

BẢN TIN PHÁP LÝ (29.11.2021)

Trong bản tin lần này, chúng tôi xin lưu ý khách hàng các nội dung sau:

- Thông tư 16/2021/TT-NHNN quy định việc tổ chức tín dụng, chi nhánh ngân hàng nước ngoài mua, bán trái phiếu doanh nghiệp.
- Thông tư 09/2021/TT-BKHĐT hướng dẫn lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án đầu tư theo phương thức đối tác công tư và dự án đầu tư có sử dụng đất.

1. Thông tư 16/2021/TT-NHNN quy định việc tổ chức tín dụng, chi nhánh ngân hàng nước ngoài mua, bán trái phiếu doanh nghiệp

Ngày 10 tháng 11 năm 2021, Thống đốc Ngân hàng Nhà nước đã ban hành Thông tư số 16/2021/TT-NHNN thay thế cho các Thông tư số 22/2016/TT-NHNN và Thông tư số 15/2018/TT-NHNN (sau đây gọi tắt là “**Thông tư 16/2021**”) quy định về việc mua, bán trái phiếu doanh nghiệp của các tổ chức tín dụng và chi nhánh ngân hàng nước ngoài với một số điểm đáng lưu ý sau đây:

a. Điều kiện để trái phiếu doanh nghiệp được thực hiện giao dịch mua, bán

Thông tư 16/2021/TT-NHNN đưa ra một quy định mới về các điều kiện mà trái phiếu doanh nghiệp cần phải thỏa mãn trước khi được thực hiện giao dịch mua, bán như sau:

- Trái phiếu doanh nghiệp phải được phát hành theo đúng quy định của pháp luật Việt Nam;
- Được phát hành bằng đồng Việt Nam;
- Thuộc quyền sở hữu hợp pháp của bên bán, chưa đến hạn thanh toán hết gốc và lãi và bên bán cam kết trái phiếu doanh nghiệp không có tranh chấp, được phép giao dịch theo quy định của pháp luật, không trong tình trạng đang mua bán có kỳ hạn, chiết khấu, tái chiết khấu (trừ trường hợp tổ chức tín dụng mua trái phiếu doanh nghiệp phát hành để bán lần đầu).

Ngoài ra, Thông tư 16/2021/TT-NHNN cũng bổ sung một số nguyên tắc mà các tổ chức tín dụng, chi nhánh ngân hàng nước ngoài (sau đây gọi là “**tổ chức tín dụng**”) cần lưu ý xem xét, bảo đảm trước khi thực hiện mua trái phiếu của doanh nghiệp, như bảo đảm doanh nghiệp phát hành có cam kết mua lại trái phiếu trước

hạn khi thay đổi mục đích sử dụng tiền thu từ phát hành trái phiếu trong thời gian tổ chức tín dụng nắm giữ trái phiếu và doanh nghiệp phát hành không có nợ xấu tại các tổ chức tín dụng trong vòng 12 tháng gần nhất trước thời điểm tổ chức tín dụng mua trái phiếu doanh nghiệp.

b. Tổ chức tín dụng chỉ được mua trái phiếu doanh nghiệp khi tỷ lệ nợ xấu dưới 3%

Khi Thông tư 16/2021 có hiệu lực thi hành, các tổ chức tín dụng chỉ có thể tiến hành mua trái phiếu doanh nghiệp khi tỷ lệ nợ xấu của tổ chức tín dụng đó ở mức dưới 3% theo kỳ phân loại gần nhất theo quy định của Ngân hàng Nhà nước Việt Nam về phân loại tài sản cố, mức trích, phương pháp trích lập dự phòng rủi ro và việc sử dụng dự phòng để xử lý rủi ro trong hoạt động đối với tổ chức tín dụng trước thời điểm mua trái phiếu doanh nghiệp.

Ngoài ra, Thông tư 16/2021 cũng quy định một số trường hợp các tổ chức tín dụng không được mua trái phiếu doanh nghiệp như sau:

- Trái phiếu doanh nghiệp phát hành trong đó có mục đích để cơ cấu lại các khoản nợ của chính doanh nghiệp phát hành;
- Trái phiếu doanh nghiệp phát hành trong đó có mục đích để góp vốn, mua cổ phần tại doanh nghiệp khác;
- Trái phiếu doanh nghiệp phát hành trong đó có mục đích để tăng quy mô vốn hoạt động.

Thông tư 16/2021/TT-NHNN sẽ có hiệu lực từ ngày 15 tháng 01 năm 2022, các doanh nghiệp cần lưu ý nắm bắt rõ những nội dung mới để thực hiện đúng quy định của pháp luật.

2. Thông tư 09/2021/TT-BKHĐT hướng dẫn lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án đầu tư theo phương thức đối tác công tư và dự án đầu tư có sử dụng đất

Ngày 16 tháng 11 năm 2021, Bộ Kế hoạch và Đầu tư đã ban hành Thông tư 09/2021/TT-BKHĐT hướng dẫn lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án đầu tư theo phương thức đối tác công tư và dự án đầu tư có sử dụng đất (sau đây gọi tắt là “**Thông tư 09/2021**”) quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của các Nghị định 35/2021/NĐ-CP và Nghị định 25/2020/NĐ-CP cũng như thay thế cho Thông tư 06/2020/TT-BKHĐT trước đó. Điểm đáng chú ý của Thông tư 09/2021 là việc bổ sung dự án xây dựng khu đô thị, công trình trụ sở, văn phòng làm việc vào quy định hướng dẫn xác định dự án đầu tư có sử dụng đất.

Theo đó, việc xác định dự án đầu tư có sử dụng đất tại khoản 1 Điều 11 Nghị định 25/2020/NĐ-CP (được sửa đổi bởi khoản 4 Điều 108 Nghị định 31/2021/NĐ-CP) được thực hiện như sau:

- Khu đô thị được xác định theo quy định tại khoản 1 Mục VII về Dự án đầu tư xây dựng có công năng phục vụ hỗn hợp thuộc Phụ lục IX ban hành kèm theo Nghị định số 15/2021/NĐ-CP, bao gồm:
 - Dự án đầu tư xây dựng khu đô thị có nhà ở là dự án được đầu tư xây dựng đồng bộ hệ thống hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội, hình thành từ một đơn vị ở trở lên theo quy hoạch phân khu được phê duyệt hoặc dự án có quy mô sử dụng đất từ 20 héc ta trở lên đối với trường hợp quy hoạch phân khu không xác định rõ các đơn vị ở;
 - Dự án đầu tư xây dựng khu đô thị không có nhà ở là dự án được đầu tư xây dựng đồng bộ hệ thống hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội với các công trình xây dựng khác có quy mô sử dụng đất từ 20 héc ta trở lên.
- Nhà ở thương mại được xác định theo quy định tại khoản 4 Điều 3 Luật Nhà ở số 65/2014/QH13. Theo đó, Nhà ở thương mại là nhà ở được đầu tư xây dựng để bán, cho thuê, cho thuê mua theo cơ chế thị trường.
- Công trình trụ sở, văn phòng làm việc gồm các tòa nhà sử dụng làm văn phòng kết hợp lưu trú được xác định theo quy định tại điểm h khoản 2 Mục I Phụ lục I ban hành kèm theo Nghị định số 06/2021/NĐ-CP, bao gồm:
 - Các tòa nhà sử dụng làm trụ sở, văn phòng làm việc của cơ quan nhà nước và tổ chức chính trị, tổ chức chính trị - xã hội;
 - Các tòa nhà sử dụng làm trụ sở, văn phòng làm việc của các tổ chức xã hội - nghề nghiệp, đơn vị sự nghiệp, doanh nghiệp và các tổ chức, cá nhân khác;
 - Các tòa nhà sử dụng làm văn phòng kết hợp lưu trú.
- Công trình thương mại gồm trung tâm thương mại, siêu thị, chợ, cửa hàng; nhà hàng, cửa hàng ăn uống, giải khát và các công trình thương mại khác theo quy định tại điểm e khoản 2 Mục I Phụ lục I ban hành kèm theo Nghị định số 06/2021/NĐ-CP;
- Công trình dịch vụ gồm khách sạn, nhà khách, nhà nghỉ; cơ sở nghỉ dưỡng; biệt thự lưu trú, căn hộ lưu trú và các cơ sở dịch vụ lưu trú khác được xác định theo quy định tại điểm g khoản 2 Mục I Phụ lục I ban hành kèm theo Nghị định số 06/2021/NĐ-CP, cụ thể:

- Khách sạn, nhà khách, nhà nghỉ; cơ sở nghỉ dưỡng; biệt thự lưu trú, căn hộ lưu trú và các cơ sở dịch vụ lưu trú khác;
- Biển quảng cáo đứng độc lập; bưu điện, bưu cục, cơ sở cung cấp dịch vụ bưu chính, viễn thông khác.

Thông tư 09/2021/TT-BKHĐT thay thế cho Thông tư 06/2020/TT-BKHĐT sẽ bắt đầu có hiệu lực từ ngày 01 tháng 01 năm 2022.

Chúng tôi hi vọng rằng Điểm tin pháp luật hàng tháng này sẽ mang lại những thông tin hữu ích đến cho bạn.

Người thực hiện:

ĐINH QUANG LONG

Luật sư điều hành

M (+84) 919 963 977 | E long.dinh@apolatlegal.com

ĐÀO TRUNG THÔNG

Cộng sự

M (+84) 777 164 449 | E thong.dao@apolatlegal.com

LÊ TRỊNH ANH THU

Trợ lý pháp lý

M (+84) 962 941 160 | E thu.letrinh@apolatlegal.com

Tuyên bố miễn trách: Toàn bộ tài liệu được chuẩn bị chỉ nhằm đưa ra thông tin khái quát. Thông tin trong bản tin cập nhật này không dùng cho mục đích, và không được xem là ý kiến tư vấn pháp lý. Vui lòng không thực hiện hoặc ngừng thực hiện bất kỳ công việc nào trên cơ sở các thông tin được cung cấp trong bản tin này, mà chưa tham vấn các luật sư của chúng tôi về tình trạng pháp lý và tình hình thực tế của bạn. Apolat Legal không chịu trách nhiệm đối với bất kỳ thiệt hại nào xảy ra cho bất kỳ ai thực hiện hoặc ngừng thực hiện công việc của mình trên cơ sở các thông tin đưa ra trong bản tin này. Với bất kỳ vấn đề cụ thể nào, vui lòng tham khảo chuyên gia tư vấn thích hợp.

VỀ CHÚNG TÔI,

Apolat Legal là một công ty luật chuyên nghiệp có văn phòng được đặt tại thành phố Hồ Chí Minh và thành phố Hà Nội. Các luật sư của công ty có chuyên môn trong hầu hết các lĩnh vực pháp lý tại Việt Nam gồm: Doanh nghiệp và Đầu tư; Lao động và Việc làm; Sở hữu trí tuệ; Giải quyết tranh chấp; Bất động sản và Xây dựng; Thông tin và Truyền thông; Tài nguyên thiên nhiên và Môi trường; Vận tải; Công nghiệp và Thương mại; Giáo dục và Đào tạo; Tài chính và Ngân hàng; Nông nghiệp; Dịch thuật văn bản pháp lý; Đào tạo pháp luật.

Uy tín và chất lượng dịch vụ của chúng tôi được phản ánh thông qua chính khách hàng của mình. Chúng tôi đang phục vụ gần 1.000 khách hàng là các công ty trong nước và đến từ nhiều quốc gia khác.

Chúng tôi cũng vinh dự được công nhận bởi và /hoặc được đăng tải các bài viết của mình trên trang của các tổ chức và các tờ báo trong nước và hàng đầu thế giới như: Hiệp hội Luật châu Á-Thái Bình Dương (LawAsia, 1966), The Legal500, IP Link, IP Coster, Lexology, Tổng kết thương mại toàn cầu (GTR), Thời báo Sài Gòn, v.v.

Liên hệ:**THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH (Trụ sở)**

Tầng 5, Tòa nhà IMM
99-101 Nguyễn Đình Chiểu, Quận 3
Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

CHI NHÁNH TẠI HÀ NỘI

Phòng A8, Tầng 29, Tòa Đông, Trung Tâm Lotte
Số 54 Liễu Giai, Phường Cống Vị, Quận Ba Đình
Thành phố Hà Nội, Việt Nam

SĐT: +84-28-3899 8683

Email: info@apolatlegal.com

Website: www.apolatlegal.com

SINGAPORE (Chi nhánh)

#26-10, SBF Center,
160 Robinson Road
Singapore 068914
Tel: +84-93-2014 986
Email: info@apolatlegal.com
Website: www.apolatlegal.com

Scan QR code: