăng hạng;
- Có thời gian giữ chức danh chuyên viên và tương đương từ đủ 09 năm trở lên (không kể thời gian tập sự, thử việc). Trường hợp có thời gian tương đương với chức danh chuyên viên thì thời gian giữ chức danh chuyên viên tối thiểu 01 năm (đủ 12 tháng) tính đến ngày hết thời hạn nộp hồ sơ đăng ký xét thăng hạng (nếu có thời gian giữ chức danh chuyên viên không liên tục thì được cộng dồn);
- Trong thời gian giữ chức danh chuyên viên và tương đương được cấp có thẩm quyền cử dự xét thăng hạng xác nhận bằng văn bản (kèm theo hồ sơ) có một trong các nhiệm vụ khoa học sau:
 - + Tham gia xây dựng quy chế, quy định, quy trình kỹ thuật thuộc ngành, lĩnh vực, cơ quan, đơn vị nơi công tác đã được ban hành và được người đứng đầu cơ quan, đơn vị được giao thực hiện xác nhận;
 - + Tham gia nhiệm vụ khoa học và công nghệ từ cấp cơ sở trở lên đã được nghiệm thu và đánh giá đạt yêu cầu;
 - + Tham gia xây dựng đề án, văn bản quy phạm pháp luật đã được ban hành và được người đứng đầu cơ quan, đơn vị được giao thực hiện xác nhận;
- Trong thời gian giữ chức danh chuyên viên và tương đương có một trong các thành tích công tác sau:
 - + Có thành tích trong thực hiện nhiệm vụ chuyên môn được tặng bằng khen của Bộ, ban, ngành, tỉnh trở lên;
 - + Có ít nhất 02 năm công tác được đánh giá, xếp loại chất lượng hoàn thành xuất sắc nhiệm vụ.

Thông tư 05/2024/TT-BNV có hiệu lực từ ngày 15/8/2024.

Ngày 30/7/2024, Bộ trưởng Bộ Lao động – Thương binh và xã hội ban hành Thông tư 06/2024/TT-BLĐTBXH sửa đổi Thông tư 26/2016/TT-BLĐTBXH hướng dẫn thực hiện quản lý lao động, tiền lương và tiền thưởng đối với người lao động làm việc trong công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên do Nhà nước nắm giữ 100% vốn điều lệ.

Thang lương, bảng lương, phụ cấp lương với NLĐ trong doanh nghiệp nhà nước

Theo đó, thang lương, bảng lương, phụ cấp lương với NLĐ trong công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên do Nhà nước nắm giữ 100% vốn điều lệ (doanh nghiệp nhà nước) được quy định như sau:

- Căn cứ vào tổ chức sản xuất, tổ chức lao động, công ty rà soát và quyết định việc tiếp tục duy trì hoặc sửa đổi, bổ sung hoặc xây dựng, ban hành mới thang lương, bảng lương, phụ cấp lương (kèm theo tiêu chuẩn áp dụng), bảo đảm quy định tại khoản 2 Điều 9a Thông tư 26/2016/TT-BLĐTBXH (được sửa đổi bởi Thông tư 06/2024/TT-BLĐTBXH) làm cơ sở để xếp lương, trả lương và thực hiện các chế độ đối với người lao động theo quy định của pháp luật lao động.
- Các mức lương trong thang lương, bảng lương, phụ cấp lương do công ty quyết định, bảo đảm quỹ tiền lương xác định trên cơ sở tổng tiền lương trong năm của tất cả người lao động tính theo các mức lương trong thang lương, bảng lương, phụ cấp lương của công ty không được vượt quá quỹ tiền lương kế hoạch của người lao động theo quy định tại Thông tư 26/2016/TT-BLĐTBXH (được sửa đổi bởi Thông tư 06/2024/TT-BLĐTBXH).
- Khi sửa đổi, bổ sung hoặc xây dựng, ban hành mới thang lương, bảng lương, phụ cấp lương, công ty phải tham khảo ý kiến của tổ chức đại diện người lao động tại cơ sở, tổ chức đối thoại tại nơi làm việc theo quy định của Bộ luật Lao động và các văn bản hướng dẫn thi hành, báo cáo cơ quan đại diện chủ sở hữu cho ý kiến và công khai tại công ty trước khi thực hiện.



Ngày 20/6/2024, Bộ Tài chính đã ra Thông tư 42/2024/TT-BTC ban hành Chuẩn mực thẩm định giá Việt Nam về Thẩm định giá bất động sản.

1. Việc sử dụng tốt nhất và có hiệu quả nhất của bất động sản được xác định trên cơ sở:

Đặc điểm của bất động sản thẩm định giá;

Các thông tin về quy hoạch sử dụng đất, quy hoạch xây dựng, quy hoạch giao thông, quy định về chuyển mục đích sử dụng đất và các quy định về đầu tư xây dựng đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt;

Hướng dẫn phân tích việc sử dụng tốt nhất và có hiệu quả nhất tại Chuẩn mực thẩm định giá Việt Nam về Thu thập và phân tích thông tin về tài sản thẩm định giá.

2. Tổng chi phí phát triển của bất động sản gồm:

Chi phí đầu tư xây dựng bao gồm: chi phí xây dựng hạ tầng kỹ thuật, xây dựng công trình, hạng mục công trình khác; chi phí thiết bị; chi phí tư vấn đầu tư xây dựng; chi phí quản lý dự án và các chi phí có liên quan;

Chi phí dự phòng;

Chi phí kinh doanh (như chi phí quảng cáo, bán hàng, chi phí quản lý vận hành và các chi phí khác có liên quan;

Chi phí tài chính, thuế nếu có (như thuế sử dụng tài sản/bất động sản);...

3. Tỷ suất chiết khấu được xác định theo một trong các cách sau:

Tỷ suất chiết khấu xác định theo cách tiếp cận từ thu nhập được quy định tại Chuẩn mực thẩm định giá Việt Nam về Cách tiếp cận từ thu nhập;

Tỷ suất chiết khấu được xác định trên cơ sở lãi suất cho vay trung hạn bình quân của loại tiền gửi VNĐ tại các ngân hàng thương mại do Nhà nước nắm giữ trên 50% vốn điều lệ hoặc tổng số cổ phần có quyền biểu quyết có trụ sở hoặc chi nhánh trên địa bàn cấp tỉnh tại thời điểm thẩm định giá để thực hiện dự án đầu tư, kinh doanh bất động sản.

Thông tư có hiệu lực từ ngày 05/8/2024.

Ngày 28/6/2024, Ngân hàng Nhà nước Việt Nam ban hành Thông tư 14/2024/TT-NHNN quy định về phân loại tài sản có của tổ chức tài chính vi mô.

Tổ chức tài chính vi mô thực hiện phân loại nợ theo 05 nhóm như sau:

- Nhóm 1 (Nợ đủ tiêu chuẩn) bao gồm:

Các khoản nợ trong hạn;

Các khoản nợ quá hạn dưới 10 ngày.

- Nhóm 2 (Nợ cần chú ý) bao gồm:

Các khoản nợ quá hạn từ 10 ngày đến dưới 30 ngày;

Các khoản nợ cơ cấu lại thời hạn trả nợ lần đầu.

- Nhóm 3 (Nợ dưới tiêu chuẩn) bao gồm:

Các khoản nợ quá hạn từ 30 ngày đến dưới 90 ngày;

Các khoản nợ cơ cấu lại thời hạn trả nợ lần đầu quá hạn dưới 30 ngày theo thời hạn trả nợ đã được cơ cấu lại lần đầu;

Các khoản nợ được miễn hoặc giảm lãi do khách hàng không đủ khả năng trả lãi đầy đủ theo thỏa thuận;...

2. Toàn bộ dư nợ của một khách hàng tại một tổ chức tài chính vi mô phải được phân loại vào cùng một nhóm nợ. Đối với khách hàng có từ 02 khoản nợ trở lên tại tổ chức tài chính vi mô mà có bất cứ một khoản nợ nào bị phân loại vào nhóm có mức độ rủi ro cao hơn các khoản nợ khác, tổ chức tài chính vi mô phải phân loại lại các khoản nợ còn lại của khách hàng vào nhóm có mức độ rủi ro cao nhất.

3. Đối với khoản ủy thác cho vay mà bên nhận ủy thác chưa giải ngân hết số tiền đã ủy thác theo hợp đồng ủy thác, tổ chức tài chính vi mô ủy thác phải phân loại số tiền đã ủy thác nhưng chưa giải ngân như là một khoản cho vay đối với bên nhận ủy thác. Thời gian quá hạn được xác định từ thời điểm bên nhận ủy thác không giải ngân đúng theo thời hạn giải ngân quy định tại hợp đồng ủy thác.

Thông tư có hiệu lực từ ngày 12/8/2024.

Ngày 29/7/2024, Chính phủ ban hành Nghị định 101/2024/NĐ-CP quy định về điều tra cơ bản đất đai; đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất và Hệ thống thông tin đất đai.

06 trường hợp cấp mới Sổ đỏ khi đăng ký biến động đất đai từ 01/8/2024

****Sổ đỏ/sổ hồng là tên gọi thông dụng để chỉ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất.**

Theo đó, khi đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất theo các trường hợp sau thì cấp mới Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất gồm:

(1) Hợp thửa đất hoặc tách thửa đất.

(2) Người thuê, thuê lại quyền sử dụng đất của nhà đầu tư được Nhà nước giao đất, cho thuê đất để đầu tư xây dựng kinh doanh kết cấu hạ tầng.

(3) Dự án đầu tư có sử dụng đất mà điều chỉnh quy hoạch xây dựng chi tiết dự án theo quy định của pháp luật về xây dựng hoặc trường hợp chủ đầu tư dự án đã được cấp Giấy chứng nhận cho toàn bộ diện tích đất thực hiện dự án mà có nhu cầu cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất cho từng thửa đất theo quy hoạch xây dựng chi tiết đã được phê duyệt.

(4) Chứng nhận quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất trên thửa đất đã được cấp Giấy chứng nhận.

(5) Thay đổi toàn bộ các thông tin thửa đất do đo đạc lập bản đồ địa chính; thay đổi diện tích đất ở do xác định lại diện tích đất ở theo quy định tại khoản 6 Điều 141 Luật Đất đai 2024.

(6) Các trường hợp đăng ký biến động về quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất mà trên Giấy chứng nhận đã cấp không còn dòng trống để xác nhận thay đổi hoặc trường hợp người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất có nhu cầu cấp mới Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất.

Thời hạn cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất lần đầu là không quá 03 ngày làm việc.

- Trường hợp nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất theo kết quả hòa giải thành về tranh chấp đất đai, khiếu nại, tố cáo về đất đai là không quá 08 ngày làm việc;
- Trường hợp nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất do xử lý tài sản thế chấp là không quá 08 ngày làm việc;
- Trường hợp thay đổi về quyền sử dụng đất xây dựng công trình trên mặt đất phục vụ cho việc vận hành, khai thác sử dụng công trình ngầm, quyền sở hữu công trình ngầm là không quá 15 ngày làm việc;
- Trường hợp bán tài sản, điều chuyển, chuyển nhượng quyền sử dụng đất là tài sản công theo quy định của pháp luật về quản lý, sử dụng tài sản công là không quá 10 ngày làm việc;
- Trường hợp xóa ghi nợ tiền sử dụng đất, lệ phí trước bạ thì thời gian giải quyết là trong ngày làm việc nhận được đủ hồ sơ xóa nợ; nếu thời điểm nhận đủ hồ sơ sau 15 giờ cùng ngày thì có thể giải quyết việc xóa nợ trong ngày làm việc tiếp theo;
- Trường hợp cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất theo quy hoạch xây dựng chi tiết hoặc điều chỉnh quy hoạch xây dựng chi tiết quy định tại khoản 3 Điều 23 Nghị định 101/2024/NĐ-CP là không quá 05 ngày làm việc.

Nghị định 101/2024/NĐ-CP có hiệu lực từ ngày 01/8/2024.



Ngày 30/7/2024, Chính phủ ban hành Nghị định 102/2024/NĐ-CP hướng dẫn Luật Đất đai 2024, trong đó có thủ tục thu hồi đất do vi phạm pháp luật đất đai.

Theo đó, một trong những nội dung đáng chú ý đó là quy định chi tiết về thủ tục thu hồi đất do vi phạm pháp luật đất đai quy định tại Điều 81 Luật Đất đai 2024, cụ thể:

- Điều kiện thu hồi đất do vi phạm pháp luật đất đai quy định tại Điều 81 Luật Đất đai 2024 như sau:

+ Trường hợp hành vi vi phạm phải xử phạt vi phạm hành chính thì trong thời hạn 30 ngày kể từ ngày nhận được văn bản của cơ quan, người có thẩm quyền xử phạt vi phạm hành chính về kiến nghị thu hồi đất do người sử dụng đất vẫn tiếp tục vi phạm, cơ quan có chức năng quản lý đất đai trình cơ quan quản lý nhà nước có thẩm quyền thu hồi đất quy định tại Điều 83 Luật Đất đai 2024.

+ Đối với các hành vi vi phạm không phải xử phạt vi phạm hành chính thì việc thu hồi đất được tiến hành sau khi có kết luận của cơ quan thanh tra, kiểm tra có thẩm quyền về trường hợp phải thu hồi đất.

- Sau khi nhận được văn bản và tài liệu của cơ quan có thẩm quyền, trong thời hạn 30 ngày cơ quan có chức năng quản lý đất đai lập hồ sơ thu hồi đất trình Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền thu hồi đất.

Hồ sơ gồm:

+ Tờ trình về việc thu hồi đất;

+ Dự thảo Quyết định thu hồi đất theo Mẫu số 01d tại Phụ lục ban hành kèm theo Nghị định 102/2024/NĐ-CP ;

+ Các tài liệu do cơ quan nhà nước có thẩm quyền chuyển đến.

- Trong thời hạn 10 ngày kể từ ngày nhận được hồ sơ, Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền có trách nhiệm thông báo thu hồi đất cho người có đất thu hồi, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan (nếu có). Người có đất thu hồi, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan có trách nhiệm xử lý tài sản trên đất theo thời hạn quy định tại thông báo thu hồi đất kể từ ngày nhận được thông báo thu hồi đất nhưng không quá 45 ngày, trừ trường hợp quy định tại điểm b khoản 7 Điều 32 Nghị định 102/2024/NĐ-CP .

- Trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày kết thúc thời hạn thông báo thu hồi đất, Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền có trách nhiệm ban hành quyết định thu hồi đất và chỉ đạo việc tổ chức thực hiện quyết định thu hồi đất. Trường hợp người sử dụng đất không chấp hành thì bị cưỡng chế thi hành quyết định thu hồi đất.

Người có đất thu hồi có trách nhiệm chấp hành quyết định thu hồi đất; thực hiện bàn giao đất, giấy tờ về quyền sử dụng đất cho cơ quan, người có thẩm quyền được quy định tại quyết định thu hồi đất.

Nghị định 103/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 quy định về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất do Chính phủ ban hành.

Căn cứ tính tiền thuê đất từ ngày 01/8/2024

Theo đó, căn cứ tính tiền thuê đất được quy định như sau:

- Diện tích tính tiền thuê đất theo quy định tại Điều 24 Nghị định 103/2024/NĐ-CP .
- Thời hạn cho thuê đất, thời hạn gia hạn sử dụng đất theo quy định tại Điều 25 Nghị định 103/2024/NĐ-CP .
- Đơn giá thuê đất theo quy định tại Điều 26 Nghị định 103/2024/NĐ-CP .
- Hình thức Nhà nước cho thuê đất trả tiền thuê đất hằng năm hoặc cho thuê đất trả tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê.
- Chính sách miễn, giảm tiền thuê đất của Nhà nước.

Diện tích tính tiền thuê đất từ ngày 01/8/2024

Diện tích tính tiền thuê đất được quy định như sau:

- Diện tích tính tiền thuê đất là diện tích đất có thu tiền thuê đất ghi trên quyết định cho thuê đất, quyết định điều chỉnh quyết định cho thuê đất, quyết định cho phép chuyển mục đích sử dụng đất, quyết định gia hạn sử dụng đất, quyết định điều chỉnh thời hạn sử dụng đất, quyết định điều chỉnh quy hoạch chi tiết, quyết định cho phép chuyển hình thức sử dụng đất thuộc trường hợp phải nộp tiền thuê đất theo quy định (sau đây gọi chung là quyết định về việc cho thuê đất). Trường hợp diện tích ghi trên hợp đồng thuê đất lớn hơn so với diện tích ghi trên quyết định về việc cho thuê đất thì diện tích đất tính tiền thuê được xác định theo diện tích ghi trên hợp đồng thuê đất.
- Diện tích tính tiền thuê đất đối với trường hợp công nhận quyền sử dụng đất thuê là diện tích đất được công nhận theo Phiếu chuyển thông tin xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai do cơ quan có chức năng quản lý đất đai chuyển đến cơ quan thuế theo quy định tại Nghị định về cấp giấy chứng nhận hoặc theo Hợp đồng thuê đất đã ký.
- Diện tích tính tiền thuê đất theo quy định tại khoản 1, khoản 2 Điều 24 Nghị định 103/2024/NĐ-CP được tính theo đơn vị mét vuông (m²).

Ngày 09/7/2024, Bộ Tài chính ban hành Thông tư 46/2024/TT-BTC sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư 19/2021/TT-BTC ngày 18/3/2021 của Bộ trưởng Bộ Tài chính hướng dẫn giao dịch điện tử trong lĩnh vực thuế. Cụ thể như sau:

1. Hướng dẫn đăng ký tài khoản giao dịch thuế điện tử bằng tài khoản định danh điện tử mức độ 2 như sau:

- Đối với người nộp thuế là cá nhân đã đăng ký và kích hoạt tài khoản định danh điện tử mức độ 2; đồng thời hệ thống định danh, xác thực điện tử và Cổng thông tin điện tử của Tổng cục Thuế đã được kết nối, vận hành thì người nộp thuế là cá nhân được sử dụng tài khoản định danh điện tử thay thế cho việc xuất trình chứng minh thư nhân dân hoặc hộ chiếu/thẻ căn cước công dân/thẻ căn cước để tiếp tục thực hiện thủ tục đăng ký, cấp tài khoản giao dịch thuế điện tử với cơ quan thuế bằng phương thức điện tử theo các bước công việc tại điểm b.1 khoản 1 Điều 10 Thông tư số 19/2021/TT-BTC;
- Yêu cầu kích hoạt tài khoản giao dịch điện tử cho người nộp thuế là cá nhân được gửi qua số điện thoại đã đăng ký hoặc email đã đăng ký.

2. Cổng thông tin điện tử của Tổng cục Thuế tiếp nhận, đối chiếu thông tin và gửi Thông báo tiếp nhận hồ sơ đăng ký thuế điện tử cho người nộp thuế chậm nhất 15 phút kể từ khi nhận được hồ sơ đăng ký thuế của người nộp thuế vào địa chỉ thư điện tử hoặc số điện thoại người nộp thuế đã đăng ký với cơ quan thuế, thông báo nêu rõ thời gian, địa điểm tra kết quả.

Thông tư này có hiệu lực kể từ ngày 28/8/2024.

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.



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



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



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 Toàn,
phườngTrần Hưng Đạo,
quận Hoàn Kiếm,TP.
Hà Nội.

Tel : 024 7306 1268

Fax: 024 7306 1269