

BẢN TIN PHÁP LUẬT THÁNG 11

MỤC LỤC

A – VĂN BẢN MỚI CỦA NHÀ NƯỚC

1. Văn bản hợp nhất số 62/2026/VBHN-NĐ-BTC về cho vay lại vốn vay ODA, vay ưu đãi nước ngoài của chính phủ.

2. Quyết định số 101/2026/QĐ-UBND quy định khung giá dịch vụ quản lý vận hành nhà chung cư trên địa bàn tỉnh.

3. Quyết định số 93/2026/QĐ-UBND quy định mức giảm tiền thuê lại đất trong khu công nghiệp, cụm công nghiệp và vườn ươm công nghệ trên địa bàn thành phố.

4. Quyết định số 7482/QĐ-UBND về việc công bố 50 thủ tục hành chính nội bộ trong hệ thống hành chính nhà nước thuộc phạm vi chức năng quản lý của Sở Nội vụ.

B – CÁC CÔNG VĂN HƯỚNG DẪN GIẢI ĐÁP

1. Công văn số 23808/CHQ-NVTHQ hướng dẫn về việc giảm thuế giá trị gia tăng (GTGT) theo Nghị định số 174/2025/NĐ-CP.

2. Báo cáo số 908/BC-BTC về tình hình phân bổ, giải ngân vốn đầu tư công trong 10 tháng năm 2026, những khó khăn, vướng mắc ảnh hưởng đến tiến độ thực hiện và các giải pháp thúc đẩy giải ngân vốn đầu tư công năm 2026.

3. Công văn 8341/CT-QLNT 2026 của Cục Thuế về việc trả lời công văn 7366/LDO-KTrl ngày 22/6/2026 về việc xác định ưu đãi thuế thu nhập doanh nghiệp.

4. Công văn số 3446/CST-XNK về thuế nhập khẩu đối với hạt dưa lưới dùng làm giống.

5. Công văn số 8472/CT-QLNT hướng dẫn thực hiện thống nhất chính sách thuế thu nhập cá nhân (TNCN) và lệ phí trước bạ đối với hoạt động chuyển nhượng bất động sản.

6. Công văn số 24092/CHQ-NVTHQ về hoàn thuế đối với hàng hóa nhập khẩu tại chỗ.

A – VĂN BẢN MỚI CỦA NHÀ NƯỚC

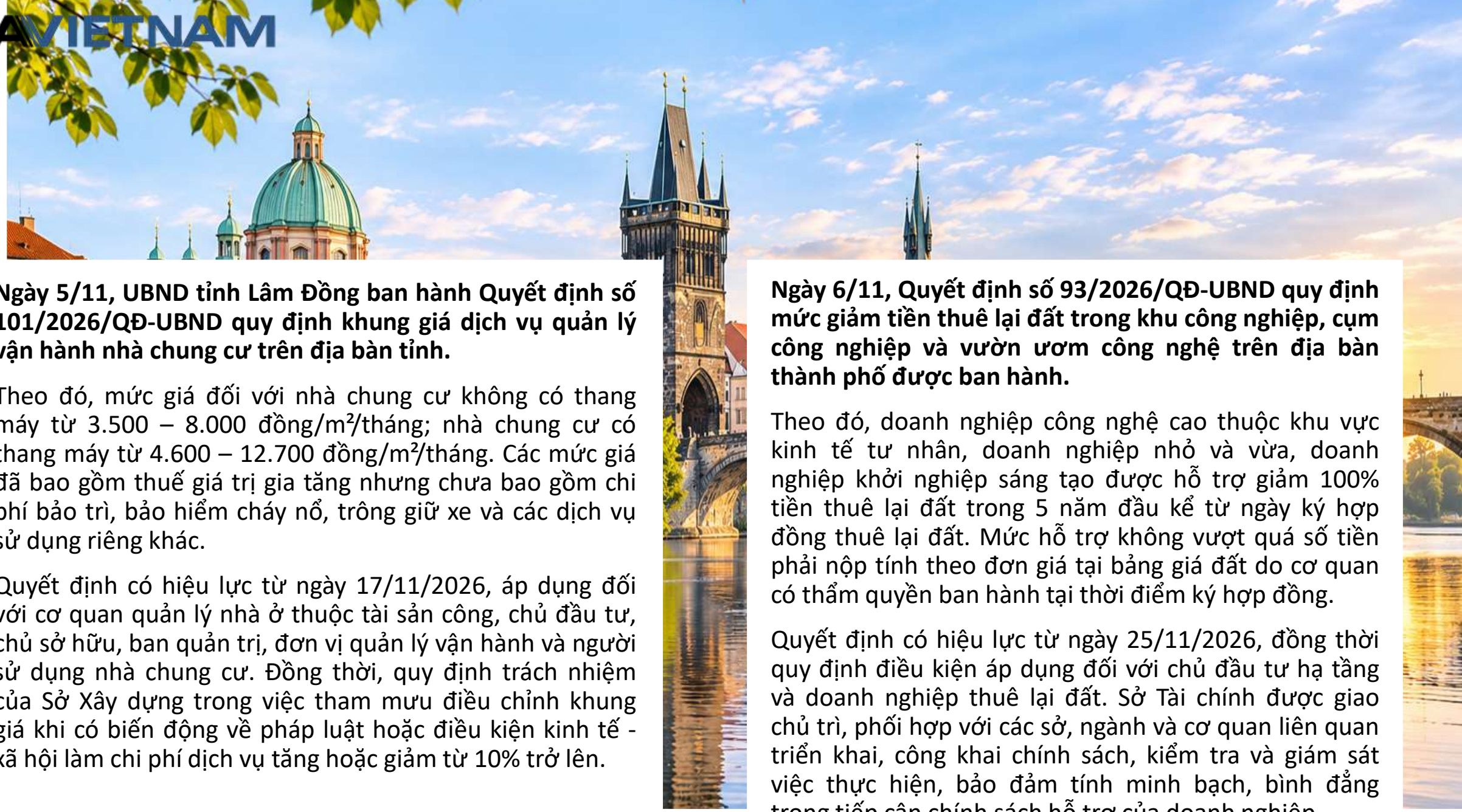


Ngày 4/11, Bộ Tài chính ban hành Văn bản hợp nhất số 62/2026/VBHN-NĐ-BTC về cho vay lại vốn vay ODA, vay ưu đãi nước ngoài của chính phủ.

Theo đó, văn bản quy định cụ thể về xây dựng kế hoạch và hạn mức cho vay lại hằng năm, 5 năm; đồng tiền cho vay, thời hạn trả nợ, lãi suất, phí quản lý, dự phòng rủi ro và các biện pháp bảo đảm tiền vay. Trong đó, mức phí quản lý cho vay lại là 0,25%/năm trên dư nợ vay lại; các quy định về dự phòng rủi ro và tài sản bảo đảm được áp dụng tùy theo đối tượng vay và phương thức phân chia rủi ro tín dụng.

Văn bản xác định trách nhiệm của bên vay lại trong việc sử dụng vốn, chủ động bố trí nguồn trả nợ đầy đủ, đúng hạn và thực hiện các nghĩa vụ tài chính liên quan. Các quy định nhằm tăng cường quản lý nợ công, kiểm soát rủi ro tín dụng và nâng cao hiệu quả sử dụng nguồn vốn ODA, vốn vay ưu đãi nước ngoài của Chính phủ.





Ngày 5/11, UBND tỉnh Lâm Đồng ban hành Quyết định số 101/2026/QĐ-UBND quy định khung giá dịch vụ quản lý vận hành nhà chung cư trên địa bàn tỉnh.

Theo đó, mức giá đối với nhà chung cư không có thang máy từ 3.500 – 8.000 đồng/m²/tháng; nhà chung cư có thang máy từ 4.600 – 12.700 đồng/m²/tháng. Các mức giá đã bao gồm thuế giá trị gia tăng nhưng chưa bao gồm chi phí bảo trì, bảo hiểm cháy nổ, trông giữ xe và các dịch vụ sử dụng riêng khác.

Quyết định có hiệu lực từ ngày 17/11/2026, áp dụng đối với cơ quan quản lý nhà ở thuộc tài sản công, chủ đầu tư, chủ sở hữu, ban quản trị, đơn vị quản lý vận hành và người sử dụng nhà chung cư. Đồng thời, quy định trách nhiệm của Sở Xây dựng trong việc tham mưu điều chỉnh khung giá khi có biến động về pháp luật hoặc điều kiện kinh tế - xã hội làm chi phí dịch vụ tăng hoặc giảm từ 10% trở lên.

Ngày 6/11, Quyết định số 93/2026/QĐ-UBND quy định mức giảm tiền thuê lại đất trong khu công nghiệp, cụm công nghiệp và vườn ươm công nghệ trên địa bàn thành phố được ban hành.

Theo đó, doanh nghiệp công nghệ cao thuộc khu vực kinh tế tư nhân, doanh nghiệp nhỏ và vừa, doanh nghiệp khởi nghiệp sáng tạo được hỗ trợ giảm 100% tiền thuê lại đất trong 5 năm đầu kể từ ngày ký hợp đồng thuê lại đất. Mức hỗ trợ không vượt quá số tiền phải nộp tính theo đơn giá tại bảng giá đất do cơ quan có thẩm quyền ban hành tại thời điểm ký hợp đồng.

Quyết định có hiệu lực từ ngày 25/11/2026, đồng thời quy định điều kiện áp dụng đối với chủ đầu tư hạ tầng và doanh nghiệp thuê lại đất. Sở Tài chính được giao chủ trì, phối hợp với các sở, ngành và cơ quan liên quan triển khai, công khai chính sách, kiểm tra và giám sát việc thực hiện, bảo đảm tính minh bạch, bình đẳng trong tiếp cận chính sách hỗ trợ của doanh nghiệp.

Ngày 9/11, Quyết định số 7482/QĐ-UBND về việc công bố 50 thủ tục hành chính nội bộ trong hệ thống hành chính nhà nước thuộc phạm vi chức năng quản lý của Sở Nội vụ được ban hành.

Quyết định quy định cụ thể trình tự thực hiện, thành phần hồ sơ, thời hạn giải quyết và trách nhiệm của các cơ quan liên quan đối với từng thủ tục. Nội dung tập trung vào việc thành lập, tổ chức lại, giải thể các đơn vị hành chính và sự nghiệp công lập; quản lý biên chế, bổ nhiệm và đánh giá cán bộ, công chức, viên chức; cùng các hoạt động thi đua, khen thưởng và đánh giá chỉ số cải cách hành chính.

Quyết định có hiệu lực kể từ ngày ký (09/11/2026), đồng thời bãi bỏ nội dung công bố thủ tục hành chính nội bộ tại 6 quyết định trước đó của UBND Thành phố. Việc triển khai được giao cho Sở Nội vụ, các sở, ban, ngành, UBND cấp xã và các tổ chức, cá nhân có liên quan thực hiện.





B - CÁC CÔNG VĂN HƯỚNG DẪN, GIẢI ĐÁP

Ngày 3/11, Cục Hải quan ban hành Công văn số 23808/CHQ-NVTHQ hướng dẫn về việc giảm thuế giá trị gia tăng (GTGT) theo Nghị định số 174/2025/NĐ-CP

Văn bản làm rõ việc xác định hàng hóa nhập khẩu thuộc diện được giảm thuế GTGT dựa trên mã ngành sản phẩm và danh mục hàng hóa không được giảm thuế.

Theo đó, hàng hóa nhập khẩu thuộc mã ngành 3250132 và 3250133 theo Hệ thống ngành sản phẩm Việt Nam ban hành kèm Quyết định số 32/2026/QĐ-TTg không thuộc Phụ lục I Nghị định số 174/2025/NĐ-CP nên được xem xét áp dụng chính sách giảm thuế GTGT. Cục Hải quan đề nghị doanh nghiệp căn cứ đặc điểm thực tế của hàng hóa, đối chiếu quy định để xác định nghĩa vụ thuế; trường hợp phát sinh vướng mắc, liên hệ trực tiếp cơ quan hải quan nơi làm thủ tục để được hướng dẫn.



Ngày 3/11, Báo cáo số 908/BC-BTC về tình hình phân bổ, giải ngân vốn đầu tư công trong 10 tháng năm 2026, những khó khăn, vướng mắc ảnh hưởng đến tiến độ thực hiện và các giải pháp thúc đẩy giải ngân vốn đầu tư công năm 2026 được ban hành.

Theo báo cáo, tổng vốn đầu tư công nguồn ngân sách nhà nước năm 2026 được Quốc hội quyết định là 1.105.823,4 tỷ đồng, trong đó Chính phủ đã giao 969.595,4 tỷ đồng cho các bộ, cơ quan trung ương và địa phương.

Đến hết ngày 31/10/2026, tổng vốn giải ngân kế hoạch năm 2026 đạt 708.567,4 tỷ đồng, tương đương 74,1% kế hoạch Thủ tướng Chính phủ giao; nếu loại trừ 5% vốn ngân sách địa phương tiết kiệm để dự kiến đầu tư tuyến đường sắt Lào Cai – Hà Nội – Hải Phòng, tỷ lệ giải ngân đạt 76,6%. Về phân bổ vốn, các đơn vị đã phân bổ chi tiết 948.056,2 tỷ đồng (không tính phần vốn địa phương giao tăng), đạt 99,2% kế hoạch.

Báo cáo đánh giá kết quả giải ngân giữa các bộ, ngành và địa phương còn chênh lệch. Trong đó, 7 bộ, cơ quan trung ương và 13 địa phương được xếp nhóm giải ngân rất tốt, trong khi nhiều đơn vị có tỷ lệ giải ngân thấp hơn mức bình quân chung. Những khó khăn chủ yếu liên quan đến công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng, tái định cư, nguồn cung vật liệu xây dựng, thủ tục đầu tư và tổ chức triển khai dự án.

Để đẩy nhanh tiến độ giải ngân trong những tháng cuối năm 2026, Bộ Tài chính đề xuất tập trung tháo gỡ vướng mắc, đẩy nhanh thi công và hoàn thiện thủ tục thanh toán; đồng thời rà soát, điều chuyển vốn từ các dự án giải ngân chậm sang dự án có tiến độ tốt và nhu cầu bổ sung vốn. Các bộ, ngành, địa phương cần tăng cường theo dõi, cập nhật dữ liệu và thực hiện nghiêm chế độ báo cáo nhằm nâng cao hiệu quả quản lý, sử dụng vốn đầu tư công.

Ngày 4/11, Công văn 8341/CT-QLNT 2026 của Cục Thuế về việc trả lời công văn 7366/LDO-KTrl ngày 22/6/2026 về việc xác định ưu đãi thuế thu nhập doanh nghiệp.

Văn bản viện dẫn các quy định về thu nhập chịu thuế, thu nhập khác và điều kiện áp dụng ưu đãi thuế TNDN đối với doanh nghiệp có dự án đầu tư tại địa bàn được hưởng ưu đãi. Theo đó, doanh nghiệp được hưởng ưu đãi thuế TNDN đối với thu nhập phát sinh từ hoạt động sản xuất, kinh doanh của dự án đầu tư trên địa bàn ưu đãi, trừ các khoản thu nhập không thuộc diện ưu đãi theo quy định. Các khoản thu nhập không phát sinh trên địa bàn ưu đãi hoặc không thuộc hoạt động sản xuất, kinh doanh của dự án đầu tư sẽ không được hưởng ưu đãi thuế TNDN. Cục Thuế đề nghị Thuế tỉnh Lâm Đồng căn cứ quy định pháp luật và hồ sơ thực tế để hướng dẫn doanh nghiệp thực hiện đúng quy định.



Ngày 4/11, Công văn số 3446/CST-XNK về thuế nhập khẩu đối với hạt dưa lưới dùng làm giống.

Theo đó, mặt hàng hạt dưa thuộc mã HS 1207.70.00 có thuế suất nhập khẩu ưu đãi là 10% theo Nghị định số 26/2023/NĐ-CP. Tuy nhiên, hạt dưa lưới dùng làm giống đáp ứng điều kiện phân loại vào mã HS 9805.00.00 được áp dụng thuế suất nhập khẩu ưu đãi 0%.

Bên cạnh đó, căn cứ Luật Thuế xuất khẩu, thuế nhập khẩu và Nghị định số 134/2016/NĐ-CP, hạt dưa lưới giống được miễn thuế nhập khẩu nếu được xác định là giống cây trồng trong nước chưa sản xuất được, đáp ứng các điều kiện theo quy định. Việc xác định hàng hóa thuộc diện miễn thuế phải căn cứ danh mục do cơ quan có thẩm quyền ban hành và thực hiện đúng hồ sơ, thủ tục miễn thuế hiện hành.



Ngày 6/11, Cục Thuế ban hành Công văn số 8472/CT-QLNT hướng dẫn thực hiện thống nhất chính sách thuế thu nhập cá nhân (TNCN) và lệ phí trước bạ đối với hoạt động chuyển nhượng bất động sản.

Theo đó, thuế TNCN đối với chuyển nhượng bất động sản được xác định bằng 2% giá chuyển nhượng ghi trên hợp đồng. Trường hợp giá đất trên hợp đồng thấp hơn mức giá theo quy định hoặc không ghi giá thì áp dụng bảng giá đất và hệ số điều chỉnh giá đất (nếu có) để xác định giá tính thuế. Văn bản cũng hướng dẫn các trường hợp miễn thuế TNCN, như chuyển nhượng bất động sản giữa một số thành viên gia đình hoặc chuyển nhượng nhà ở, đất ở duy nhất khi đáp ứng đầy đủ điều kiện theo quy định.

Đối với lệ phí trước bạ, Công văn viện dẫn các quy định hiện hành về xác định nghĩa vụ tài chính đối với nhà, đất, đồng thời đề cập chính sách giảm lệ phí trước bạ theo chính sách phát triển công dân số, áp dụng từ ngày 15/8/2026 đến hết ngày 28/02/2027. Các cơ quan thuế phải căn cứ quy định có hiệu lực tại thời điểm phát sinh giao dịch để giải quyết hồ sơ, không áp dụng hồi tố quy định mới đối với các giao dịch phát sinh trước thời điểm có hiệu lực.

Bên cạnh đó, Cục Thuế yêu cầu cơ quan thuế các địa phương tăng cường tuyên truyền, hướng dẫn người nộp thuế thực hiện đúng nghĩa vụ tài chính khi chuyển nhượng bất động sản; đẩy mạnh trao đổi, liên thông dữ liệu điện tử trong giải quyết thủ tục hành chính về đất đai. Các khó khăn, vướng mắc phát sinh trong quá trình thực hiện phải được kịp thời báo cáo để được hướng dẫn, xử lý thống nhất.

Ngày 10/11, Công văn số 24092/CHQ-NVTHQ của Cục Hải quan về hoàn thuế đối với hàng hóa nhập khẩu tại chỗ.

Theo đó, doanh nghiệp nhập khẩu tại chỗ đã nộp thuế nhập khẩu đối với hàng hóa phục vụ sản xuất, kinh doanh được hoàn thuế nhập khẩu đã nộp nếu sử dụng hàng hóa đó để sản xuất sản phẩm xuất khẩu và thực tế đã xuất khẩu sản phẩm ra nước ngoài hoặc vào khu phi thuế quan. Việc hoàn thuế thực hiện theo Điều 36 Nghị định số 134/2016/NĐ-CP; hồ sơ, trình tự và thủ tục hoàn thuế tuân thủ quy định pháp luật về quản lý thuế.

Cục Hải quan khẳng định chính sách thuế đối với hàng hóa xuất nhập khẩu tại chỗ được thực hiện theo các quy định nêu trên từ ngày 25/4/2021, thời điểm Nghị định số 18/2021/NĐ-CP có hiệu lực. Đồng thời, Công văn số 24092/CHQ-NVTHQ thay thế Công văn số 24080/CHQ-NVTHQ ngày 10/11/2026 của Cục Hải quan.





Tuyên bố miễn trừ trách nhiệm:

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 cơ quan nhà nước ban hành trên các phương tiện thông tin đại cúng 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, P. Khương Đình, TP. Hà Nội.
Tel: 024 3783 2121
Fax: 024 3783 2122

Chi nhánh Miền Bắc

Số 97 Trần Quốc Toản,
P. Cửa Nam, TP. Hà Nội.
Tel: 024 7306 1268
Fax: 024 7306 1269

Văn phòng Đại diện

Tầng 3, tòa B Cao ốc Văn phòng VG Building,
235 Nguyễn Trãi, P. Khương Đình, TP. Hà Nội.
Tel: 024 6666 368
Fax: 024 6666 368

Chi nhánh Miền Nam

Tầng 4, Cao ốc Văn phòng Hoàng Anh Safomec,
7/1 Thành Thái, P. Diên Hồng, TP. Hồ Chí Minh.
Tel: 028 3832 9969
Fax: 028 3832 9959