BẢN TIN PHÁP LUẬT THÁNG 9/2026

MỤC LỤC

A - VĂN BẢN MỚI CỦA NHÀ NƯỚC

1. Quyết định 1233/QĐ-CT ban hành Quy định về thành phần dữ liệu nghiệp vụ hóa đơn, chứng từ điện tử và phương thức truyền nhận với cơ quan thuế.
2. Nghị định 27/2026/VBHN-NĐ-BTC quy định xử phạt vi phạm hành chính về thuế, hóa đơn.
3. Quyết định 67/2026/QĐ-UBND quy định về điều kiện tách thửa đất, điều kiện hợp thửa đất và diện tích tối thiểu được tách thửa trên địa bàn Thành phố Hồ Chí Minh.
4. Quyết định 179/2026/QĐ-UBND quy định điều kiện, tiêu chí, quy mô và tỷ lệ tách khu đất thành dự án độc lập trên địa bàn tỉnh Cà Mau.
5. Nghị quyết 258/NQ-CP về nhiệm vụ, giải pháp chủ yếu đẩy mạnh công tác cải cách thủ tục hành chính, góp phần thúc đẩy tăng trưởng hai con số giai đoạn 2026 – 2030.

B - CÁC CÔNG VĂN HƯỚNG DẪN GIẢI ĐÁP

1. Công văn 6261/CT-QLNT về chính sách tiền thuê đất.
2. Công văn 6304/QLNT về chính sách và quản lý thuế.
3. Công văn 6341/CT-QLNT về chính sách hóa đơn.
4. Công văn 9624/BNV-TCBC thực hiện ý kiến của Kiểm toán Nhà nước về giải quyết chính sách, chế độ theo Nghị định số 178/2024/NĐ-CP.
5. Công văn 21310/CHQ-GSQL của Cục Hải quan về hàng hóa của doanh nghiệp chế xuất.

A – VĂN BẢN MỚI CỦA NHÀ NƯỚC

Ngày 27/8, Quyết định 1233/QĐ-CT ban hành Quy định về thành phần dữ liệu nghiệp vụ hóa đơn, chứng từ điện tử và phương thức truyền nhận với cơ quan thuế.

Quyết định 1233/QĐ-CT ban hành Quy định về thành phần dữ liệu nghiệp vụ hóa đơn, chứng từ điện tử và phương thức truyền nhận với cơ quan thuế, nhằm thống nhất việc cung cấp, tiếp nhận và xử lý dữ liệu điện tử trong quản lý thuế. Quyết định có hiệu lực kể từ ngày ký và thay thế Quyết định 1306/QĐ-CT ngày 13/6/2025.

Theo lộ trình nâng cấp hệ thống, Hệ thống thông tin quản lý thuế phải hoàn thành trước ngày 01/01/2027, còn Hệ thống ký số hoàn thành trước ngày 10/4/2027. Trong thời gian chuyển tiếp, hệ thống quản lý thuế tiếp nhận song song thông điệp phiên bản 2.1.0 và 2.1.1, trong đó phiên bản 2.1.0 được tiếp nhận đến hết ngày 31/12/2026; hệ thống ký số tiếp nhận song song chuẩn DSig và XAdES, với DSig được tiếp nhận đến hết ngày 09/4/2027. Các đơn vị thuộc Cơ quan Cục Thuế, Thuế tỉnh, thành phố và các tổ chức, cá nhân liên quan có trách nhiệm tổ chức thực hiện Quyết định.

Ngày 27/8, Nghị định 27/2026/VBHN-NĐ-BTC quy định xử phạt vi phạm hành chính về thuế, hóa đơn.

Nghị định quy định các hành vi vi phạm hành chính trong lĩnh vực thuế và hóa đơn, bao gồm vi phạm về thời hạn đăng ký thuế, khai thuế, quyết toán thuế, cung cấp thông tin; khai sai dẫn đến thiếu thuế hoặc tăng số thuế được miễn, giảm, hoàn; trốn thuế và các vi phạm về lập, sử dụng, quản lý hóa đơn. Trường hợp một thủ tục hành chính có nhiều hành vi vi phạm thì tổ chức, cá nhân có thể bị xử phạt đối với từng hành vi theo quy định.

Hình thức xử phạt chính gồm cảnh cáo và phạt tiền, với mức phạt được xác định tùy theo tính chất, mức độ và từng hành vi vi phạm. Đối với hành vi khai sai dẫn đến thiếu thuế hoặc làm tăng số thuế được miễn, giảm, hoàn, mức phạt là 20% số tiền thuế thiếu hoặc số tiền được miễn, giảm, hoàn cao hơn quy định; hành vi trốn thuế bị phạt từ 01 đến 03 lần số tiền thuế trốn. Đối với cùng một hành vi, mức phạt tiền đối với tổ chức thông thường bằng 02 lần mức phạt đối với cá nhân, trừ các trường hợp được quy định riêng.

Tùy từng hành vi, người vi phạm phải thực hiện các biện pháp khắc phục hậu quả tương ứng như buộc nộp đủ số tiền thuế thiếu, số tiền thuế được miễn, giảm, hoàn cao hơn quy định; buộc nộp lại số lợi bất hợp pháp có được từ hành vi vi phạm; buộc cung cấp thông tin đầy đủ, chính xác và thực hiện các biện pháp khắc phục khác theo quy định đối với từng hành vi vi phạm về thuế, hóa đơn.

Nghị định quy định thẩm quyền xử phạt của công chức thuế, Trưởng Thuế cơ sở, Cục trưởng Cục Thuế và Chủ tịch UBND các cấp theo phạm vi và mức tiền phạt được giao. Thủ tục xử phạt bao gồm lập biên bản vi phạm hành chính, ban hành và giao, gửi quyết định xử phạt; một số trường hợp được thực hiện bằng phương thức điện tử. Quyết định xử phạt phải được gửi hoặc giao trong thời hạn 02 ngày làm việc kể từ ngày ban hành và thời hiệu thi hành quyết định xử phạt là 01 năm kể từ ngày ra quyết định.

Ngày 28/8, Quyết định 67/2026/QĐ-UBND quy định về điều kiện tách thửa đất, điều kiện hợp thửa đất và diện tích tối thiểu được tách thửa trên địa bàn Thành phố Hồ Chí Minh.

Theo Quyết định 67/2026/QĐ-UBND quy định điều kiện, nguyên tắc tách thửa, hợp thửa đất và diện tích tối thiểu được tách thửa trên địa bàn Thành phố Hồ Chí Minh, việc tách, hợp thửa phải tuân thủ quy định của Luật Đất đai và Nghị quyết 254/2025/QH15, đồng thời bảo đảm lối đi kết nối với hạ tầng kỹ thuật, yêu cầu về thoát nạn và phòng cháy, chữa cháy. Đối với đất ở, diện tích tối thiểu của thửa đất sau khi tách được quy định từ 36m² đến 100m² tùy khu vực; đối với đất nông nghiệp, diện tích tối thiểu từ 500m² đến 1.000m² tùy loại đất.

Quyết định giao trách nhiệm cho các cơ quan chuyên môn và chính quyền địa phương trong việc hướng dẫn, kiểm tra, giải quyết hồ sơ và tăng cường quản lý việc tách, hợp thửa, đặc biệt ngăn chặn tình trạng lợi dụng tách thửa để phân lô, đầu cơ, kinh doanh bất động sản trái quy định. Các tổ chức hành nghề công chứng không được công chứng hợp đồng, giao dịch đối với trường hợp tách, hợp thửa không bảo đảm điều kiện theo Quyết định. Quyết định có hiệu lực kể từ ngày ký và thay thế các quy định trước đây của Thành phố Hồ Chí Minh, tỉnh Bình Dương và tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu về vấn đề này.

Ngày 29/8, Quyết định 179/2026/QĐ-UBND quy định điều kiện, tiêu chí, quy mô và tỷ lệ tách khu đất thành dự án độc lập trên địa bàn tỉnh Cà Mau.

Khu đất phải phù hợp quy hoạch, không có tranh chấp, khiếu nại, vi phạm pháp luật về đất đai; gồm các thửa đất liền nhau, có khả năng kết nối hạ tầng và có ít nhất một mặt tiếp giáp đường giao thông hoặc kênh công cộng với chiều ngang tối thiểu 10 m, chiều sâu tối thiểu 20 m. Diện tích khu đất tách tối thiểu 500 m² tại khu vực đô thị hoặc 1.000 m² tại các khu vực còn lại, đồng thời phải chiếm ít nhất 20% tổng diện tích khu đất hoặc dự án ban đầu. Trường hợp khu đất có hình dạng đặc biệt sẽ được các cơ quan chuyên môn rà soát, thẩm định và trình UBND tỉnh xem xét.

Quyết định phân định trách nhiệm cho Sở Xây dựng, Sở Tài chính, Sở Nông nghiệp và Môi trường, các sở ngành, UBND cấp xã và nhà đầu tư trong việc rà soát, thẩm định và triển khai tách khu đất thành dự án độc lập. Trong đó, Sở Xây dựng giữ vai trò chủ trì hướng dẫn và tổ chức thực hiện; UBND cấp xã xác nhận các thông tin về nguồn gốc, loại đất, chủ sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất; nhà đầu tư có trách nhiệm phối hợp cung cấp, rà soát thông tin liên quan. Quyết định có hiệu lực từ ngày 20/9/2026 và thay thế Quyết định 76/2024/QĐ-UBND, đồng thời yêu cầu các cơ quan, địa phương tăng cường phối hợp, kịp thời xử lý các khó khăn, vướng mắc phát sinh.

Ngày 31/8, Nghị quyết 258/NQ-CP về nhiệm vụ, giải pháp chủ yếu đẩy mạnh công tác cải cách thủ tục hành chính, góp phần thúc đẩy tăng trưởng hai con số giai đoạn 2026 – 2030.

Nghị quyết 258/NQ-CP đặt mục tiêu đổi mới toàn diện công tác cải cách thủ tục hành chính, trọng tâm là cắt giảm, đơn giản hóa thủ tục và điều kiện kinh doanh, chuyển từ tiền kiểm sang hậu kiểm dựa trên quản trị rủi ro. Giai đoạn 2026–2030, Chính phủ hướng tới đẩy mạnh số hóa, liên thông và tái sử dụng dữ liệu; đến năm 2027, 100% thủ tục đủ điều kiện được cung cấp trực tuyến toàn trình, kết quả được số hóa và thủ tục nội bộ đủ điều kiện được thực hiện điện tử. Đến năm 2030, dịch vụ công thiết yếu được thực hiện không phụ thuộc địa giới hành chính, chỉ số hài lòng của người dân, doanh nghiệp đạt tối thiểu 95% và Cổng Dịch vụ công quốc gia trở thành "một cửa số" của quốc gia.

Để thực hiện mục tiêu trên, các bộ, ngành và địa phương phải coi cắt giảm, đơn giản hóa thủ tục hành chính là nhiệm vụ thường xuyên, gắn với trách nhiệm người đứng đầu, tăng cường kỷ luật, kỷ cương và phòng, chống tiêu cực. Đồng thời, đẩy mạnh chuyển đổi số, kết nối và chia sẻ dữ liệu, phân cấp, phân quyền phù hợp, nâng cao năng lực cán bộ và tăng cường hậu kiểm dựa trên rủi ro. Người dân và doanh nghiệp được đặt ở vị trí trung tâm thông qua cơ chế tham vấn, đối thoại, tiếp nhận và xử lý phản ánh, kiến nghị; các cơ quan nhà nước phải thường xuyên kiểm tra, giám sát và công khai kết quả cải cách, qua đó cải thiện môi trường đầu tư, kinh doanh và tạo động lực thúc đẩy tăng trưởng kinh tế hai con số giai đoạn 2026–2030.

B – CÁC CÔNG VĂN HƯỚNG DẪN GIẢI ĐÁP

Ngày 25/8, Công văn 6261/CT-QLNT về chính sách tiền thuê đất.

Công văn 6261/CT-QLNT hướng dẫn về chính sách tiền thuê đất trong trường hợp Nhà nước cho thuê đất thông qua đấu giá quyền sử dụng đất. Các quy định hiện hành đã quy định cụ thể về trường hợp phải đấu giá quyền sử dụng đất, xử lý khi đấu giá không thành và trách nhiệm của các cơ quan có liên quan trong việc quản lý, xác định và thực hiện nghĩa vụ tiền thuê đất.

Theo quy định về miễn, giảm tiền thuê đất, không áp dụng miễn, giảm tiền thuê đất đối với trường hợp Nhà nước cho thuê đất thông qua đấu giá quyền sử dụng đất. Quy định này được xác định theo Điều 18 Nghị định 46/2014/NĐ-CP, được sửa đổi, bổ sung và hiện được quy định tại khoản 10 Điều 38 Nghị định 103/2024/NĐ-CP.

Ngày 25/8, Công văn 6304/QLNT về chính sách và quản lý thuế.

Công văn 6304/CT-QLNT hướng dẫn, giải đáp một số vấn đề về chính sách và quản lý thuế được doanh nghiệp, hiệp hội quan tâm, gồm hoàn thuế GTGT đối với hàng hóa xuất khẩu vào kho ngoại quan trước ngày 01/7/2025; xử lý chi phí thuê lại lao động phát sinh trước năm 2025; hóa đơn của nhà cung cấp bị phân loại rủi ro hoặc bỏ địa chỉ kinh doanh sau thời điểm giao dịch; và cơ chế ghi nhận doanh thu, chi phí giá vốn, quyết toán thuế TNDN đối với hợp đồng xây dựng kéo dài nhiều năm. Trong đó, doanh thu hoạt động xây dựng được xác định theo giá trị công trình, hạng mục hoặc khối lượng công trình được nghiệm thu; các khoản chi được trừ phải đáp ứng điều kiện về liên quan đến hoạt động sản xuất, kinh doanh, có đầy đủ hóa đơn, chứng từ và chứng từ thanh toán không dùng tiền mặt đối với khoản chi từ 05 triệu đồng trở lên.

Đối với việc miễn tiền thuê đất trong thời gian xây dựng cơ bản, Cục Thuế cho biết pháp luật qua các thời kỳ đã quy định cụ thể về trường hợp, hồ sơ, thủ tục và thời gian được miễn, đồng thời việc xử lý thuộc thẩm quyền của cơ quan nhà nước tại địa phương. Về hoàn thuế nhập khẩu đối với nguyên vật liệu nhập khẩu tại chỗ sử dụng để sản xuất hàng xuất khẩu, nội dung này thuộc hướng dẫn của Cục Hải quan; các vấn đề về hoàn thuế GTGT đầu vào đối với hàng hóa, dịch vụ cung cấp cho khu vực cách ly sân bay và dịch vụ cung cấp cho doanh nghiệp chế xuất được chuyển cơ quan chuyên môn thuộc Bộ Tài chính chủ trì.

Ngày 26/8, Công văn 6341/CT-QLNT về chính sách hóa đơn.

Công văn 6341/CT-QLNT giải đáp kiến nghị của Hội đồng Kinh doanh Hoa Kỳ - ASEAN về thời hạn xuất hóa đơn điện tử đối với doanh nghiệp vận hành nền tảng. Kiến nghị đề xuất bỏ quy định phải xuất hóa đơn điện tử trong vòng 01 ngày kể từ thời điểm giao dịch, do đặc thù hoạt động xuyên biên giới và yêu cầu doanh nghiệp có thời gian điều chỉnh hệ thống, cơ sở dữ liệu để đáp ứng quy định.

Cục Thuế cho biết Nghị định 254/2026/NĐ-CP đã quy định đối tượng áp dụng hóa đơn điện tử, trong đó có tổ chức nước ngoài, bao gồm chủ quản nền tảng thương mại điện tử, nền tảng số ở nước ngoài có hoạt động kinh doanh và phát sinh doanh thu tính thuế tại Việt Nam, nhưng thuộc trường hợp đăng ký tự nguyện sử dụng hóa đơn điện tử. Do kiến nghị chưa làm rõ doanh nghiệp vận hành nền tảng là tổ chức nước ngoài hay doanh nghiệp Việt Nam, Cục Thuế xác định nếu là tổ chức nước ngoài thì không thuộc trường hợp bắt buộc sử dụng hóa đơn điện tử.

Ngày 29/8, Công văn 9624/BNV-TCBC thực hiện ý kiến của Kiểm toán Nhà nước về giải quyết chính sách, chế độ theo Nghị định số 178/2024/NĐ-CP.

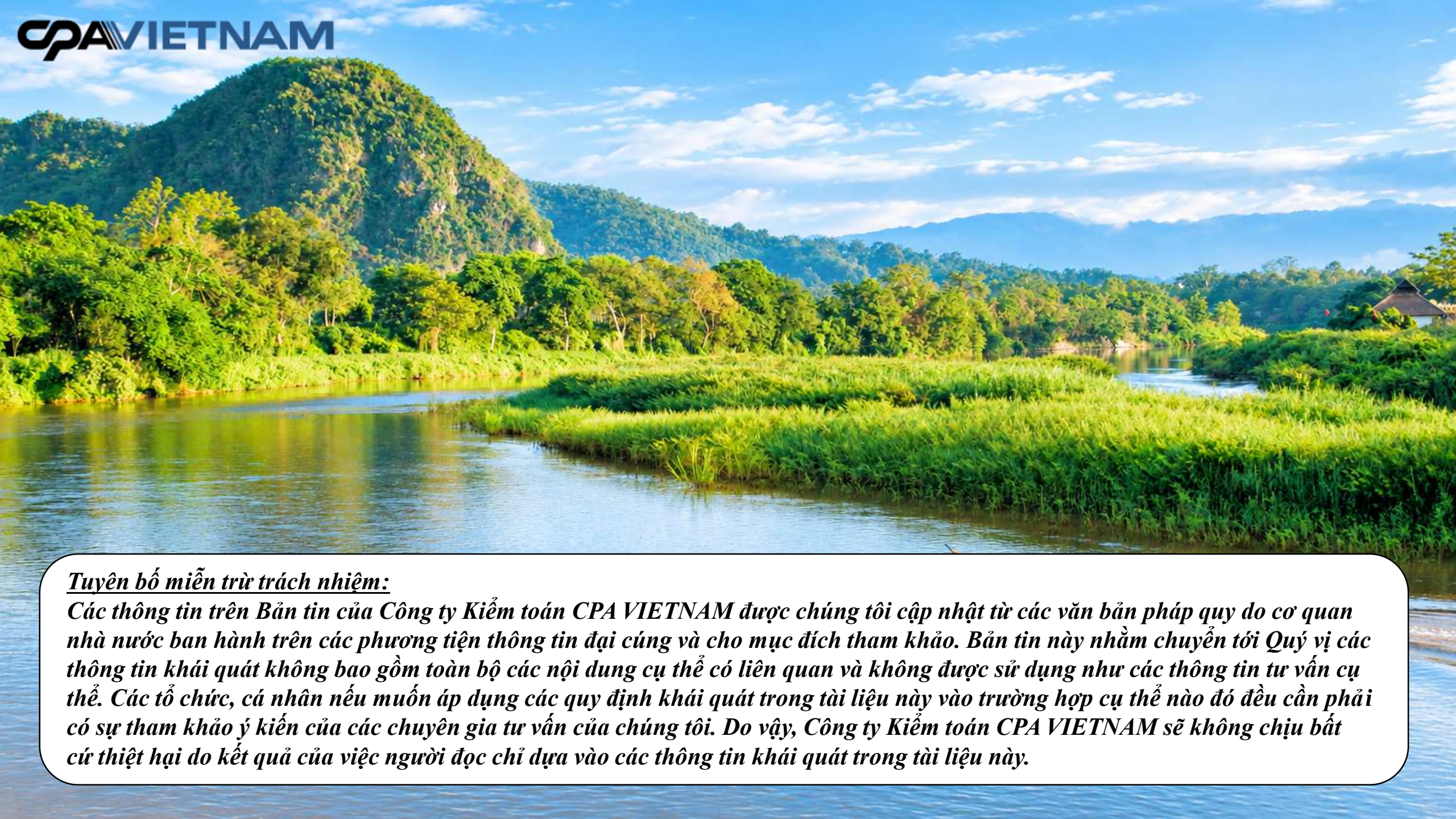
Công văn 9624/BNV-TCBC đề nghị các Bộ, cơ quan, địa phương tổng rà soát việc giải quyết chính sách nghỉ việc theo Nghị định 178/2024/NĐ-CP, được sửa đổi, bổ sung tại Nghị định 67/2025/NĐ-CP, bảo đảm đúng đối tượng, trình tự và thủ tục. Các cơ quan, địa phương liên quan phải làm rõ kiến nghị, kết luận của Kiểm toán Nhà nước, trách nhiệm của từng cơ quan trong việc xác định đối tượng và giải quyết chính sách đối với từng trường hợp được nêu tại Báo cáo 1212/BC-KTNN.

Trong quá trình rà soát, thanh tra, kiểm tra, nếu phát hiện sai sót phải kịp thời báo cáo và có phương án khắc phục theo quy định; trường hợp phát sinh vướng mắc cần báo cáo Bộ Nội vụ để tổng hợp, trình cấp có thẩm quyền. Báo cáo kết quả rà soát của các Bộ, cơ quan, địa phương phải gửi về Bộ Nội vụ trước ngày 15/9/2026 để tổng hợp, báo cáo Thủ tướng Chính phủ xem xét, quyết định.

Ngày 4/9, Công văn 21310/CHQ-GSQL của Cục Hải quan về hàng hóa của doanh nghiệp chế xuất.

Công văn 21310/CHQ-GSQL hướng dẫn thủ tục hải quan đối với hàng hóa của doanh nghiệp chế xuất. Theo đó, hàng hóa là sản phẩm của doanh nghiệp chế xuất đã xuất khẩu nhưng bị khách hàng trả lại để sửa chữa, tái chế, sau đó tái xuất trả khách hàng hoặc tái xuất vào khu phi thuế quan thì thực hiện thủ tục tái nhập và khai mã loại hình G13.

Đối với nguyên liệu nhập khẩu để sản xuất sản phẩm xuất khẩu, doanh nghiệp chế xuất thực hiện thủ tục nhập khẩu theo quy định tại Thông tư 38/2015/TT-BTC và các văn bản sửa đổi, bổ sung, đồng thời khai mã loại hình E15. Doanh nghiệp cần đối chiếu quy định với thực tế hoạt động để thực hiện; trường hợp còn vướng mắc thì liên hệ cơ quan Hải quan nơi làm thủ tục để được hướng dẫn cụ thể.



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. Diêm Hồng, TP. Hồ Chí Minh.
Tel: 028 3832 9969
Fax: 028 3832 9959