

ĐIỂM MỚI CỦA LUẬT ĐẦU TƯ 2020



Ông Phạm Tuấn Anh
Phó phòng Kinh tế đối ngoại,
Sở Kế hoạch và Đầu tư TP.HCM

LUẬT ĐẦU TƯ VÀ VĂN BẢN HƯỚNG DẪN

LUẬT SỐ 61/2020/QH14

- Thông qua: 17/6/2020
- Có hiệu lực: 01/01/2021 (Quy định về ĐTM áp dụng từ 01/9/2020)
- Nghị định và Thông tư: đang xây dựng, dự kiến có hiệu lực 01/01/2021.

LUẬT ĐẦU TƯ VÀ VĂN BẢN HƯỚNG DẪN

SỬA TRỰC TIẾP:

- Luật Nhà ở: bảo lãnh ngân hàng, xác định chủ đầu tư, không yêu cầu chỉ có đất ở.
- Luật KDBDS: bỏ vốn chủ sở hữu 20 tỷ, chuyển nhượng dự án theo Luật Đầu tư.
- Luật BVMT: khi chủ trương hoặc cấp IRC chỉ cần đánh giá sơ bộ.
- Luật Thuế TND: ưu đãi đặc biệt (1,5 lần thuế suất và 15 năm thời hạn, miễn tối đa 6 năm giảm 13 năm).
- Sửa một số luật khác bãi bỏ điều kiện đầu tư kinh doanh

SỬA ĐỔI CƠ BẢN

1. Áp dụng luật (Điều 4)
2. Đầu tư kinh doanh có điều kiện (Điều 6, 7, 8)
3. Ưu đãi, hỗ trợ đầu tư (Điều 13, 15, 16, 17, 18 20)
4. Sửa đổi một số thủ tục đối với nhà đầu tư nước ngoài (Điều 9, 22, 23, 24, 26)
5. Hình thức đầu tư (21-28)
6. Chủ trương đầu tư (29, 31, 32, 33, 34, 35, 36)
7. Cấp IRC (37, 38, 39, 40)
8. Điều chỉnh dự án (41)
9. Thực hiện dự án (41-50)
10. Nội dung khác

1. ÁP DỤNG LUẬT

1. Phạm vi ưu tiên áp dụng:

Ngành nghề, thủ tục, bảo đảm đầu tư

2. Áp dụng ngoại lệ về thủ tục:

- Vốn nhà nước tại doanh nghiệp;
- Đầu tư công, đầu tư PPP;
- Triển khai thực hiện dự án xây dựng, nhà ở, đô thị;
- Tổ chức tín dụng; kinh doanh bảo hiểm, dầu khí.

2. ĐẦU TƯ KINH DOANH CÓ ĐIỀU KIỆN

1. Bổ sung cấm: pháo nổ, đòi nợ
2. Luật hoá một số quy định về ngành có điều kiện (khái niệm, hình thức ...)
3. Sửa đổi, bổ sung ngành, nghề có điều kiện.

3. ƯU ĐÃI, HỖ TRỢ ĐẦU TƯ

1. Tiêu chí ưu đãi: giải ngân 6000 tỷ trong 3 năm và doanh thu 10.000 tỷ sau 3 năm hoặc 3000 lao động.
2. Sử dụng người khuyết tật.
3. Ưu đãi khởi nghiệp sáng tạo, chuỗi cung ứng
4. Không áp dụng đối với xây dựng nhà ở thương mại;
5. Bổ sung ưu đãi đặc biệt:
 - R&D 3000 tỷ (giải ngân 1000 tỷ trong 3 năm),
 - Trung tâm đổi mới sáng tạo quốc gia
 - 30.000 tỷ trong 3 năm
 - Mức: miễn 6, giảm 50% trong 13 năm (miễn 4, giảm 9), mức 1,5 lần.

1. Khái niệm "Điều kiện tiếp cận thị trường"
2. Chọn bỏ: nếu không quy định thì áp dụng như trong nước.
3. Công bố Danh mục ngành, nghề hạn chế tiếp cận thị trường đối với nhà đầu tư nước ngoài
4. Bỏ IRC: thành lập doanh nghiệp nhỏ và vừa khởi nghiệp sáng tạo và quỹ đầu tư khởi nghiệp sáng tạo theo quy định của pháp luật về hỗ trợ doanh nghiệp nhỏ và vừa.
5. Tỷ lệ: 51% -> 50%
6. Bổ sung điều kiện M&A: quốc phòng, an ninh; đất tại đảo, xã, phường, thị trấn biên giới, xã, phường, thị trấn ven biển.
7. Trường hợp đăng ký: mua vào doanh nghiệp sử dụng đất nhạy cảm.

4. ĐẦU TƯ NƯỚC NGOÀI



6. CHỦ TRƯỞNG ĐẦU TƯ

1. **Trình tự:** Chủ trương -> Đấu giá, đấu thầu, chấp thuận nhà đầu tư.
2. **Chấp thuận nhà đầu tư trực tiếp khi:**
 - Có quyền sử dụng đất, trừ thu hồi đất (Điều 62)
 - Nhận chuyển nhượng, nhận góp vốn, thuê quyền sử dụng đất nông nghiệp để thực hiện dự án đầu tư sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp không thuộc trường hợp Nhà nước thu hồi đất theo quy định của pháp luật về đất đai;
 - Dự án đầu tư trong khu công nghiệp, khu công nghệ cao;
 - Không thuộc diện đấu giá, đấu thầu theo quy định của pháp luật.

6. CHỦ TRƯỞNG ĐẦU TƯ (TT)

1. Thủ tướng

Bỏ 5000 tỷ; trò chơi điện tử có thưởng; cảng hàng không từ 1tr tấn trở lên, cảng biển loại I 2.300 tỷ.

Ghép chủ trương theo Luật nhà ở (50ha trở lên, dưới 50ha trên 15.000 người ở đô thị, trên 100ha trở lên hoặc trên 10.000 người ở nông thôn, dự án bảo vệ di tích).

Dự án từ 2 tỉnh trở lên.

- Loại trừ giao, cho thuê, chuyển mục đích của hộ gia đình, cá nhân không thuộc diện chủ trương theo Luật Đất đai.
- Dự án nhà ở, đô thị dưới mức TTg;
- Dự án (không phân biệt quy mô đất, dân số) thuộc khu vực hạn chế phát triển hoặc nội đô lịch sử (được xác định trong đồ án quy hoạch đô thị) của đô thị loại đặc biệt.
- Dự án sân golf;
- Dự án đầu tư của nhà đầu tư nước ngoài, tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài thực hiện tại đảo và xã, phường, thị trấn biên giới; xã, phường, thị trấn ven biển; khu vực khác có ảnh hưởng đến quốc phòng, an ninh.

(trong khu, phù hợp quy hoạch thì BQL chấp thuận)

2. UBND TỈNH

6. CHỦ TRƯỞNG ĐẦU TƯ (TIẾP)

■ 1. Hồ sơ

- Cam kết chịu mọi chi phí, rủi ro nếu dự án không được chấp thuận;
- Đánh giá sơ bộ tác động môi trường;
- Có Pre FS thì nộp thay Đề xuất.

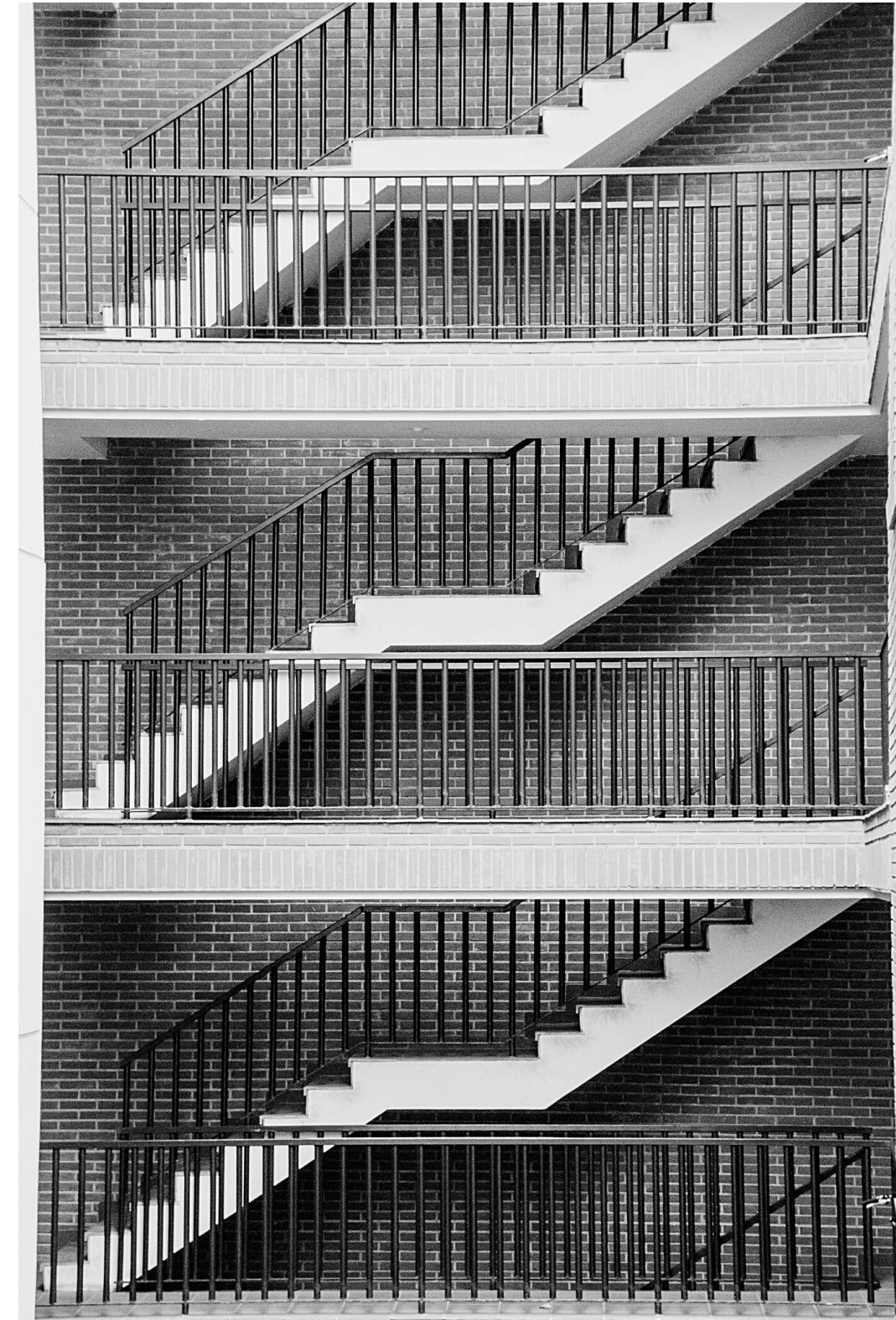
■ 2. Nội dung đánh giá:

- Mục tiêu, định hướng phát triển đô thị, chương trình, kế hoạch phát triển nhà ở;
- Sơ bộ phương án phân kỳ đầu tư bảo đảm yêu cầu đồng bộ;
- Sơ bộ cơ cấu sản phẩm nhà ở và việc dành quỹ đất phát triển nhà ở xã hội;
- Sơ bộ phương án đầu tư xây dựng, quản lý hạ tầng đô thị trong và ngoài phạm vi dự án đối với dự án đầu tư xây dựng nhà ở, khu đô thị.

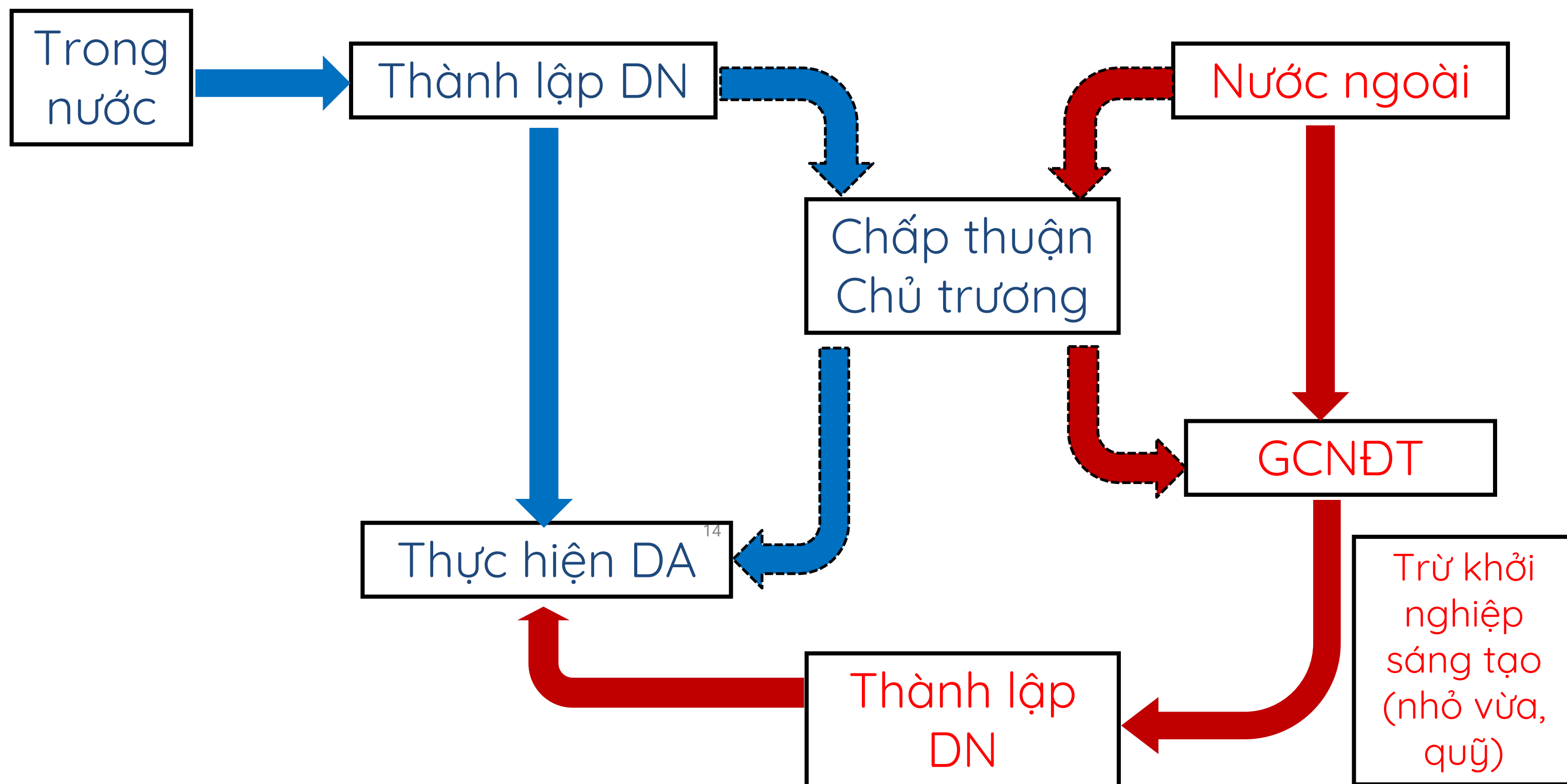
6. CHỦ TRƯỞNG ĐẦU TƯ (TIẾP)

■ 3. Thủ tục:

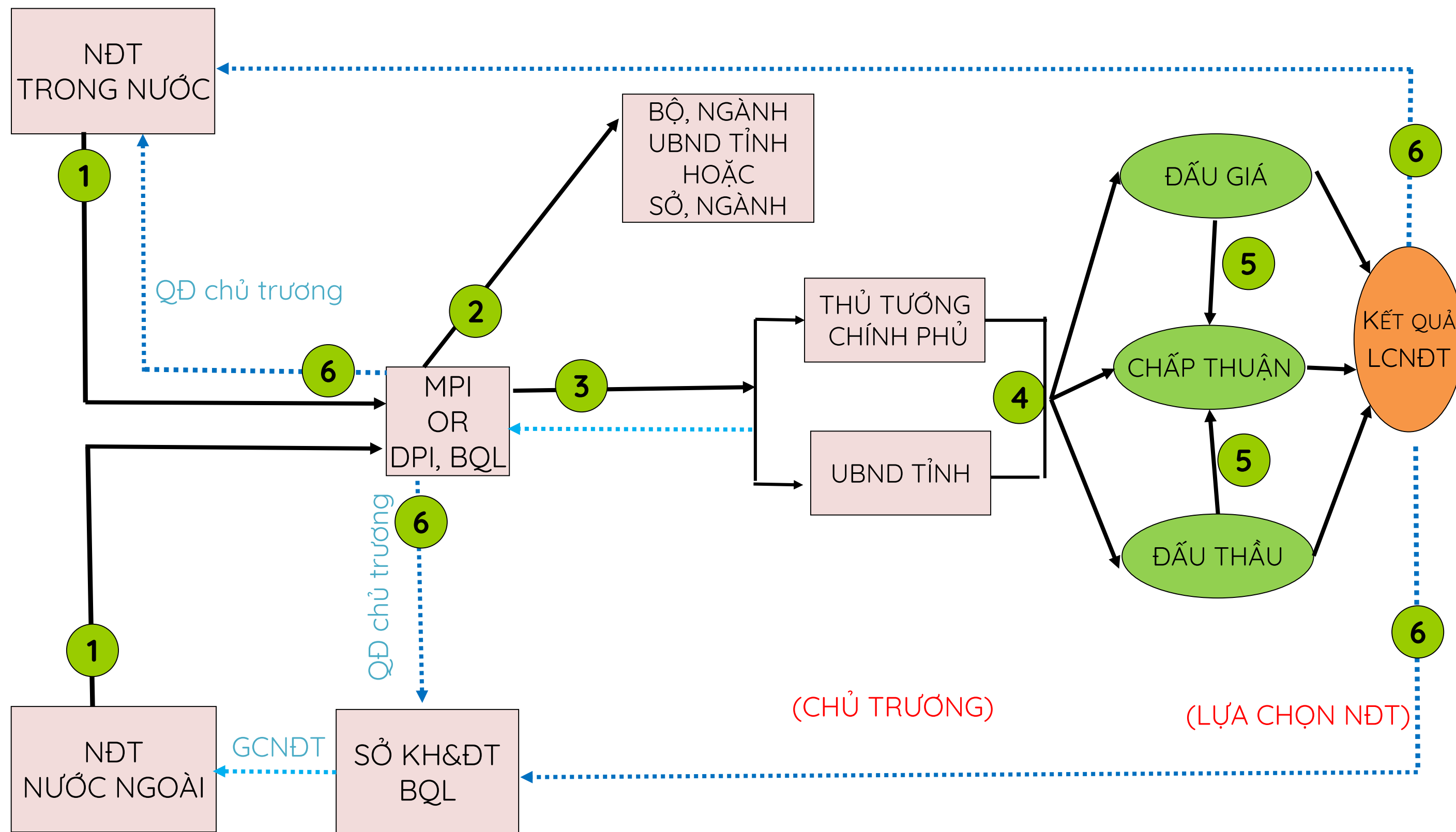
- Quốc hội, Thủ tướng nộp tại MPI
- Nội dung chủ trương đầu tư:
 - Mục tiêu, địa điểm, quy mô, tiến độ, thời hạn thực hiện dự án;
 - Nhà đầu tư hoặc hình thức lựa chọn nhà đầu tư và các cơ chế, chính sách đặc biệt (nếu có) để thực hiện dự án đầu tư.



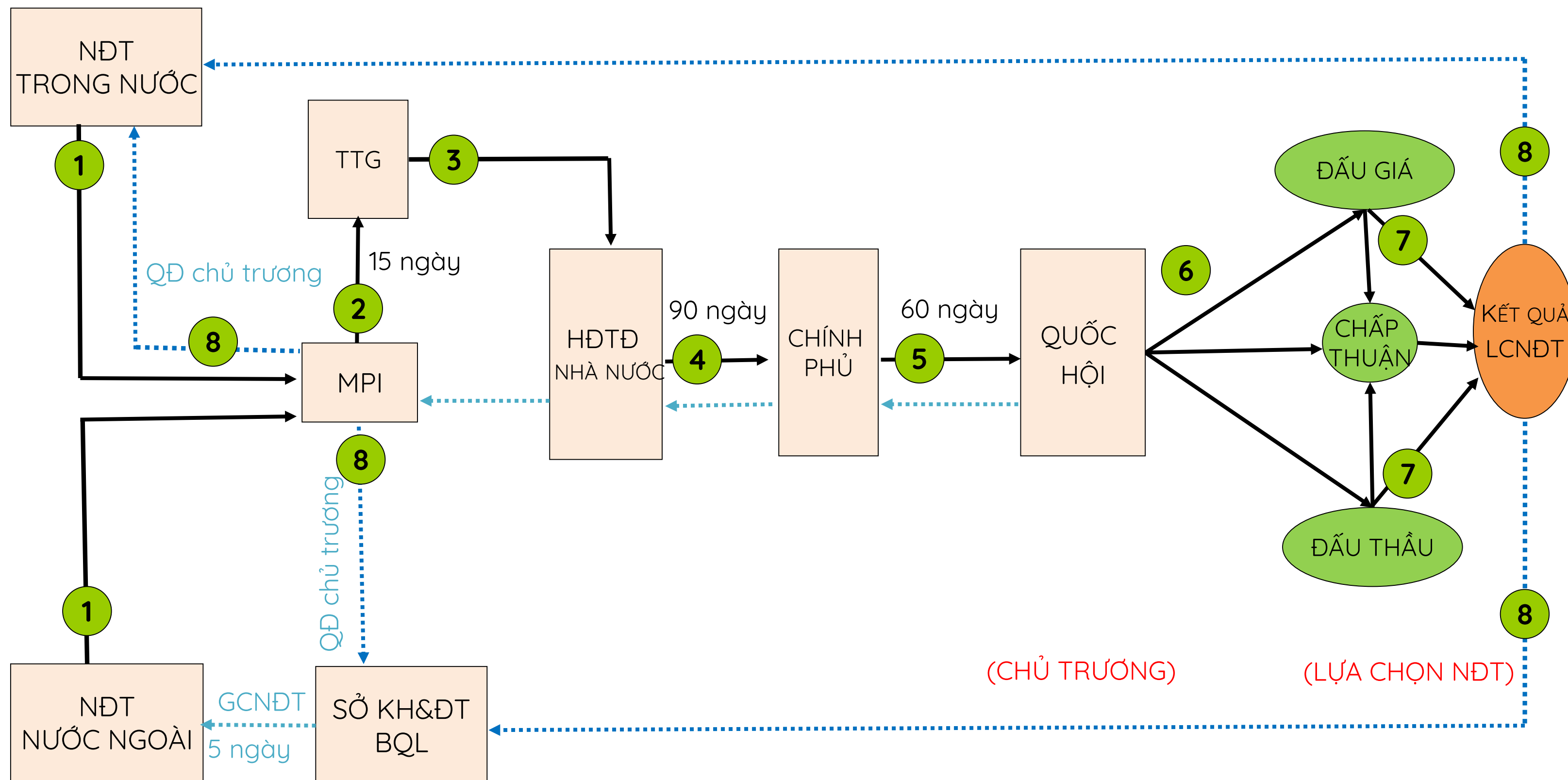
THỦ TỤC ĐẦU TƯ, KINH DOANH



TRÌNH TỰ THỰC HIỆN DỰ ÁN (UBND VÀ TTG)



THỦ TỤC THỰC HIỆN DỰ ÁN (QUỐC HỘI)



1. Trường hợp không cấp:

Thành lập doanh nghiệp nhỏ và vừa khởi nghiệp sáng tạo và quỹ đầu tư khởi nghiệp sáng tạo theo quy định của pháp luật về hỗ trợ doanh nghiệp nhỏ và vừa.

2. Điều kiện cấp:

- Không thuộc ngành, nghề cấm đầu tư KD
- Có địa điểm thực hiện dự án;
- Phù hợp với quy hoạch;
- Đáp ứng điều kiện về suất đầu tư trên một diện tích đất, số lượng lao động sử dụng (nếu có);
- Đáp ứng điều kiện tiếp cận thị trường đối với nhà đầu tư nước ngoài.

7. GIẤY CHỨNG NHẬN ĐĂNG KÝ ĐẦU TƯ



3. Thẩm quyền

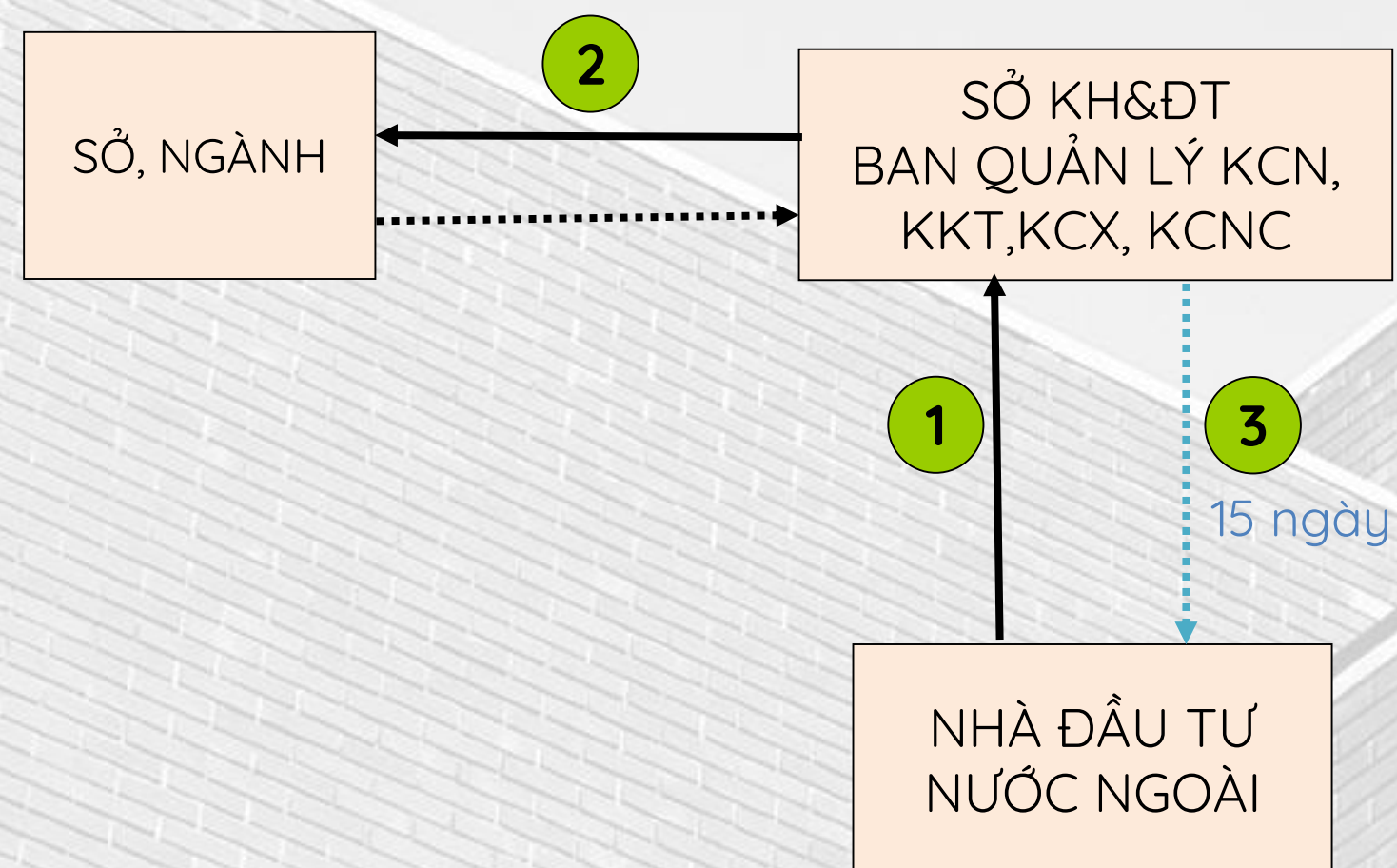
Cơ quan đăng ký đầu tư nơi nhà đầu tư thực hiện dự án đầu tư, đặt hoặc dự kiến đặt văn phòng điều hành:

- Thực hiện tại 02 đơn vị hành chính cấp tỉnh trở lên;
- Thực hiện ở trong và ngoài khu công nghiệp, khu chế xuất, khu công nghệ cao và khu kinh tế;
- Chưa thành lập Ban quản lý khu công nghiệp, khu chế xuất, khu công nghệ cao, khu kinh tế hoặc không thuộc phạm vi quản lý của Ban quản lý khu công nghiệp, khu chế xuất, khu công nghệ cao, khu kinh tế.

7. GIẤY CHỨNG NHẬN ĐĂNG KÝ ĐẦU TƯ



TRÌNH TỰ CẤP GIẤY CHỨNG NHẬN ĐĂNG KÝ ĐẦU TƯ



8. ĐIỀU CHỈNH DỰ ÁN

1. Quyền điều chỉnh:

- Mục tiêu
- Chuyển nhượng một phần hoặc toàn bộ dự án đầu tư,
- Sáp nhập các dự án hoặc chia, tách một dự án thành nhiều dự án,
- Sử dụng quyền sử dụng đất, tài sản trên đất thuộc dự án đầu tư để góp vốn thành lập doanh nghiệp, hợp tác kinh doanh
- Điều chỉnh các nội dung khác và phải phù hợp với quy định của pháp luật.

8. ĐIỀU CHỈNH DỰ ÁN

2. Trình chủ trương:

- Mục tiêu: bổ sung mục tiêu thuộc diện chấp thuận chủ trương đầu tư;
- Quy mô diện tích đất sử dụng trên 10% hoặc trên 30 ha, thay đổi địa điểm đầu tư;
- Tổng vốn đầu tư từ 20% trở lên làm thay đổi quy mô;
- Kéo dài tiến độ thực hiện dự án đầu tư (tổng thời gian đầu tư dự án vượt quá 12 tháng so với tiến độ thực hiện dự án;
- Thời hạn hoạt động của dự án đầu tư;
- Công nghệ đã được thẩm định, lấy ý kiến trong quá trình chấp thuận chủ trương đầu tư;
- Nhà đầu tư của dự án đầu tư trước khi dự án khai thác, vận hành

8. ĐIỀU CHỈNH DỰ ÁN (tiếp theo)

3. Không được điều chỉnh quá 24 tháng

- Khắc phục hậu quả trong trường hợp bất khả kháng (dân sự, đất đai);
- Điều chỉnh tiến độ chậm được Nhà nước giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất;
- Điều chỉnh tiến độ thực hiện dự án đầu tư theo yêu cầu của cơ quan nhà nước hoặc cơ quan nhà nước chậm thực hiện TTHC;
- Do cơ quan nhà nước thay đổi quy hoạch;
- Thay đổi mục tiêu đã được quy định tại văn bản chấp thuận chủ trương đầu tư; bổ sung mục tiêu thuộc diện chấp thuận chủ trương đầu tư;
- Tăng tổng vốn đầu tư từ 20% trở lên làm thay đổi quy mô dự án đầu tư.

9. THỰC HIỆN DỰ ÁN

1. Bổ sung:

Bảo lãnh ngân hàng về nghĩa vụ ký quỹ để bảo đảm thực hiện dự án.

2. Không bảo đảm:

- Trúng đấu giá và được giao đất có thu tiền sử dụng đất, cho thuê đất thu tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê;
- Nhà đầu tư trúng đấu thầu.
- Được giao đất, cho thuê đất trên cơ sở nhận chuyển nhượng dự án đầu tư đã thực hiện ký quỹ hoặc đã hoàn thành việc góp vốn, huy động vốn theo tiến độ;
- Được giao, cho thuê đất trên cơ sở nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất của người sử dụng đất khác.

9. THỰC HIỆN DỰ ÁN (TIẾP)

3. Không gia hạn khi hết thời hạn (không quá thời hạn tối đa):

- Sử dụng công nghệ lạc hậu, tiềm ẩn nguy cơ gây ô nhiễm môi trường, thâm dụng tài nguyên;
- Phải chuyển giao không bồi hoàn tài sản cho Nhà nước Việt Nam hoặc bên Việt Nam.
- Được thuê giám định độc lập để giám định vốn, chất lượng, giá trị.

9. THỰC HIỆN DỰ ÁN (TIẾP)

4. Chuyển nhượng:

- Không bị chấm dứt hoạt động;
- Nhà đầu tư nước ngoài nhận chuyển nhượng dự án đầu tư, một phần dự án đầu tư phải đáp ứng điều kiện M&A.
- Điều kiện pháp luật về đất đai (chuyển nhượng dự án đầu tư gắn với chuyển nhượng quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất;
- Điều kiện của pháp luật về nhà ở, pháp luật về kinh doanh bất động sản (dự án đầu tư xây dựng nhà ở, BDS);
- Điều kiện quy định tại văn bản chấp thuận chủ trương đầu tư, IRC hoặc theo quy định khác của pháp luật;
- DNNN: pháp luật về quản lý, sử dụng vốn nhà nước đầu tư vào sản xuất, kinh doanh tại doanh nghiệp trước khi thực hiện

9. THỰC HIỆN DỰ ÁN (TIẾP)

5. Ngừng, giãn tiến độ:

- Bỏ tạm ngừng, giãn tiến độ
- Thủ tướng ngừng: gây phương hại hoặc có nguy cơ gây phương hại đến quốc phòng, an ninh quốc gia (MPI đề nghị).

6. Chấm dứt:

- Bị thu hồi đất do không đưa đất vào sử dụng, chậm đưa đất vào sử dụng theo quy định của pháp luật về đất đai;
- Không ký quỹ hoặc không có bảo lãnh nghĩa vụ ký quỹ;
- Đầu tư trên cơ sở giao dịch dân sự giả tạo theo quy định của pháp luật về dân sự;
- Thủ tục: CQĐKĐT ra Quyết định thu hồi IRC (sau khi có ý kiến của cơ quan chấp thuận chủ trương)

10. NỘI DUNG KHÁC

1. HỆ THỐNG THÔNG TIN:

- Hệ thống thông tin quốc gia về đầu tư trong nước;
- Hệ thống thông tin quốc gia về xúc tiến đầu tư;
- Hệ thống thông tin quốc gia về khu công nghiệp, khu kinh tế.

2. BÁO CÁO

Bỏ báo cáo tháng.

3. XÚC TIẾN

Có nghị định riêng

10. NỘI DUNG KHÁC (TIẾP)

4. THI HÀNH

- Sử dụng mã số định danh thay cho giấy tờ tùy thân;
- Trường hợp văn bản quy phạm pháp luật dẫn chiếu đến quy định về quyết định phê duyệt dự án, quyết định chủ trương đầu tư theo quy định của Luật Đầu tư thì thực hiện theo quy định về chấp thuận chủ trương đầu tư theo quy định của Luật này.

10. NỘI DUNG KHÁC (TIẾP)

5. Chuyển tiếp không phải chủ trương:

- Được QĐCTĐT, chấp thuận chủ trương đầu tư hoặc chấp thuận đầu tư theo pháp luật về đầu tư, nhà ở, đô thị và xây dựng trước 01/01/2021;
- Không thuộc diện chấp thuận chủ trương đầu tư, quyết định chủ trương đầu tư, chấp thuận đầu tư, cấp Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư theo quy định của pháp luật về đầu tư, nhà ở, đô thị, xây dựng và nhà đầu tư đã triển khai thực hiện dự án đầu tư theo quy định của pháp luật trước 01/01/2021;
- Nhà đầu tư đã trúng đấu thầu, đấu giá trước ngày Luật này có hiệu lực thi hành;
- Được cấp Giấy chứng nhận ưu đãi đầu tư, Giấy phép đầu tư, Giấy chứng nhận đầu tư, Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư trước 01/01/2021.

10. NỘI DUNG KHÁC (TIẾP)

6. Điều chỉnh dự án:

- Điều chỉnh mà nội dung điều chỉnh thuộc diện chủ trương thì phải chủ trương;
- Đã thực hiện hoặc được chấp thuận, cho phép thực hiện theo quy định của pháp luật trước ngày 01 tháng 7 năm 2015 mà thuộc diện bảo đảm thực hiện dự án đầu tư theo quy định của Luật này thì không phải ký quỹ hoặc bảo lãnh ngân hàng về nghĩa vụ ký quỹ. Khi điều chỉnh mục tiêu, tiến độ, chuyển mục đích sử dụng đất sau 01/01/2021 thì phải thực hiện ký quỹ hoặc phải có bảo lãnh.

10. NỘI DUNG KHÁC (TIẾP)

7. Hợp đồng cung cấp dịch vụ đòi nợ trước 01/01/2021 chấm dứt hiệu lực kể từ ngày này.
8. Điều kiện tiếp cận thị trường: đang áp dụng thuận lợi hơn thì được tiếp tục áp dụng điều kiện theo quy định tại Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư đã được cấp.
9. Dự án chậm bàn giao đất thì thời hạn nhà nước chậm bàn giao không tính vào thời hạn thực hiện dự án: áp dụng với cả dự án chưa được bàn giao đất.
10. Pháp luật yêu cầu nộp chủ trương, IRC mà không thuộc trường hợp cấp thì không phải nộp.
11. Điều chỉnh quy hoạch KCN để làm nhà ở: được áp dụng đối với địa phương gặp khó khăn trong bố trí quỹ đất.

10. NỘI DUNG KHÁC (TIẾP)

12. Kể từ ngày 01/01/2021, hồ sơ hợp lệ đã tiếp nhận và quá thời hạn giải quyết nhưng chưa trả kết quả theo quy định của Luật Đầu tư số 67/2014/QH13 và các luật sửa đổi Luật này thì tiếp tục áp dụng theo quy định của Luật Đầu tư số 67/2014/QH13 và các luật sửa đổi luật này.

TRÂN TRỌNG CẢM ƠN

PHẠM TUẤN ANH

Phòng Kinh tế đối ngoại

Sở Kế hoạch và Đầu tư TP Hồ Chí Minh

E: tuanhphamze@gmail.com

T: 0904091143

W: www.dpi.hochiminhcity.gov.vn