

LegalNews

bizconsult
LAW FIRM

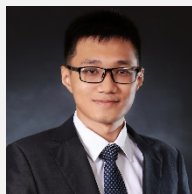
Vol 3 Issue June 2021

www.bizconsult.vn

Những quy định đáng chú ý của nghị định 31/2021/NĐ-CP quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Đầu tư 2020



Hà Thị Hải
Luật sư Thành viên



Phan Văn Huy
Trợ lý Luật sư

Ngày 26 tháng 3 năm 2021, Chính phủ đã ký ban hành Nghị định số 31/2021/NĐ-CP (“Nghị định 31”) quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Đầu tư về điều kiện đầu tư kinh doanh; ngành, nghề và điều kiện tiếp cận thị trường đối với nhà đầu tư nước ngoài; bảo đảm đầu tư kinh doanh; ưu đãi, hỗ trợ đầu tư; thủ tục đầu tư; hoạt động đầu tư ra nước ngoài; xúc tiến đầu tư; quản lý nhà nước đối với hoạt động đầu tư kinh doanh tại Việt Nam và đầu tư ra nước ngoài. Nghị định 31 có những nội dung đáng chú ý sau đây:

1. Danh mục ngành, nghề hạn chế tiếp cận thị trường đối với nhà đầu tư nước ngoài

Tuân thủ cam kết về mở cửa thị trường của Việt Nam theo các hiệp định thương mại tự do thế hệ mới, một trong những điểm thay đổi quan trọng nhất của Luật đầu tư 2020 là quy định Nhà đầu tư nước ngoài được áp dụng điều kiện tiếp cận thị trường như quy định đối với nhà đầu tư trong nước, trừ trường hợp đầu tư vào ngành, nghề hạn chế tiếp cận thị trường đối với nhà đầu tư nước ngoài. Theo đó, Nghị định 31 đã ban hành Danh mục ngành, nghề hạn chế tiếp cận thị trường đối với nhà đầu tư nước ngoài. Danh mục này quy định 84 ngành, nghề, trong đó bao gồm 25

ngành, nghề chưa được tiếp cận thị trường đối với nhà đầu tư nước ngoài, và 59 ngành, nghề tiếp cận thị trường có điều kiện đối với nhà đầu tư nước ngoài. Theo nguyên tắc chọn – bỏ, Nghị định 31 một lần nữa khẳng định trừ những ngành, nghề thuộc Danh mục ngành, nghề hạn chế tiếp cận thị trường đối với nhà đầu tư nước ngoài, nhà đầu tư nước ngoài được tiếp cận thị trường như quy định đối với nhà đầu tư trong nước.

Nghị định 31 bổ sung khái niệm “Ngành, nghề Việt Nam chưa cam kết về tiếp cận thị trường là ngành, nghề mà theo các điều ước quốc tế về đầu tư Việt Nam không có cam kết, chưa cam kết hoặc bảo lưu quyền ban hành các biện pháp không phù hợp với nghĩa vụ về tiếp cận thị trường, nghĩa vụ đối xử quốc gia hoặc các nghĩa vụ khác về không phân biệt đối xử giữa nhà đầu tư trong nước và nhà đầu tư nước ngoài được quy định tại các điều ước quốc tế về đầu tư đó”. Đối với các ngành nghề Việt Nam chưa cam kết về tiếp cận thị trường, điều kiện tiếp cận thị trường sẽ được áp dụng

Trừ những ngành, nghề thuộc Danh mục ngành, nghề hạn chế tiếp cận thị trường đối với nhà đầu tư nước ngoài, nhà đầu tư nước ngoài được tiếp cận thị trường như quy định đối với nhà đầu tư trong nước

theo quy định pháp luật Việt Nam nếu có. Trường hợp pháp luật Việt Nam không có quy định hạn chế tiếp cận thị trường đối với

ngành, nghề đó thì nhà đầu tư nước ngoài được tiếp cận thị trường như quy định đối với nhà đầu tư trong nước. Điều này có nghĩa là, theo quy định của Nghị định 31, về nguyên tắc, sẽ không còn quy trình lấy ý kiến của các Bộ quản lý ngành khi cơ quan đăng ký đầu tư xem xét cấp phép đầu tư nước ngoài trong các ngành nghề Việt Nam chưa cam kết về tiếp cận thị trường.

Điều kiện tiếp cận thị trường đối với nhà đầu tư nước ngoài trong các ngành, nghề quy định tại Danh mục ngành, nghề hạn chế tiếp cận thị trường đối với nhà đầu tư nước ngoài sẽ được đăng tải công khai trên Cổng thông tin quốc gia về đầu tư.

LegalNews

bizconsult
LAW FIRM

Vol 3 Issue June 2021

www.bizconsult.vn

Thay đổi trên đây là một điểm mới rất quan trọng của Luật đầu tư 2020 khi chuyển từ nguyên tắc chọn – cho sang nguyên tắc chọn – bỏ để xem xét áp dụng điều kiện tiếp cận thị trường đối với nhà đầu tư nước ngoài, thể hiện nỗ lực thu hút đầu tư nước ngoài của Chính phủ Việt Nam, nhất là trong bối cảnh nền kinh tế 4.0 xuất hiện ngày càng nhiều hình thức kinh doanh mới. Tuy nhiên trên thực tế, các cơ quan quản lý ngành cũng như các cơ quan cấp phép địa phương sẽ mất nhiều thời gian để rà soát, nghiên cứu, thống nhất, triển khai thi hành quy định mới này.

2. Quy định chi tiết nhiều trường hợp điều chỉnh dự án đầu tư

Một trong những điểm mới quan trọng của Nghị định 31 nói riêng và Luật đầu tư 2020 nói chung là việc tạo hành lang pháp lý cụ thể rõ ràng cho một số hình thức mua bán sáp nhập, điều chỉnh dự án đầu tư, đặc biệt là các dự án đầu tư có sử dụng đất. Trước khi Luật đầu tư 2020 và Nghị định 31 ra đời, các hình thức mua bán sáp nhập dự án như tách dự án, sử dụng quyền sử dụng đất và tài sản trên đất để góp vốn hoặc hợp tác kinh doanh gặp khó khăn tại nhiều địa phương trên thực tế do chưa có quy định pháp luật cụ thể. Nay, ngoài các hình thức điều chỉnh dự án đã kế thừa từ Luật đầu tư 2014 và Nghị định 118/2015/NĐ-CP như:

- (i) *Điều chỉnh dự án đầu tư trong trường hợp nhà đầu tư chuyển nhượng một phần hoặc toàn bộ dự án đầu tư*
- (ii) *Điều chỉnh dự án đầu tư trong trường hợp chia, tách, hợp nhất, sáp nhập, chuyển đổi loại hình tổ chức kinh tế*
- (iii) *Điều chỉnh dự án đầu tư theo bản án, quyết định của tòa án, trọng tài*

Nghị định 31 bổ sung thêm các trường hợp điều chỉnh dự án mới gồm:

- (iv) *Điều chỉnh dự án đầu tư trong trường hợp nhà đầu tư nhận chuyển nhượng dự án đầu tư là tài sản bảo đảm*
- (v) *Điều chỉnh dự án đầu tư trong trường hợp chia, tách, sáp nhập dự án đầu tư*

(vi) *Điều chỉnh dự án đầu tư trong trường hợp sử dụng quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất thuộc dự án đầu tư để góp vốn vào doanh nghiệp*

(vii) *Điều chỉnh dự án đầu tư trong trường hợp sử dụng quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất thuộc dự án đầu tư để hợp tác kinh doanh*

Các hình thức điều chỉnh dự án mới tại Nghị định 31 được kỳ vọng sẽ góp phần làm sôi động thị trường mua bán sáp nhập dự án, đặc biệt là các dự án có sử dụng đất, trong bối cảnh nền kinh tế đang chịu sự ảnh hưởng nặng nề của dịch Covid-19.

3. Điều kiện đầu tư theo hình thức góp vốn, mua cổ phần, mua phần vốn góp

Nhằm thắt chặt quản lý hoạt động đầu tư của nhà đầu tư nước ngoài theo hình thức góp vốn, mua cổ phần, mua phần vốn góp, Luật Đầu tư 2020 đã bổ sung thêm hai điều kiện phải đáp ứng đối với trường hợp đầu tư theo hình thức góp vốn, mua cổ phần, mua phần vốn góp là: *Bảo đảm quốc phòng, an ninh theo quy định của Luật đầu tư*; và *Đáp ứng quy định của pháp luật về đất đai về điều kiện nhận quyền sử dụng đất, điều kiện sử dụng đất tại đảo, xã, phường, thị trấn biên giới, xã, phường, thị trấn ven biển*. Theo đó, Nghị định 31 bổ sung cơ chế lấy ý kiến của Bộ Quốc phòng và Bộ Công an về việc đáp ứng các điều kiện nêu trên đối với nhà đầu tư nước ngoài đầu tư theo hình thức góp vốn, mua cổ phần, mua phần vốn góp vào tổ chức kinh tế có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại đảo, xã, phường, thị trấn biên giới và xã, phường, thị trấn ven biển; khu vực khác có ảnh hưởng đến quốc phòng, an ninh, trừ trường hợp tổ chức kinh tế thực hiện dự án đầu tư tại khu công nghiệp, khu chế xuất, khu công nghệ cao, khu kinh tế được thành lập theo quy định của Chính phủ.

Để làm rõ điều kiện về khu vực có ảnh hưởng đến quốc phòng an ninh, Nghị định 31 đã đưa ra khái niệm “*Khu vực khác có ảnh hưởng đến quốc phòng, an ninh*” bao gồm nhiều khu vực theo pháp luật về bảo vệ công trình quốc phòng và khu quân sự; theo pháp luật về cảnh vệ; theo pháp luật về bảo vệ công

LegalNews

bizconsult
LAW FIRM

Vol 3 Issue June 2021

www.bizconsult.vn

trình quan trọng liên quan đến an ninh quốc gia; theo quy định của Chính phủ về kết hợp quốc phòng với kinh tế - xã hội và kinh tế - xã hội với quốc phòng; theo quyết định của Thủ tướng Chính phủ về phê duyệt quy hoạch tổng thể bố trí quốc phòng kết hợp phát triển kinh tế - xã hội; Khu vực không cho phép tổ chức, cá nhân nước ngoài sở hữu nhà ở để bảo đảm quốc phòng, an ninh theo quy định của pháp luật về nhà ở.

Trên thực tế, đối với các nhà đầu tư nước ngoài và cả doanh nghiệp Việt Nam, việc xác định một địa điểm cụ thể có thuộc “*Khu vực khác có ảnh hưởng đến quốc phòng, an ninh*” hay không là một công việc khó khăn phức tạp do có rất nhiều văn bản luật liên quan, thậm chí có những văn bản nội bộ của các cơ quan Nhà nước không được công bố.

4. Ký quỹ bảo đảm thực hiện dự án đầu tư

Luật Đầu tư 2020 đã đưa ra một quy định mới có lợi cho nhà đầu tư khi cho phép nhà đầu tư bảo đảm thực hiện dự án bằng việc nộp bảo lãnh của tổ chức tín dụng về nghĩa thay vì bắt buộc phải nộp ký quỹ bằng tiền.

Nghị định 31 đã làm rõ nhà đầu tư thực hiện ký quỹ hoặc nộp chứng thư bảo lãnh của tổ chức tín dụng sau khi được chấp thuận nhà đầu tư hoặc phê duyệt kết quả trúng đấu giá, và trước khi thực hiện bồi thường giải phóng mặt bằng (đối với trường hợp nhà đầu tư không tạm ứng tiền bồi thường hỗ trợ tái định cư), hoặc trước khi ban hành quyết định giao đất cho thuê đất cho phép chuyển mục đích sử dụng đất. Trong trường hợp việc bảo đảm thực hiện dự án bằng bảo lãnh của tổ chức tín dụng, tổ chức tín dụng sẽ phải nộp số tiền ký quỹ mà nhà đầu tư phải nộp trong trường hợp dự án bị chậm tiến độ đưa vào khai thác vận hành hoặc trường hợp dự án bị cơ quan đăng ký đầu tư chấm dứt hoạt động (trừ trường hợp chấm dứt dự án để bảo vệ di tích di vật cổ vật bảo vật quốc gia).

5. Bổ sung điều kiện, thủ tục ngừng hoạt động dự án đầu tư

Luật đầu tư 2020 đưa ra quy định mới cho phép nhà đầu tư được ngừng hoạt động của dự án đầu tư (mà không phải là chấm dứt

dự án đầu tư). Đặc biệt trường hợp ngừng hoạt động của dự án vì lý do bất khả kháng thì nhà đầu tư được miễn tiền thuê đất, giảm tiền sử dụng đất trong thời gian ngừng hoạt động.

Nghị định 31 quy định về điều kiện và trình tự thủ tục ngừng hoạt động của dự án đầu tư trong các trường hợp tự quyết định ngừng hoạt động của dự án đầu tư; cơ quan quản lý nhà nước về đầu tư quyết định ngừng hoạt động của dự án đầu tư; dự án đầu tư gây phương hại hoặc có nguy cơ gây phương hại đến quốc phòng, an ninh quốc gia. Tổng thời gian ngừng hoạt động của dự án đầu tư không quá 12 tháng.

6. Thu hút đầu tư vào doanh nghiệp nhỏ và vừa khởi nghiệp sáng tạo, quỹ đầu tư khởi nghiệp sáng tạo

Nghị định 31 bổ sung quy định về việc tạo thuận lợi cho nhà đầu tư nước ngoài thành lập doanh nghiệp nhỏ và vừa khởi nghiệp sáng tạo hoặc góp vốn, mua cổ phần, phần vốn góp vào các doanh nghiệp này. Theo đó, nhà đầu tư nước ngoài chỉ phải thực hiện thủ tục như quy định đối với nhà đầu tư trong nước theo quy định của Luật Doanh nghiệp mà không phải thực hiện thủ tục xin cấp Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư hay đăng ký góp vốn mua cổ phần nếu doanh nghiệp đó đáp ứng một trong các điều kiện nhất định của dự án đầu tư khởi nghiệp sáng tạo.

7. Nghị định 31 sửa đổi bổ sung, thay thế bãi bỏ nhiều Nghị định khác

Nghị định 31 có hiệu lực kể từ ngày 26 tháng 3 năm 2021 sửa đổi bổ sung một loạt các Nghị định có liên quan để phù hợp với các thay đổi mới tại Nghị định 31 như:

- (i) Nghị định 46/2014/NĐ-CP về thu tiền thuê đất, thuê mặt nước;
- (ii) Nghị định 52/2020/NĐ-CP về đầu tư xây dựng và kinh doanh sân golf;
- (iii) Nghị định 25/2020/NĐ-CP quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đầu tư về lựa chọn nhà đầu tư;
- (iv) Nghị định 96/2016/NĐ-CP quy định điều kiện an ninh, trật tự đối với một số

LegalNews

bizconsult
L A W F I R M

Vol 3 Issue June 2021

www.bizconsult.vn

- ngành, nghề đầu tư kinh doanh có điều kiện;
- (v) Nghị định 82/2018/NĐ-CP quy định về quản lý khu công nghiệp và khu kinh tế;
- (vi) Nghị định 11/2013/NĐ-CP về quản lý đầu tư phát triển đô thị;
- (vii) Nghị định 99/2003/NĐ-CP ban hành quy chế khu công nghệ cao;
- (viii) Nghị định 94/2020/NĐ-CP quy định cơ chế, chính sách ưu đãi đối với Trung tâm Đổi mới sáng tạo Quốc gia.
- Đồng thời thay thế và bãi bỏ nhiều nghị định và quy định dưới đây:
- (ix) Nghị định số 118/2015/NĐ-CP ngày 12 tháng 11 năm 2015 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Đầu tư 2014;
- (x) Nghị định số 37/2020/NĐ-CP ngày 30 tháng 3 năm 2020 bổ sung Danh mục ngành, nghề ưu đãi đầu tư ban hành kèm theo Nghị định số 118/2015/NĐ-CP ngày 12 tháng 11 năm 2015 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Đầu tư;
- (xi) Nghị định số 83/2015/NĐ-CP ngày 25 tháng 9 năm 2015 của Chính phủ quy định về đầu tư ra nước ngoài;
- (xii) Nghị định số 104/2007/NĐ-CP ngày 14 tháng 6 năm 2007 của Chính phủ về kinh doanh dịch vụ đòi nợ;
- (xiii) Nghị định số 69/2016/NĐ-CP ngày 01 tháng 7 năm 2016 của Chính phủ về điều kiện kinh doanh dịch vụ mua bán nợ;
- (xiv) Nghị định số 79/2016/NĐ-CP ngày 01 tháng 7 năm 2016 của Chính phủ quy định điều kiện kinh doanh dịch vụ đào tạo bồi dưỡng kiến thức chuyên môn, nghiệp vụ quản lý vận hành nhà chung cư; kiến thức hành nghề môi giới bất động sản, điều hành sàn giao dịch bất động sản;
- (xv) Điều 2 của Nghị định số 100/2018/NĐ-CP ngày 16 tháng 7 năm 2018 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung, bãi bỏ một số quy định về điều kiện đầu tư kinh doanh thuộc các lĩnh vực quản lý nhà nước của Bộ Xây dựng.

Partners / Luật Sư Thành Viên



Nguyen Anh Tuan
M: +84 903404242
tuanna@bizconsult.vn



Nguyen Dang Viet
M: +84 913028222
vietnd@bizconsult.vn



Le Hong Phong
M: +84 915453128
phonglh@bizconsult.vn



Nguyen Trong Nghia
M: +84 936334499
nghiant@bizconsult.vn



Nguyen Bich Van
M: +84 913231019
vannb@bizconsult.vn



Trinh Hoang Lien
M: +84 904242684
lienth@bizconsult.vn



Nguyen Thu Huyen
M: +84 912908579
huyennt@bizconsult.vn



Ha Thi Hai
M: +84 963718558
haiht@bizconsult.vn



Tran Cong Quoc
M: +84 934778119
quoctc@bizconsult.vn

LegalNews

bizconsult
LAW FIRM

Vol 3 Issue June 2021

www.bizconsult.vn

Disclaimer / Tuyên bố trách nhiệm



We provide this material and its content for general informational purposes only and make no representations or warranties, express or implied, as to the accuracy, timeliness, or completeness of such information. No information in this material reflects our official opinions and it is not offered as legal advice and should not be used as a substitute for seeking specific legal advice from us or your counsel. Your use of any information in this material does not create an “attorney-client” relationship between you and us until specific agreement is entered into between you and us to handle a particular matter.

We reserve our rights, at any time, to modify and/or discontinue, temporarily or permanently, this material (or any part thereof) without prior notice. We shall not be liable to you or to any third party for any modification, suspension, or discontinuance of this material, or any of its contents.

If you have, or suspect that you may have a particular matter, you should contact us or your counsel for specific advice on such matter. Persons accessing this information assume full responsibility for their use of that information, understand and agree that we are not responsible or liable for any claim, loss or damage arising from their use of the information in this material.

This material and all rights, including without any limitation, copyright and industrial property rights, on and in connection with this material, including the designs of this material, belong to **bizconsult law firm** and all are fully protected by law.

Bản tin này cùng với các nội dung trong bản tin chỉ nhằm mục đích cung cấp thông tin chung. Chúng tôi không cam kết hoặc bảo đảm về tính chính xác, tính thời sự hoặc sự đầy đủ của các thông tin cung cấp trong bản tin này. Bản tin này thể hiện quan điểm, ý kiến chính thức hay tư vấn pháp luật của chúng tôi. Bạn không nên sử dụng những thông tin trong bản tin này để thay thế cho việc tham khảo ý kiến tư vấn pháp luật của chúng tôi hoặc của luật sư của bạn. Việc bạn sử dụng các thông tin trong bản tin này không hình thành mối quan hệ “luật sư – khách hàng” giữa bạn và chúng tôi, trừ khi và cho đến khi một thoả thuận được ký kết giữa bạn và chúng tôi theo đó chúng tôi được yêu cầu tư vấn về vấn đề cụ thể của bạn.

Chúng tôi giữ quyền sửa đổi, tạm ngừng hoặc ngừng vĩnh viễn hoạt động của bản tin này hoặc bất kỳ phần nào của bản tin mà không thông báo trước. Chúng tôi không chịu bất kỳ trách nhiệm nào về các sửa đổi, tạm ngừng hoặc ngừng vĩnh viễn hoạt động của bản tin này.

Nếu bạn có vấn đề nào cần tư vấn, hãy liên hệ với chúng tôi hoặc yêu cầu luật sư của bạn tư vấn về vấn đề đó cho bạn.

Tất cả các quyền, bao gồm cả quyền sở hữu, quyền tác giả, quyền liên quan và các quyền sở hữu công nghiệp đối với nội dung thông tin, thiết kế, trình bày mỹ thuật của bản tin này thuộc chúng tôi và được bảo vệ theo Luật Sở hữu Trí tuệ Việt nam, các hiệp định, hiệp ước quốc tế mà Việt nam đã ký kết.

LegalNews

bizconsult
L A W F I R M

Vol 3 Issue June 2021

www.bizconsult.vn

Contact / Liên hệ

For receiving our LegalNews, kindly contact us / Để nhận các Bản tin pháp luật, vui lòng liên hệ với chúng tôi:



Trang Vu

DD: +84 934551191

trangvm@bizconsult.vn

bizconsult
L A W F I R M

No. 20, Tran Hung Dao St.
Hoan Kiem district
Hanoi
Vietnam

E-mail: info-hn@bizconsult.vn

11th Floor, Sailing Tower
111A Pasteur, District 1
Ho Chi Minh City
Vietnam

E-mail: info-hn@bizconsult.vn

About Us / Về Chúng Tôi

More information about us is available at the following pages / Để có thông tin thêm về chúng tôi, hãy truy cập các trang dưới đây:

Website: www.bizconsult.vn

Facebook: https://www.facebook.com/bizconsult.lawfirm/?ref=py_c

LinkedIn: <https://www.linkedin.com/company/bizconsult-vietnam>