

**TIN TIÊU ĐIỂM:**

**L**ao động  
Hướng dẫn tuyển và quản lý lao động

Ngày 29/08/2014, Bộ Lao Động – Thương Binh và Xã Hội đã ban hành Thông tư số 23/2014/TT-BLĐTBXH hướng dẫn thực hiện một số điều của Nghị định số 03/2014/NĐ-CP ngày 16/01/2014 của Chính Phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Bộ luật Lao động Việt Nam về việc làm

Thông tư này hướng dẫn thực hiện về chỉ tiêu tạo việc làm tăng thêm, tuyển lao động, báo cáo sử dụng lao động, lập và quản lý sổ quản lý lao động. Theo đó, chúng tôi xin tổng hợp một số điểm đáng chú ý sau:

Ít nhất 05 ngày làm việc trước ngày nhận hồ sơ đăng ký dự tuyển lao động, người sử dụng lao động hoặc tổ chức dịch vụ việc làm hoặc doanh nghiệp cho thuê lại lao động phải thông báo công khai về nhu cầu tuyển lao động. Doanh nghiệp có thể lựa chọn việc thông báo công khai tuyển dụng thông qua một trong các hình thức sau:

- i. Niêm yết tại trụ sở, chi nhánh, văn phòng đại diện nơi tuyển lao động;
- ii. Thông báo trên các phương tiện thông tin đại chúng.

Một nội dung đáng chú ý khác đối với người sử dụng lao động là quy định về báo cáo sử dụng lao động. Theo đó, người sử dụng lao động phải báo cáo tình hình thay đổi về lao động trước ngày 25/05 và ngày 25/11 hàng năm tới Phòng Lao động - Thương binh và Xã hội hoặc Sở Lao động - Thương binh và Xã hội (đối với người sử dụng lao động thuộc khu công nghiệp) nơi đặt trụ sở, chi nhánh, văn phòng đại diện. Ngoài ra, trong thời hạn 30 ngày, kể từ ngày bắt đầu hoạt động, người sử dụng lao động phải lập sổ quản lý lao động nơi đặt trụ sở, chi nhánh, văn phòng đại diện.

Các doanh nghiệp, cơ quan, tổ chức thành lập và hoạt động trước ngày Thông tư này có hiệu lực thi hành thì người sử dụng lao động phải lập sổ quản lý lao động nơi đặt trụ sở, chi nhánh, văn phòng đại diện trong thời hạn 30 ngày, kể từ ngày Thông tư này có hiệu lực.

Thông tư này có hiệu lực thi hành kể từ ngày 20/10/2014.

### Yêu cầu chung về an toàn trong xây dựng

**Theo Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về an toàn trong xây dựng được ban hành kèm theo Thông tư số 14/2014/TT-BXD ngày 05/09/2014 của Bộ Xây dựng, người lao động làm việc trên công trường phải sử dụng đúng và đủ các phương tiện bảo vệ cá nhân theo quy định; công trường phải có sổ nhật ký an toàn lao động và ghi đầy đủ tình hình sự cố, tai nạn, biện pháp khắc phục và xử lý trong quá trình thi công**

Đối với người lao động làm việc trên cao, Thông tư quy định, phải có túi đựng dụng cụ đồ nghề, không được thả, ném các loại vật liệu, dụng cụ, đồ nghề trên cao xuống; không được thi công cùng một lúc ở 02 hoặc nhiều tầng trên một phương thẳng đứng nếu không có thiết bị bảo vệ an toàn cho người làm việc ở dưới. Khi làm việc trên cao (từ 02m trở lên) hoặc chưa đến độ cao đó, nhưng dưới chỗ làm việc có các vật chướng ngại nguy hiểm, phải trang bị dây an toàn cho người lao động hoặc lưới bảo vệ; nếu không làm được sản thao tác có lan can an toàn, không cho phép người lao động làm việc khi chưa đeo dây an toàn.

Cũng theo Thông tư này, chỉ những người lao động được huấn luyện và đáp ứng các yêu cầu về bơi lội mới được làm việc trên sông nước; phải được trang bị đầy đủ thuyền, phao và các dụng cụ cấp cứu cần thiết khác theo đúng chế độ quy định. Đặc biệt, không được phép thi công khi chưa có đầy đủ các hồ sơ (tài liệu) thiết kế biện pháp kỹ thuật và tổ chức thi công, trong đó phải thể hiện các biện pháp kỹ thuật đảm bảo an toàn lao động và phòng chống cháy, nổ; đồng thời, sau mỗi đợt mưa bão, có gió lớn hoặc sau khi ngừng thi công nhiều ngày, phải kiểm tra lại các điều kiện an toàn trước khi thi công tiếp...

Thông tư này có hiệu lực thi hành kể từ ngày 01/11/2014.

# T<sup>huế</sup>

## Được lựa chọn địa điểm nộp thuế đối với hàng xuất nhập khẩu

**Ngày 28/08/2014, Bộ Tài chính đã ban hành Thông tư 126/2014/TT-BTC quy định một số thủ tục về kê khai, thu nộp thuế, tiền chậm nộp, tiền phạt và các khoản thu khác đối với hàng hóa xuất, nhập khẩu. Theo đó, người nộp thuế được lựa chọn thực hiện nộp tiền thuế trực tiếp vào Kho bạc Nhà nước hoặc tại tổ chức tín dụng**

Trường hợp người nộp thuế nộp bằng tiền mặt nhưng Kho bạc Nhà nước hoặc các tổ chức tín dụng không tổ chức điểm thu tại địa điểm làm thủ tục hải quan, cơ quan hải quan nơi đăng ký tờ khai hải quan có trách nhiệm thu tiền thuế và chuyển toàn bộ số tiền thuế đã thu vào tài khoản thu ngân sách của Kho bạc Nhà nước mở tại ngân hàng thương mại theo quy định.

Bên cạnh đó, Thông tư cũng cho phép người nộp thuế đang nợ tiền thuế, tiền chậm nộp, tiền phạt và tiền thu khác tại các cơ quan hải quan khác được nộp ngay số tiền nợ đó tại cơ quan hải quan nơi đang làm thủ tục hải quan. Theo đó, người nộp thuế tự khai báo và nộp tiền tại điểm thu của Kho bạc Nhà nước, tổ chức tín dụng hoặc cho cơ quan hải quan nơi làm thủ tục (trường hợp Kho bạc Nhà nước không bố trí điểm thu) và có thể lựa chọn nộp tiền thuế bằng chuyển khoản hoặc tiền mặt. Chi cục Hải quan nơi thu hộ thuế có trách nhiệm fax biên lai thu thuế để Chi cục Hải quan nơi doanh nghiệp nợ thuế có văn bản nhờ thu hộ và xử lý theo quy định.

Thông tư này có hiệu lực thi hành kể từ ngày 01/10/2014.

# Tài chính – Ngân hàng

## Xác định giá khởi điểm của tài sản bán đấu giá

**Ngày 08/09/2014, Bộ Tư pháp đã ban hành Thông tư số 18/2014/TT-BTP hướng dẫn việc bán đấu giá tài sản quy định tại Nghị định số 53/2013/NĐ-CP ngày 18/05/2013 của Chính phủ về thành lập, tổ chức và hoạt động của Công ty Quản lý tài sản của các tổ chức tín dụng Việt Nam**

Quy định hướng dẫn xác định giá khởi điểm của tài sản bán đấu giá là một trong những nội dung đáng chú ý tại Thông tư này. Cụ thể, giá khởi điểm của tài sản bán đấu giá được xác định trước khi ký kết hợp đồng thuê tổ chức bán đấu giá chuyên nghiệp thực hiện việc bán đấu giá hoặc trước khi Công ty Quản lý tài sản thực hiện việc bán đấu giá. Công ty Quản lý tài sản quyết định và chịu trách nhiệm về giá khởi điểm của tài sản bán đấu giá.

Đối với tài sản bán đấu giá là khoản nợ xấu mà Công ty Quản lý tài sản đã mua của tổ chức tín dụng theo giá thị trường thì Công ty Quản lý tài sản thuê tổ chức có chức năng thẩm định giá hoặc tự định giá để xác định giá khởi điểm. Trường hợp khoản nợ xấu được mua từ tổ chức tín dụng theo giá trị ghi sổ bằng trái phiếu đặc biệt, Công ty Quản lý tài sản phải thỏa thuận với tổ chức tín dụng đó về giá khởi điểm. Trong thời hạn 05 ngày làm việc kể từ ngày có quyết định bán đấu giá tài sản, nếu các bên không thỏa thuận được, Công ty Quản lý tài sản có thể thuê tổ chức có chức năng thẩm định giá hoặc tự xác định giá khởi điểm để bán đấu giá.

Về việc lựa chọn tổ chức thực hiện bán đấu giá, Thông tư quy định, Công ty Quản lý tài sản có trách nhiệm công khai về việc thuê tổ chức bán đấu giá trong thời hạn 05 ngày làm việc trên Cổng thông tin điện tử của Ngân hàng Nhà nước Việt Nam, trang thông tin điện tử của Công ty Quản lý tài sản để các tổ chức đấu giá chuyên nghiệp có thể đăng ký tham gia. Việc lựa chọn tổ chức bán đấu giá chuyên nghiệp được thực hiện dựa trên các tiêu chí về năng lực, kinh nghiệm, uy tín, thời gian hoạt động, số lượng đấu giá viên, số lượng hợp đồng đã bán đấu giá thành, phương án bán đấu giá, quy mô và cơ sở vật chất của tổ chức bán đấu giá...

Thông tư này có hiệu lực thi hành kể từ ngày 10/11/2014.

### **Thông tư hướng dẫn một số nội dung về hoạt động bảo hiểm tiền gửi**

**Ngày 06/09/2014, Ngân hàng Nhà nước Việt Nam đã ban hành Thông tư số 24/2014/TT-NHNN hướng dẫn một số nội dung về hoạt động bảo hiểm tiền gửi, áp dụng đối với Bảo hiểm tiền gửi Việt Nam; ngân hàng thương mại, chi nhánh ngân hàng nước ngoài, ngân hàng hợp tác xã, quỹ tín dụng nhân dân và tổ chức tài chính vi mô; người được bảo hiểm tiền gửi**

Theo Thông tư này, nghĩa vụ trả tiền bảo hiểm phát sinh kể từ thời điểm Ngân hàng Nhà nước có văn bản chấm dứt kiểm soát đặc biệt hoặc văn bản chấm dứt áp dụng hoặc văn bản không áp dụng các biện pháp phục hồi khả năng thanh toán mà tổ chức tín dụng tham gia bảo hiểm tiền gửi vẫn lâm vào tình trạng phá sản; hoặc khi Ngân hàng Nhà nước có văn bản xác định chi nhánh ngân hàng nước ngoài tham gia bảo hiểm tiền gửi mất khả năng chi trả tiền gửi cho người gửi tiền.

Trong 10 ngày, kể từ thời điểm phát sinh nghĩa vụ trả tiền bảo hiểm, tổ chức tín dụng tham gia bảo hiểm tiền gửi nêu trên phải gửi hồ sơ đề nghị trả tiền bảo hiểm tới Bảo hiểm tiền gửi Việt Nam; trong 05 ngày, kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ, Bảo hiểm tiền gửi Việt Nam tiến hành kiểm tra chứng từ, sổ sách để xác định số tiền cần phải chi trả. Tiếp theo, trong 10 ngày làm việc kể từ ngày kết thúc kiểm tra, Bảo hiểm tiền gửi Việt Nam sẽ có phương án trả tiền bảo hiểm cho người được bảo hiểm tiền gửi; thông báo về thời gian, địa điểm, phương thức trả tiền trên báo; niêm yết danh sách người được trả tiền và số tiền phải trả cho từng người...

Khoản tiền mà Bảo hiểm tiền gửi Việt Nam phải trả cho người gửi tiền tại tổ chức tín dụng phá sản được xác định theo danh sách người được trả tiền và số tiền phải trả cho từng người. Sau khi hoàn thành nghĩa vụ trả tiền bảo hiểm cho người gửi, Bảo hiểm tiền gửi Việt Nam sẽ được thanh toán khoản tiền đã trả theo thứ tự phân chia giá trị tài sản của tổ chức tín dụng bị phá sản.

Thông tư này có hiệu lực thi hành kể từ ngày 24/10/2014.

## **NHẬN ĐỊNH VỀ CHÍNH SÁCH VÀ PHÁT LUẬT:**

*Trong những năm gần đây khi thị trường bất động sản trong giai đoạn khó khăn, nhiều chủ dự án bất động sản có nhu cầu cơ cấu lại vốn đầu tư nên tìm cách chuyển nhượng toàn bộ hay một phần dự án bất động sản. Một số chủ đầu tư chuyển nhượng theo thủ tục do pháp luật về kinh doanh bất động sản quy định, một số thực hiện theo thủ tục mua lại doanh nghiệp hay mua bán phần vốn góp của doanh nghiệp sở hữu dự án bất động sản hay công trình xây dựng. Trong số này, NHQuang&Associates xin trao đổi một số hạn chế của pháp luật liên quan tới thủ tục chuyển nhượng dự án bất động sản (một phần của nghiên cứu này đã được đăng trên Thời báo Kinh tế Sài Gòn).*

Thực tế cho thấy, việc chuyển nhượng dự án bất động sản và công trình xây dựng theo các quy định về kinh doanh bất động sản phải đáp ứng một số điều kiện của pháp luật về mức độ xây dựng và hoàn thành dự án. Ví dụ, đối với dự án bất động sản là một dự án nhà ở thì phải đáp ứng các điều kiện về giải phóng mặt bằng (một phần hoặc toàn bộ), đã có công trình kỹ thuật hạ tầng tương ứng... Trong khi đó, các doanh nghiệp có nhu cầu chuyển nhượng có thể đang ở trong tình trạng thiếu nguồn tài chính, nên không thể đáp ứng được các điều kiện chuyển nhượng nêu trên, hoặc không muốn tiếp tục theo đuổi dự án vì những lý do riêng. Vì vậy, những điều kiện trên thực sự là thách thức lớn đối với các chủ dự án bất động sản, khi mà thị trường bất động sản trong giai đoạn khó khăn. Những đơn vị này có nhu cầu cơ cấu lại vốn đầu tư, nên tìm cách chuyển nhượng toàn bộ hay một phần dự án bất động sản.

Tiêu chí đòi hỏi chủ đầu tư mới (bên mua) phải chứng minh về năng lực tài chính, kinh nghiệm... để tiếp tục thực hiện dự án cũng là một thách thức đầy rủi ro, khó đoán định đối với các nhà đầu tư

Bên cạnh đó, thủ tục chuyển nhượng dự án cũng là một vấn đề thách thức đối với các nhà đầu tư. Theo quy định của pháp luật về kinh doanh bất động sản, xây dựng, nhà ở và đất đai thì thủ tục chuyển nhượng dự án tương tự như thủ tục xin phê duyệt dự án bất động sản mới. Bên mua và bên bán đều phải thực hiện các bước thủ tục với cơ quan cấp phép đầu tư, xin ý kiến thẩm định của các sở, ban, ngành ở địa phương... Bỏ qua các “yếu tố tiêu cực” của việc “gặp gỡ lại các cơ quan cấp phép, cho ý kiến thẩm định”... thì chỉ riêng việc thực hiện thủ tục này cũng sẽ rất mất thời gian, có thể kéo dài từ sáu tháng đến hàng năm.

Các tiêu chí về năng lực và thủ tục công kênh đã tạo nên cơ chế “xin cho” trong hoạt động chuyển nhượng các dự án bất động sản. Điều này khá rủi ro cho cả hai bên mua và bán. Mỗi dự án bất động sản, công trình xây dựng (dù chưa hoàn thành hay đã hoàn thành) đều có những đặc điểm riêng biệt về việc triển khai dự án, cấu trúc sở hữu dự án, kế hoạch tài chính, phân chia lợi nhuận của dự án và cam kết của chủ đầu tư với địa phương..., đòi hỏi người mua và người bán phải có những cân nhắc, hành động phù hợp để chuyển nhượng dự án.

Trong khi đó, các quy định pháp luật, thủ tục pháp lý dường như coi mỗi dự án, công trình xây dựng là một loại hàng hóa (một dạng sản phẩm) với những đặc điểm cố định nên đã tạo nên những hạn chế trong giao dịch. Bên mua và bên bán sẽ có những quan ngại khi dự án, công trình đã được chuyển nhượng (sang tên) mà những điều

kiện về thanh toán của bên mua, cam kết với bên thứ ba của bên bán... có thể vẫn đang dang dở. Do vậy, các bên không muốn thực hiện theo hình thức chuyển nhượng này.

Việc chuyển nhượng vốn trong doanh nghiệp sở hữu dự án bất động sản thì đơn giản hơn nhiều về cả thủ tục và các điều kiện chuyển nhượng. Các doanh nghiệp muốn chuyển nhượng vốn chỉ cần phải lưu ý tới điều kiện ngành nghề kinh doanh theo cam kết WTO nếu bên mua là nhà đầu tư nước ngoài. Các doanh nghiệp có thể tự đặt ra các điều kiện để ràng buộc lẫn nhau nhằm bảo đảm giao dịch thành công, như kiểm tra tình hình thực tế của dự án, công trình (thủ tục due dilligent) mà không phải e ngại quá vào việc cho phép của các cơ quan nhà nước. Rủi ro của việc không được chấp thuận cho chuyển nhượng vốn là rất thấp và có thể dự đoán được. Thủ tục hành chính để chuyển nhượng vốn khá đơn giản và thường hoàn thành trong khoảng 2-3 tuần.

*(Trong số sau, NHQuang&Associates sẽ trao đổi về các lợi ích của phương thức mua bán dự án bất động sản thông qua việc mua bán doanh nghiệp và một số đề xuất liên quan đến việc chuyển nhượng dự án bất động sản)*

**DANH MỤC VĂN BẢN MỚI BAN HÀNH TỪ NGÀY  
10/09/2014 ĐẾN NGÀY 16/09/2014**

STT	Tên văn bản	Ngày ban hành
1.	Thông tư 128/2014/TT-BTC của Bộ Tài chính hướng dẫn về việc giảm thuế thu nhập cá nhân đối với cá nhân làm việc tại khu kinh tế	05/09/2014
2.	Thông tư 126/2014/TT-BTC của Bộ Tài chính quy định một số thủ tục về kê khai, thu nộp thuế, tiền chậm nộp, tiền phạt và các khoản thu khác đối với hàng hóa xuất, nhập khẩu	28/08/2014
3.	Thông tư 23/2014/TT-BLĐTBXH của Bộ Lao động Thương binh và Xã hội về việc hướng dẫn thực hiện một số điều của Nghị định 03/2014/NĐ-CP ngày 16/01/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Bộ luật Lao động về việc làm	29/08/2014
4.	Thông tư 18/2014/TT-BTP của Bộ Tư pháp về việc hướng dẫn việc bán đấu giá tài sản quy định tại Nghị định 53/2013/NĐ-CP ngày 18/05/2013 của Chính phủ về thành lập, tổ chức và hoạt động của Công ty Quản lý tài sản của các tổ chức tín dụng Việt Nam	08/09/2014
5.	Thông tư 24/2014/TT-NHNN của Ngân hàng Nhà nước Việt Nam hướng dẫn một số nội dung về hoạt động bảo hiểm tiền gửi	06/09/2014
6.	Thông tư 14/2014/TT-BXD của Bộ Xây dựng về việc ban hành Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia an toàn trong xây dựng	05/09/2014
7.	Thông tư 11/2014/TT-BXD của Bộ Xây dựng về việc quy định công khai thông tin về năng lực hoạt động xây dựng của tổ chức, cá nhân tham gia hoạt động xây dựng công trình	25/08/2014
8.	Quyết định 7896/QĐ-BCT của Bộ Công Thương về việc áp dụng biện pháp chống bán phá giá	05/09/2014
9.	Nghị định 86/2014/NĐ-CP của Chính phủ về kinh doanh và điều kiện kinh doanh vận tải bằng xe ô tô	10/09/2014
10.	Thông tư 36/2014/TT-BGTVT của Bộ Giao thông Vận tải về việc quy định chất lượng dịch vụ hành khách tại cảng hàng không	29/08/2014
11.	Quyết định 3538/QĐ-BGDĐT của Bộ Giáo dục và Đào tạo về việc phê duyệt phương án thi tốt nghiệp trung học phổ thông và tuyển sinh đại học, cao đẳng từ năm 2015	09/09/2014
12.	Nghị định 84/2014/NĐ-CP của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Thực hành tiết kiệm, chống lãng phí	08/09/2014