

CẬP NHẬT PHÁP LÝ (25.8.2020)

Trong bản tin cập nhật lần này, chúng tôi xin gửi đến khách hàng nội dung cập nhật pháp lý về một số vấn đề sau:

- Bảo hiểm Xã hội Việt Nam đã ban hành Công văn số 2533/BHXH-BT hướng dẫn việc tiếp tục tạm dừng đóng vào quỹ hưu trí và tử tuất tối đa đến hết tháng 12/2020.
- Chính Phủ ban hành dự thảo nghị định sửa đổi Nghị định số 99/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Nhà ở, nhằm khắc phục những bất cập trong việc bàn giao kinh phí bảo trì đối với phần sở hữu chung của quy định hiện hành.
- Ngành nghề “Sản xuất” của các doanh nghiệp đăng ký thành lập mới hiện đang được các cơ quan có thẩm quyền của Việt Nam thẩm định khắt khe hơn.

1. Bảo hiểm Xã hội Việt đã ban hành Công văn số 2533/BHXH-BT hướng dẫn việc tiếp tục tạm dừng đóng vào quỹ hưu trí và tử tuất tối đa đến hết tháng 12/2020

Vào ngày 10/8/2020, Bảo hiểm Xã hội Việt Nam đã ban hành Công văn số 2533/BHXH-BT về việc tiếp tục tạm dừng đóng vào quỹ hưu trí và tử tuất, có hiệu lực kể từ ngày 10/8/2020.

Trước đó, vào ngày 04/5/2020, Bộ Lao động - Thương binh và Xã hội đã ban hành Công văn số 1511/LĐTBXH-BHXH về việc hướng dẫn tạm dừng đóng vào quỹ hưu trí và tử tuất cho người sử dụng lao động tạm dừng sản xuất, kinh doanh từ 01 tháng trở lên do gặp khó khăn khi thay đổi cơ cấu, công nghệ hoặc do khủng hoảng, suy thoái kinh tế hoặc thực hiện chính sách của Nhà nước; hoặc gặp khó khăn do thiên tai, hỏa hoạn, dịch bệnh nếu đáp ứng điều kiện quy định tại Công văn này. Cụ thể:

- Không bố trí được việc làm cho người lao động, từ 50% tổng số lao động có tham gia BHXH có mặt trước khi tạm dừng sản xuất, kinh doanh trở lên;
- Bị thiệt hại trên 50% tổng giá trị tài sản do dịch bệnh;
- Đã đóng đủ bảo hiểm xã hội đến hết tháng 01 năm 2020 và bị ảnh hưởng bởi đại dịch Covid-19 dẫn đến phải giảm từ 50% lao động tham gia bảo hiểm xã hội trở lên. Cụ thể các trường hợp như chấm dứt hợp đồng lao động; người lao động tạm hoãn thực hiện hợp đồng, nghỉ việc không hưởng lương, ngừng việc từ 14 ngày trở lên trong tháng.

Để thực hiện Nghị quyết số 42/NQ-CP của Chính phủ về các biện pháp hỗ trợ người dân gặp khó khăn do đại dịch Covid-19, BHXH Việt Nam hướng dẫn việc tiếp tục tạm dừng đóng vào quỹ hưu trí và tử tuất tối đa đến hết tháng 12/2020 cho các đối tượng sau:

- Người sử dụng lao động gặp khó khăn do đại dịch Covid-19 đã tạm dừng đóng vào quỹ hưu trí và tử tuất mà nay vẫn còn gặp khó khăn.
- Người sử dụng lao động gặp khó khăn do đại dịch Covid-19 đảm bảo đủ các điều kiện tạm dừng đóng vào quỹ hưu trí và tử tuất theo Công văn số 1511/LĐTBXH-BHXH thì thực hiện theo quy định hiện hành và văn bản hướng dẫn của BHXH Việt Nam để thực hiện việc tạm dừng.

2. Dự thảo nghị định sửa đổi Nghị định số 99/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Nhà ở

Xuất phát từ những bất cập trong quy định của Nghị định 99/2015/NĐ-CP về việc bàn giao kinh phí bảo trì phần sở hữu chung của nhà chung cư có nhiều chủ sở hữu dẫn đến nhiều tranh chấp về việc bàn giao giữa Ban quản trị chung cư và Chủ đầu tư tại rất nhiều dự án. Cụ thể, theo quy định tại Nghị định 99/2015, chủ đầu tư phải mở một tài khoản thanh toán tại một tổ chức tín dụng đang hoạt động tại Việt Nam để nhận tiền bảo trì, để nộp tiền phí bảo trì này, người mua, thuê mua căn hộ có thể gửi vào tài khoản quy định trong hợp đồng hoặc nộp trực tiếp cho chủ đầu tư để chuyển vào tài khoản. Đây là cơ hội để nhiều nhà đầu tư sử dụng nguồn tiền kinh phí bảo trì này sai mục đích, dẫn đến việc không còn tiền trong tài khoản thanh toán đã mở để bàn giao lại cho Ban quản trị chung cư. Ngoài ra, Nghị định này có quy định khi chủ đầu tư không thực hiện bàn giao thì cơ quan có thẩm quyền và các bên liên quan có quyền cưỡng chế thông qua xử lý tài khoản ngân hàng hoặc tài sản của chủ đầu tư để thu hồi kinh phí bảo trì, tuy nhiên vẫn chưa đưa ra được biện pháp cụ thể để áp dụng xử lý tài sản.

Do đó, dự thảo sửa đổi, bổ sung Nghị định 99/2015/NĐ-CP, đã đưa ra được những quy định để khắc phục các bất cập nêu trên như sau:

- Chủ đầu tư phải mở tài khoản vốn chuyên dùng để nhận tiền kinh phí bảo trì thay vì tài khoản thanh toán.
- Trước khi nhận bàn giao nhà ở, người mua, thuê mua phải nộp 2% kinh phí bảo trì vào tài khoản chuyên dùng đã mở, không nộp trực tiếp cho chủ đầu tư như quy định hiện hành.
- Quy định rõ, trong trường hợp có quyết định cưỡng chế của cơ quan có thẩm quyền phải xử lý tài sản của chủ đầu tư để thu hồi kinh phí bảo trì thì tiến hành bán đấu giá tài sản theo quy định của pháp luật về bán đấu giá tài sản.
- Chính phủ hiện vẫn đang lấy ý kiến của người dân về dự thảo mới này qua thư điện tử (quanlynha2019@gmail.com) hoặc qua văn bản gửi về Cục Quản lý nhà và thị trường bất động sản - Bộ Xây dựng - số 37 Lê Đại Hành - Hai Bà Trưng - Hà Nội đến hết ngày 10/10/2020.

3. Ngành nghề “Sản xuất” của các doanh nghiệp đăng ký thành lập mới hiện đang được các cơ quan có thẩm quyền của Việt Nam thẩm định khắt khe hơn

Vào ngày 20/8/2019, Bộ Chính trị ban hành Nghị quyết số 50-NQ/TW về định hướng hoàn thiện thể chế, chính sách, nâng cao chất lượng, hiệu quả hợp tác đầu tư nước ngoài đến năm 2030, chỉ đạo không xem xét mở rộng, gia hạn hoạt động đối với những dự án sử dụng công nghệ lạc hậu, tiềm ẩn nguy cơ gây ô nhiễm môi trường, thâm dụng tài nguyên.

Theo đó, đối với một số nhà đầu tư và doanh nghiệp vừa thực hiện đăng ký thành lập hay bổ sung ngành nghề sản xuất tại TP Hồ Chí Minh, để thực hiện ý kiến chỉ đạo của Bộ Chính trị, Chính phủ và Ban Thường vụ Thành ủy, Sở Kế hoạch – Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh đề nghị Nhà đầu tư và Công ty giải trình rõ hoạt động triển khai đối với ngành nghề “Sản xuất”.

- Trường hợp chưa triển khai, Nhà đầu tư và Công ty làm rõ định hướng của Công ty trong thời gian tới đối với hoạt động sản xuất. Đối với doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài phải thực hiện thủ tục đăng ký đầu tư theo quy định pháp luật.
- Trường hợp đang triển khai hoạt động sản xuất, Nhà đầu tư và Công ty báo cáo rõ các hoạt động đang triển khai, địa điểm thực hiện, quy mô và công suất. Cụ thể về các nội dung: phương thức triển khai kinh doanh, mặt bằng sản xuất, nguyên liệu và nơi dự kiến tiêu thụ sản phẩm, công nghệ sản xuất, hệ thống máy móc thiết bị sản xuất, nhu cầu sử dụng lao động,... Về nội dung công nghệ sản xuất, Nhà đầu tư và Công ty giải trình về tên, xuất xứ, sơ đồ quy trình công nghệ, danh mục, tình trạng thông số kỹ thuật của máy móc, thiết bị; tiêu chuẩn, chất lượng sản phẩm, nguyên liệu, nhiên liệu, vật liệu cho dây chuyền công nghệ; chương trình đào tạo kỹ thuật, chi phí đầu tư, ...

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.

Người thực hiện:

LÊ TIẾN ĐẠT

Luật sư điều hành

M (+84) 939 107 387 | E dat.le@apolatlegal.com

THIỀU THỊ KIỀU THU

Cộng sự

M (+84) 378 513 939 | E thu.thieu@apolatlegal.com

TRẦN THỊ MINH HIẾU

Trợ lý pháp lý

M (+84) 967 53 54 59 | E hieu.tran@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
SDT: +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