

## **CẬP NHẬT PHÁP LÝ (18.02.2020)**

Trong bản tin cập nhật lần này, chúng tôi xin lưu ý đến khách hàng nội dung sơ lược về một số thay đổi liên quan đến các vấn đề sau:

- Nghị Viện Châu Âu đã phê chuẩn Hiệp định Thương mại tự do giữa Việt Nam và Liên minh châu Âu (EVFTA);
- Hướng dẫn mới về việc cấp Giấy chứng nhận sở hữu đối với các dự án condotel.

### **1. Nghị Viện Châu Âu đã phê chuẩn Hiệp định Thương mại tự do giữa Việt Nam và Liên minh châu Âu (EVFTA)**

Vào ngày 12 tháng 2 năm 2020, Nghị viện châu Âu (EP) đã chính thức phê chuẩn Hiệp định Thương mại tự do và Hiệp định Bảo hộ đầu tư (EVIPA) giữa Việt Nam và Liên minh châu Âu (EVFTA) với tỷ lệ phiếu ủng hộ lần lượt là 401/633 và 407/633.

Đối với hàng hóa xuất khẩu của Việt Nam, ngay sau khi Hiệp định có hiệu lực, EU sẽ xóa bỏ thuế nhập khẩu đối với khoảng 85,6% số dòng thuế, tương đương 70,3% kim ngạch xuất khẩu của Việt Nam sang EU. Sau 07 năm kể từ khi Hiệp định có hiệu lực, EU sẽ xóa bỏ thuế nhập khẩu đối với 99,2% số dòng thuế, tương đương 99,7% kim ngạch xuất khẩu của Việt Nam. Đối với khoảng 0,3% kim ngạch xuất khẩu còn lại, EU cam kết dành cho Việt Nam hạn ngạch thuế quan (TRQ) với thuế nhập khẩu trong hạn ngạch là 0%.

Hai Bên sẽ bắt đầu thực hiện xóa bỏ thuế quan theo lộ trình đã cam kết kể từ ngày Hiệp định EVFTA chính thức có hiệu lực. Theo quy định của EU, Hiệp định EVFTA sẽ cần được Hội đồng châu Âu phê duyệt để có hiệu lực.

### **2. Hướng dẫn mới về việc cấp Giấy chứng nhận sở hữu đối với các dự án condotel**

Ngày 14 tháng 02 năm 2020, Bộ Tài nguyên và Môi trường (BTNMT) ban hành Công văn số 703/BTNMT – TCQLĐĐ gửi đến Sở Tài nguyên và Môi trường các tỉnh, thành phố trực thuộc trung ương (STNMT) để hướng dẫn cụ thể về chế độ sử dụng đất đối với một số loại hình bất động sản mới.

Tại Công văn 703/BTNMT – TCQLĐĐ, BTNMT đã hướng dẫn về chế độ sử dụng đất và thời hạn sử dụng đất đối với căn hộ du lịch, biệt thự du lịch (condotel). Cụ thể, đối với đất để thực hiện các dự án condotel phải thuộc loại đất thương mại, dịch vụ và thời hạn sử dụng đất tối đa là từ 50 đến 70 năm theo quy định tại Điều 126 của Luật Đất đai.

Bên cạnh đó, Công văn 703/BTNMT – TCQLĐĐ cũng hướng dẫn đối với các dự án condotel có đủ điều kiện được chuyển nhượng theo quy định của Luật Kinh doanh bất động sản thì

việc chứng nhận quyền sở hữu công trình cho bên nhận chuyển nhượng sẽ được thực hiện theo quy định tại Nghị định 43/2014/NĐ-CP và Nghị định 01/2017/NĐ-CP của Chính Phủ.

Chúng tôi hi vọng rằng Thư cập nhật pháp lý ngắn này sẽ mang lại những thông tin hữu ích đến cho bạn.

Trân trọng.

**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 GIC  
36A Nguyen Gia Tri, Quận Bình Thạnh  
Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

SĐT: +84-28-3899 8683  
info@apolatlegal.com  
www.apolatlegal.com

#### **SINGAPORE (Chi nhánh)**

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