

NEWSLETTER

Weekly
Edition

From APRIL 14th, 2025

To APRIL 18th 2025



New Legislative Documents
And Proposals



www.sblaw.vn

Table of Contents

01

Các Văn Bản Ban Hành Trong Tuần *Legislative Documents Issued During the Week*

Thuế - Phí - Lệ Phí 01
Tax – Fees – Charges

Xây dựng 03
Construction

Kế toán – Kiểm toán 11
Accounting - Auditing

Bộ máy hành chính 13
Administrative machinery

32

Các Văn Bản Có Hiệu Lực Trong Tuần *Legislative Documents Take Effect During The Week*

Doanh nghiệp 32
Business

Giáo dục 32
Education

34

Dự Thảo Luật Và Các Thông Tin Liên Quan *Legislative Proposals And Related Infomation*

Đất đai 34
Land

Bảo hiểm 37
Insurances

DOANH NGHIỆP

[Link](#)

ENTERPRISE

#1

**Sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định
132/2020/NĐ-CP quy định về quản lý thuế đối với doanh
nghiệp có giao dịch liên kết*****Amendment and supplements to certain Articles of Decree
No. 132/2020/ND-CP on Tax administration for
Enterprises engaged in related-party transactions***

Ngày 10 tháng 2 năm 2025, Chính phủ đã ban hành Nghị định số 20/2025/NĐ-CP nhằm sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 132/2020/NĐ-CP ngày 5 tháng 11 năm 2020 về quản lý thuế đối với doanh nghiệp có giao dịch liên kết. Nghị định mới này sẽ có hiệu lực từ ngày 27 tháng 3 năm 2025.

On February 10, 2025, the Government issued Decree No. 20/2025/ND-CP to amend and supplement certain provisions of Decree No. 132/2020/ND-CP dated November 5, 2020, on tax administration for enterprises engaged in related-party transactions. This new Decree will take effect on March 27, 2025.

Mục tiêu Nghị định:

- Sửa đổi và bổ sung các quy định về xác định các bên có quan hệ liên kết, đặc biệt là trong lĩnh vực tài chính và ngân hàng.
- Tăng cường trách nhiệm của Ngân hàng Nhà nước trong việc cung cấp thông tin và giám sát các giao dịch liên kết.
- Cập nhật và thay thế các phụ lục liên quan để phù hợp với thực tiễn và đảm bảo tính chính xác trong kê khai thuế.

Objectives of the Decree:

- Amend and supplement the regulations on determining related parties, particularly in the financial and banking sectors.
- Strengthen the responsibility of the State Bank of Vietnam in providing information and supervising related-party transactions.
- Update and replace relevant appendices to align with actual practices and ensure accuracy in tax declarations.

Nghị định 20/2025/NĐ-CP đã thực hiện các sửa đổi và bổ sung quan trọng sau:

- Sửa đổi, bổ sung điểm d, điểm k và bổ sung điểm m khoản 2 Điều 5: Quy định chi tiết về các bên có quan hệ liên kết, đặc biệt là giữa tổ chức tín dụng và các công ty con, công ty kiểm soát hoặc công ty liên kết theo Luật Các tổ chức tín dụng.
- Sửa đổi, bổ sung khoản 2 Điều 21: Xác định rõ trách nhiệm của Ngân hàng Nhà nước trong việc cung cấp thông tin và giám sát các giao dịch liên kết, đảm bảo tính minh bạch và hiệu quả trong quản lý thuế.
- Thay thế Phụ lục I: Cập nhật mẫu biểu “Thông tin về quan hệ liên kết và giao dịch liên kết” để phù hợp với các thay đổi trong quy định và thực tiễn áp dụng.

Điểm lưu ý đối với doanh nghiệp:

- Xác định lại quan hệ liên kết: Đối với các khoản vay từ tổ chức tín dụng, doanh nghiệp cần xem xét lại mối quan hệ liên kết theo quy định mới để xác định chính xác nghĩa vụ thuế.
- Cập nhật thông tin và biểu mẫu: Sử dụng Phụ lục I mới ban hành kèm theo Nghị định 20/2025/NĐ-CP khi kê khai thông tin về quan hệ liên kết và giao dịch liên kết.

Nghị định có hiệu lực từ 27 tháng 3 năm 2025.

Key Amendments and Supplements under Decree No. 20/2025/ND-CP:

- Amendment and supplementation of Points d and k, and addition of Point m, Clause 2, Article 5: Detailed provisions on related parties, particularly regarding credit institutions and their subsidiaries, controlling companies, or affiliated companies in accordance with the Law on Credit Institutions.
- Amendment and supplementation of Clause 2, Article 21: Clearly defining the responsibility of the State Bank of Vietnam in providing information and supervising related-party transactions to ensure transparency and efficiency in tax administration.
- Replacement of Appendix I: Updating the “Information on Related-Party Relationships and Related-Party Transactions” template to reflect regulatory changes and practical applications.

Key Considerations for Enterprises:

- Reassessment of related-party relationships: Enterprises must review related-party relationships under the new regulations, particularly concerning loans from credit institutions, to accurately determine tax obligations.
- Updating information and forms: Enterprises must use the newly issued Appendix I under Decree No. 20/2025/ND-CP when declaring information on related-party relationships and related-party transactions.

This Decree will take effect on March 27, 2025.

THUẾ - PHÍ - LỆ PHÍ
TAX - FEE - CHARGE[Link](#)

#1

**Sửa đổi, bổ sung Điều 9 của Nghị định 26/2023/NĐ-CP về
Biểu thuế xuất khẩu, Biểu thuế nhập khẩu ưu đãi*****Amending and supplementing Article 9 of Decree
26/2023/ND-CP on Export, Preferential Import Tariff***

Ngày 10 tháng 2 năm 2025, Chính phủ đã ban hành Nghị định số 21/2025/NĐ-CP nhằm sửa đổi, bổ sung Điều 9 của Nghị định số 26/2023/NĐ-CP ngày 31 tháng 5 năm 2023 về Biểu thuế xuất khẩu, Biểu thuế nhập khẩu ưu đãi, Danh mục hàng hóa và mức thuế tuyệt đối, thuế hỗn hợp, thuế nhập khẩu ngoài hạn ngạch thuế quan.

Nghị định 21/2025/NĐ-CP được ban hành với mục tiêu hỗ trợ và thúc đẩy ngành công nghiệp ô tô trong nước thông qua việc điều chỉnh thuế suất thuế nhập khẩu ưu đãi đối với nguyên liệu, vật tư, linh kiện chưa được sản xuất trong nước, phục vụ cho sản xuất và lắp ráp các sản phẩm công nghiệp hỗ trợ ưu tiên phát triển cho ngành ô tô.

Nghị định 21/2025/NĐ-CP quy định áp dụng thuế suất thuế nhập khẩu ưu đãi 0% đối với các nguyên liệu, vật tư, linh kiện trong nước chưa sản xuất được, nhập khẩu để sản xuất, gia công (lắp ráp) các sản phẩm công nghiệp hỗ trợ ưu tiên phát triển cho ngành sản xuất, lắp ráp ô tô. Chính sách ưu đãi này có hiệu lực đến hết ngày

On February 10, 2025, the Government promulgated Decree No. 21/2025/ND-CP to amend and supplement Article 9 of Decree No. 26/2023/ND-CP dated May 31, 2023, on Export Tariff, Preferential Import Tariff, List of Goods and Absolute Tax Rates, Mixed Tax, and Import Tax outside Tariff Quotas.

Decree 21/2025/ND-CP aims to support and promote the domestic automotive industry by adjusting the preferential import tax rates for materials, supplies, and components not yet produced domestically, serving the manufacturing and assembly of prioritized industrial supporting products for the automotive sector.

Decree 21/2025/ND-CP stipulates the application of a 0% preferential import tax rate for materials, supplies, and components not yet produced domestically, imported for manufacturing and assembling prioritized industrial supporting products for the automotive industry. This preferential policy is effective until

31 tháng 12 năm 2027. Tại thời điểm đăng ký tờ khai hải quan, người khai hải quan phải kê khai và tính thuế nhập khẩu theo mức thuế suất hiện hành; sau đó, nếu đáp ứng đủ điều kiện, sẽ được hoàn thuế theo mức thuế suất 0%.

Các doanh nghiệp hoạt động trong lĩnh vực sản xuất và lắp ráp ô tô cần lưu ý:

- Xác định nguyên liệu, vật tư, linh kiện đủ điều kiện: Doanh nghiệp cần rà soát và xác định chính xác các nguyên liệu, vật tư, linh kiện chưa được sản xuất trong nước và thuộc danh mục được hưởng thuế suất nhập khẩu ưu đãi 0% theo quy định.

- Thủ tục hải quan và hoàn thuế: Khi nhập khẩu, doanh nghiệp phải kê khai và nộp thuế theo mức thuế suất hiện hành. Sau khi xác minh đáp ứng đủ điều kiện, doanh nghiệp có thể thực hiện thủ tục hoàn thuế theo mức thuế suất 0% theo hướng dẫn của cơ quan hải quan.

Nghị định 21/2025/NĐ-CP có hiệu lực từ ngày 10 tháng 2 năm 2025. Chính sách thuế suất nhập khẩu ưu đãi 0% được áp dụng đến hết ngày 31 tháng 12 năm 2027.

December 31, 2027. At the time of customs declaration, importers must declare and pay import tax at the current rates; subsequently, if all conditions are met, a tax refund at the 0% rate will be granted.

Enterprises operating in the automotive manufacturing and assembly sector should note:

- Identifying eligible materials, supplies, and components: Enterprises need to review and accurately identify materials, supplies, and components not yet produced domestically and listed as eligible for the 0% preferential import tax rate as per regulations.

- Customs procedures and tax refunds: Upon importation, enterprises must declare and pay taxes at the current rates. After verifying that all conditions are met, enterprises can proceed with tax refund procedures at the 0% rate following the guidance of customs authorities.

Decree 21/2025/ND-CP takes effect from February 10, 2025. The 0% preferential import tax policy is applicable until December 31, 2027

#1

**Nghị định 19/2025/NĐ-CP hướng dẫn Luật Đầu tư
về thủ tục đầu tư đặc biệt*****Decree No. 19/2025/ND-CP Providing Guidelines on
Special Investment Procedures under the Law on
Investment***

Ngày 10/02/2025, Chính phủ ban hành Nghị định 19/2025/NĐ-CP hướng dẫn Luật Đầu tư về thủ tục đầu tư đặc biệt, trong đó có quy định thủ tục đăng ký cấp Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư.

On February 10, 2025, the Government issued Decree No. 19/2025/ND-CP, providing guidelines for special investment procedures under the Law on Investment, including regulations on the procedures for applying for an Investment Registration Certificate (IRC).

Theo đó, quy định mới về thủ tục đăng ký cấp Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư như sau:

The application dossier for an IRC shall include the following additional requirements:

- Cam kết của nhà đầu tư tại văn bản đề nghị thực hiện dự án đầu tư gồm các nội dung sau:

- The investor's commitment in the investment project proposal shall include:

+ Các điều kiện, tiêu chuẩn, quy chuẩn kỹ thuật có liên quan theo quy định của pháp luật về xây dựng, bảo vệ môi trường, phòng cháy, chữa cháy;

+ Compliance with relevant conditions, standards, and technical regulations as prescribed by laws on construction, environmental protection, fire prevention, and firefighting;

+ Đánh giá sơ bộ sự phù hợp của dự án với điều kiện, tiêu chuẩn, quy chuẩn kỹ thuật có liên

+ A preliminary assessment of the project's conformity with applicable conditions, standards, and technical regulations under the laws on

quan theo quy định của pháp luật về xây dựng, bảo vệ môi trường, phòng cháy, chữa cháy.

+ Cam kết về việc đáp ứng các điều kiện, tiêu chuẩn, quy chuẩn kỹ thuật có liên quan theo quy định của pháp luật về xây dựng, bảo vệ môi trường, phòng cháy, chữa cháy; không thực hiện các hành vi bị cấm theo quy định của pháp luật về xây dựng, bảo vệ môi trường, phòng cháy, chữa cháy và chịu hoàn toàn trách nhiệm trong trường hợp không thực hiện đúng nội dung cam kết.

- Nhà đầu tư nộp 01 bộ hồ sơ đăng ký cấp Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư theo quy định cho Ban quản lý khu công nghiệp, khu chế xuất, khu công nghệ cao, khu kinh tế (Ban quản lý). Ban Quản lý xem xét, đánh giá và cấp Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư theo quy định tại khoản 4 Điều 36a của Luật Đầu tư.

Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư kèm theo cam kết của nhà đầu tư được gửi đồng thời cho cơ quan quản lý nhà nước có thẩm quyền về quản lý trật tự xây dựng, bảo vệ môi trường, phòng cháy, chữa cháy tại địa phương.

- Việc đánh giá sự phù hợp của dự án với quy hoạch quy định tại điểm b khoản 3 Điều 36a của Luật Đầu tư được thực hiện như sau:

+ Đánh giá sự phù hợp của dự án với quy hoạch phân khu khu công nghiệp, khu chế xuất, khu công nghệ cao, khu công nghệ thông tin tập trung và khu thương mại tự do.

+ Trường hợp dự án được đề xuất tại khu vực không phải lập quy hoạch phân khu hoặc quy

construction, environmental protection, fire prevention, and firefighting;

+ A commitment to fully meet the relevant conditions, standards, and technical regulations as required by laws on construction, environmental protection, fire prevention, and firefighting; to refrain from engaging in prohibited acts under these laws; and to bear full responsibility in case of non-compliance.

- The investor shall submit one (01) set of application documents for the IRC to the Management Board of industrial parks, export processing zones, high-tech zones, or economic zones (the "Management Board"). The Management Board shall review, assess, and grant the IRC in accordance with Clause 4, Article 36a of the Law on Investment.

The IRC, together with the investor's commitments, shall be concurrently sent to the competent state agencies in charge of construction order management, environmental protection, fire prevention, and firefighting in the locality.

- Assessment of Project Conformity with Planning Regulations

+ The assessment of the project's conformity with planning regulations as stipulated in Point b, Clause 3, Article 36a of the Law on Investment shall be conducted as follows:

+ Evaluation of the project's alignment with the zoning plan for industrial parks, export

hoạch phân khu phải điều chỉnh và chưa được cấp có thẩm quyền phê duyệt thì đánh giá sự phù hợp của dự án đầu tư với quy hoạch chung thành phố; thị xã; thị trấn; đô thị mới; huyện hoặc xã được phê duyệt trừ trường hợp tại điểm c khoản 2 Điều 3 Nghị định 19/2025.

+ Trường hợp dự án được đề xuất thực hiện tại khu chức năng trong khu kinh tế thì đánh giá sự phù hợp của dự án với quy hoạch chung khu kinh tế hoặc quy hoạch chung thành phố, thị xã được phê duyệt trừ trường hợp tại điểm c khoản 2 Điều 3 Nghị định 19/2025.

- Đối với dự án có đề nghị Nhà nước cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất thì đánh giá khả năng đáp ứng điều kiện cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất theo quy định của pháp luật về đất đai; sự phù hợp của nhu cầu sử dụng đất với mục tiêu, quy mô, vốn đầu tư, địa điểm, tiến độ thực hiện dự án.

Nghị định 19/2025/NĐ-CP có hiệu lực từ ngày 10/02/2025.

processing zones, high-tech zones, concentrated information technology zones, and free trade zones.

+ If the project is proposed in an area where no zoning plan is required or where the zoning plan requires adjustments but has not yet been approved by the competent authority, the assessment shall be based on the general planning of the city, town, new urban area, district, or commune, except for cases specified in Point c, Clause 2, Article 3 of Decree No. 19/2025/ND-CP.

- For projects requesting land lease from the State or land-use conversion, the evaluation shall include: The project's compliance with the land lease and land-use conversion conditions under the laws on land; The suitability of the land-use demand with the project's objectives, scale, investment capital, location, and implementation timeline.

Decree No. 19/2025/ND-CP shall take effect from February 10, 2025.

#2

**Thông tư 07/2025/TT-BKHĐT về phân loại thống kê
theo loại hình kinh tế*****Circular 07/2025/TT-BKHĐT on statistical classification
by economic type***

Ngày 15 tháng 2 năm 2025, Bộ Kế hoạch và Đầu tư đã ban hành Thông tư số 07/2025/TT-BKHĐT, quy định về phân loại thống kê theo loại hình kinh tế. Thông tư này sẽ có hiệu lực từ ngày 1 tháng 5 năm 2025.

Thông tư 07/2025/TT-BKHĐT được ban hành nhằm thiết lập một hệ thống phân loại thống kê thống nhất cho các đơn vị kinh tế, phục vụ cho hoạt động thống kê nhà nước. Việc phân loại này giúp xác định và xếp loại các đơn vị kinh tế có cùng tính chất vào các loại hình kinh tế tương ứng, tạo cơ sở cho việc thu thập, phân tích và báo cáo số liệu kinh tế một cách chính xác và hiệu quả.

Thông tư quy định rằng mỗi đơn vị kinh tế sẽ được xếp vào một loại hình kinh tế duy nhất, dựa trên các tiêu chí theo thứ tự ưu tiên sau:

Quy định của pháp luật hiện hành.

1. Tỷ lệ vốn chủ sở hữu.

On February 15, 2025, the Ministry of Planning and Investment issued Circular No. 07/2025/TT-BKHĐT, stipulating the statistical classification by economic type. This Circular will take effect from May 1, 2025.

The Circular 07/2025/TT-BKHĐT aims to establish a unified statistical classification system for economic units, serving state statistical activities. This classification helps identify and categorize economic units with similar characteristics into corresponding economic types, providing a basis for accurate and efficient collection, analysis, and reporting of economic data.

The Circular stipulates that each economic unit will be classified into a single economic type, based on the following prioritized criteria:

Current legal regulations.

1. Proportion of owner's equity.

2. Đặc thù của mỗi loại hình kinh tế.

Hệ thống phân loại thống kê theo loại hình kinh tế được chia thành hai cấp:

- Cấp 1: Gồm 4 loại hình kinh tế, được mã hóa từ 1 đến 4.

- Cấp 2: Gồm 17 loại hình kinh tế, mỗi loại được mã hóa bằng hai chữ số, tương ứng với cấp 1.

Các doanh nghiệp cần xác định rõ loại hình kinh tế của mình theo các tiêu chí được nêu trong Thông tư để đảm bảo việc báo cáo và thống kê được thực hiện chính xác. Việc phân loại đúng sẽ hỗ trợ doanh nghiệp trong việc tuân thủ các quy định pháp luật và tạo điều kiện thuận lợi trong quá trình hoạt động kinh doanh.

2. *Specific characteristics of each economic type.*

The statistical classification system by economic type is divided into two levels:

- Level 1: Includes 4 economic types, coded from 1 to 4.

- Level 2: Includes 17 economic types, each coded with two digits corresponding to Level 1.

Enterprises should clearly identify their economic type according to the criteria outlined in the Circular to ensure accurate reporting and statistics. Proper classification will assist enterprises in complying with legal regulations and facilitate their business operations.

XÂY DỰNG

[Link](#)

CONSTRUCTION

#1

Ban hành Kế hoạch triển khai thi hành Luật Nhà ở số 27/2023/QH15, Luật Kinh doanh bất động sản số 29/2023/QH15 và các văn bản quy định chi tiết thi hành***Implementation Plan for the enforcement of the Housing Law No. 27/2023/QH15, the Real Estate Business Law No. 29/2023/QH15, and related implementing regulations***

Ngày 14/02/2025, Thứ trưởng Bộ Xây dựng Nguyễn Văn Sinh đã ký Quyết định 143/QĐ-BXD ban hành Kế hoạch triển khai thi hành Luật Nhà ở số 27/2023/QH15, Luật Kinh doanh bất động sản số 29/2023/QH15 và các văn bản quy định chi tiết thi hành.

On February 14, 2025, Deputy Minister of Construction Nguyễn Văn Sinh signed Decision No. 143/QĐ-BXD, issuing the Implementation Plan for the enforcement of the Housing Law No. 27/2023/QH15, the Real Estate Business Law No. 29/2023/QH15, and related implementing regulations.

Mục đích của Kế hoạch nhằm tổ chức triển khai thi hành Luật Nhà ở năm 2023, Luật Kinh doanh bất động sản năm 2023 bảo đảm kịp thời, đồng bộ, thống nhất, hiệu lực, hiệu quả.

The purpose of the Plan is to organize the implementation of the 2023 Housing Law and the 2023 Real Estate Business Law in a timely, synchronized, consistent, effective, and efficient manner.

Bên cạnh đó, xác định các nội dung công việc, thời hạn hoàn thành và trách nhiệm của các cơ quan, tổ chức có liên quan trong việc tổ chức triển khai thi hành Luật.

In addition, the Plan identifies specific tasks, completion deadlines, and responsibilities of relevant agencies and organizations in carrying out the implementation of the Laws.

Đồng thời nâng cao nhận thức về Luật Nhà ở năm 2023, Luật Kinh doanh bất động sản năm

At the same time, the Plan aims to raise awareness of the 2023 Housing Law and the 2023 Real

2023 và trách nhiệm Thủ trưởng, cán bộ công chức, viên chức các đơn vị trong Bộ trong việc triển khai thi hành pháp luật về nhà ở và pháp luật về kinh doanh bất động sản.

Kế hoạch gồm các nội dung sau:

Tổ chức tuyên truyền, phổ biến và tập huấn thi hành Luật Nhà ở năm 2023, Luật Kinh doanh bất động sản năm 2023 và các văn bản hướng dẫn thi hành: Tiếp tục thực hiện chương trình phổ biến, tuyên truyền Luật Nhà ở năm 2023, Luật Kinh doanh bất động sản năm 2023 và các văn bản hướng dẫn thi hành thông qua các hình thức khác nhau (như trực tiếp, trực tuyến trên Cổng/Trang Thông tin điện tử, Cơ sở dữ liệu quốc gia về văn bản quy phạm pháp luật, các bài viết trên các trang báo viết, báo điện tử).

Tổ chức rà soát văn bản quy phạm pháp luật: Tiếp tục thực hiện rà soát các văn bản quy phạm pháp luật trong lĩnh vực nhà ở, kinh doanh bất động sản để trình cơ quan nhà nước có thẩm quyền sửa đổi, bổ sung, thay thế, bãi bỏ hoặc ban hành mới hoặc trình Bộ trưởng Bộ Xây dựng xem xét, ban hành theo thẩm quyền để đảm bảo phù hợp với quy định của Luật Nhà ở năm 2023, Luật Kinh doanh bất động sản năm 2023 (nếu có).

Cục Quản lý nhà và thị trường bất động sản giúp Bộ trưởng thực hiện các nhiệm vụ được giao tại Điều 191 của Luật Nhà ở năm 2023 và khoản 2 Điều 81 của Luật Kinh doanh bất động sản năm 2023.

Estate Business Law, as well as the responsibility of unit leaders, officials, and civil servants within the Ministry in enforcing laws on housing and real estate business.

The Plan includes the following contents:

Organizing public awareness, dissemination, and training on the implementation of the 2023 Housing Law, the 2023 Real Estate Business Law, and related guiding documents: Continuing the implementation of programs to disseminate and promote the 2023 Housing Law, the 2023 Real Estate Business Law, and their guiding documents through various methods (such as in-person training, online dissemination via portals/websites, the National Database of Legal Documents, and articles in print and online newspapers).

Conducting a review of legal documents: Continuing to review legal documents in the field of housing and real estate business to submit to competent state agencies for amendment, supplementation, replacement, repeal, or new issuance, or to submit to the Minister of Construction for consideration and issuance within their authority to ensure compliance with the provisions of the 2023 Housing Law and the 2023 Real Estate Business Law (if applicable).

The Housing and Real Estate Market Management Department assists the Minister in performing the tasks assigned under Article 191 of the 2023 Housing Law and Clause 2, Article 81 of the 2023 Real Estate Business Law.

- Theo dõi, hướng dẫn, đôn đốc địa phương, tổ chức, cá nhân trong lĩnh vực nhà ở, kinh doanh bất động sản.

- Định kỳ hàng năm báo cáo công tác quản lý nhà nước về nhà ở, kinh doanh bất động sản và báo cáo đột xuất khi có yêu cầu của Lãnh đạo Bộ.

Vụ Pháp chế phối hợp với Cục Quản lý nhà và thị trường bất động sản thực hiện các nhiệm vụ tổ chức tuyên truyền phổ biến pháp luật về nhà ở, kinh doanh bất động sản;

- Chủ trì thẩm định, cho ý kiến đối với việc xây dựng các văn bản quy phạm pháp luật về lĩnh vực nhà ở, kinh doanh bất động sản khi phát sinh yêu cầu phải sửa đổi, bổ sung hoặc bãi bỏ, thay thế.

Vụ Hợp tác quốc tế phối hợp với Cục Quản lý nhà và thị trường bất động sản tuyên truyền các nội dung liên quan đến chính sách sở hữu nhà ở, điều kiện kinh doanh bất động sản của người Việt Nam định cư ở nước ngoài, tổ chức cá nhân nước ngoài tại Việt Nam theo quy định của Luật Nhà ở năm 2023, Luật Kinh doanh bất động sản năm 2023 và thực hiện các nhiệm vụ về hợp tác quốc tế trong lĩnh vực nhà ở, kinh doanh bất động sản theo chức năng nhiệm vụ được giao.

Trung tâm Thông tin phối hợp với Cục Quản lý nhà và thị trường bất động sản, Văn phòng Bộ (Phòng Kiểm soát thủ tục hành chính, Bộ phận một cửa) để bảo đảm công tác tiếp nhận, giải quyết trực tuyến hồ sơ đề nghị thông báo

Monitoring, guiding, and urging localities, organizations, and individuals in the field of housing and real estate business.

Annually reporting on state management activities related to housing and real estate business and submitting ad-hoc reports upon the request of the Ministry's leadership.

The Legal Affairs Department coordinates with the Housing and Real Estate Market Management Department in organizing the dissemination and promotion of laws on housing and real estate business.

Leading the appraisal and providing opinions on the development of legal documents in the field of housing and real estate business when modifications, supplements, repeals, or replacements are required.

The International Cooperation Department coordinates with the Housing and Real Estate Market Management Department to disseminate policies related to housing ownership and real estate business conditions for overseas Vietnamese and foreign organizations and individuals in Vietnam under the provisions of the 2023 Housing Law and the 2023 Real Estate Business Law, and to carry out international cooperation tasks in the field of housing and real estate business as assigned.

The Information Center coordinates with the Housing and Real Estate Market Management Department and the Ministry Office (Administrative Procedure Control Division, One-Stop Division) to ensure the reception and online processing of applications for

đơn vị đủ điều kiện quản lý vận hành nhà chung cư theo đúng quy định.

- Thực hiện đăng tải công khai thông báo đơn vị đủ điều kiện quản lý vận hành nhà chung cư trên Cổng thông tin điện tử của Bộ Xây dựng.

Học viện cán bộ quản lý xây dựng và đô thị chủ trì xây dựng chương trình, nội dung đào tạo, bồi dưỡng chuyên môn, nghiệp vụ về phát triển, quản lý nhà ở cho công chức, viên chức làm việc trong lĩnh vực nhà ở trên phạm vi cả nước.

- Thực hiện công tác bồi dưỡng chuyên môn nghiệp vụ cho các cán bộ, công chức làm việc trong lĩnh vực quản lý, phát triển nhà ở theo chức năng nhiệm vụ.

Các đơn vị khác trong Bộ trong quá trình thực hiện chức năng nhiệm vụ của đơn vị có trách nhiệm thực hiện đúng các quy định của Luật Nhà ở năm 2023, Luật Kinh doanh bất động sản năm 2023 và các văn bản quy định chi tiết thi hành 02 Luật này.

condominium management qualification notifications in accordance with regulations.

Publicly posting notifications of qualified condominium management entities on the Ministry of Construction's electronic portal.

The Academy of Urban and Construction Management Officials takes the lead in developing training programs and content for professional and technical training on housing development and management for officials and civil servants working in the housing sector nationwide.

Carrying out professional training for officials and civil servants working in the field of housing management and development in accordance with assigned functions and tasks.

Other units within the Ministry, in the course of performing their functions and tasks, are responsible for ensuring compliance with the provisions of the 2023 Housing Law, the 2023 Real Estate Business Law, and related implementing regulations.

STT	Số hiệu văn bản	Ngày ban hành	Ngày có hiệu lực
No	<i>Document title Issuance</i>	<i>Date of issuance</i>	<i>Effective date</i>

DOANH NGHIỆP / BUSINESS

1	Thông tư số 09/2025/TT-BTC hướng dẫn cơ chế quản lý và sử dụng kinh phí ngân sách nhà nước thực hiện “chương trình hỗ trợ doanh nghiệp khu vực tư nhân kinh doanh bền vững giai đoạn 2022 - 2025” ban hành kèm theo quyết định số 167/QĐ-TTG ngày 08 tháng 02 năm 2022 của thủ tướng chính phủ. <i>Circular No. 09/2025/TT-BTC guiding the mechanism for managing and using state budget funds to implement the “Private Sector Sustainable Business Support Program for the 2022–2025 Period,” issued together with Decision No. 167/QĐ-TTg dated February 8, 2022, of the Prime Minister.</i> Link	28/02/2025 <i>28 Feb 2025</i>	20/04/2025 <i>20 Apr 2025</i>
---	---	---	---

GIÁO DỤC / EDUCATION

1	Nghị định số 60/2025/NĐ-CP của Chính phủ: Sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 116/2020/NĐ-CP ngày 25 tháng 9 năm 2020 của Chính phủ quy định về chính sách hỗ trợ tiền đóng học phí, chi phí sinh hoạt đối với sinh viên sư phạm.	03/03/2025 <i>03 Mar 2025</i>	20/04/2025 <i>20 Apr 2025</i>
---	--	---	---

	<i>Decree No. 60/2025/ND-CP of the Government on amending and supplementing certain provisions of Decree No. 116/2020/ND-CP dated September 25, 2020, of the Government on policies supporting payment of tuition fees and living expenses for pedagogical students.</i> <u>Link</u>		
2	Thông tư số: 05/2025/TT-BGDĐT quy định chế độ làm việc đối với giáo viên phổ thông, dự bị đại học <i>Circular No. 05/2025/TT-BGDĐT working policies for teachers of general education schools and pre-university shools</i> <u>Link</u>	07/03/2025 07 Mar 2025	22/04/2025 22 Apr 2025

ĐẤT ĐAI
LAND[Link](#)

#1

Quy định các trường hợp khác được miễn, giảm tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo quy định tại khoản 2 Điều 157 Luật Đất đai (Dự thảo lần 3)***Regulations on other cases eligible for exemption or reduction of land use fees and land rental fees as stipulated in Clause 2, Article 157 of the Land Law (Third Draft)***

Bộ Tài chính đang xây dựng dự thảo Nghị định hướng dẫn khoản 2 Điều 157 Luật Đất đai về các trường hợp khác được miễn, giảm tiền sử dụng đất, tiền thuê đất. Dự thảo gồm 7 điều, quy định rõ đối tượng, phạm vi áp dụng, nguyên tắc, trình tự, thủ tục và các trường hợp cụ thể được miễn, giảm.

Theo đó, các trường hợp được miễn hoặc giảm tiền sử dụng đất, tiền thuê đất bao gồm:

- Dự án xây dựng trụ sở cơ quan đại diện ngoại giao, lãnh sự, tổ chức quốc tế theo điều ước quốc tế hoặc nguyên tắc có đi có lại.
- Đất ở tái định cư; đất cho hộ dân cư vùng ngập lũ, làng chài, vùng sông nước di dời theo quy hoạch.

The Ministry of Finance is drafting a Decree guiding Clause 2, Article 157 of the Land Law regarding additional cases eligible for exemption or reduction of land use fees and land rent. The draft includes seven articles detailing scope, applicable subjects, principles, procedures, and specific cases for exemptions and reductions.

Accordingly, the following cases may be eligible for exemption or reduction:

- Projects for the construction of headquarters for diplomatic missions, consular offices, and international organizations in Vietnam under international treaties or reciprocity principles.
- Residential land allocated for resettlement, or to households in flood-prone areas, floating villages, or water-based communities relocated under

- Đất xây dựng trụ sở Ngân hàng Chính sách xã hội, Ngân hàng Phát triển Việt Nam, quỹ tài chính ngoài ngân sách hoạt động phi lợi nhuận.
 - Đất phục vụ đối ngoại, giao cho đơn vị quản lý để cho tổ chức ngoại giao thuê theo chính sách đặc biệt.
 - Doanh nghiệp đầu tư vào nông nghiệp, nông thôn; tổ chức sử dụng đất nông lâm nghiệp, thủy sản có thuê người dân tộc thiểu số hoặc người khuyết tật.
 - Dự án xã hội hóa chưa thuộc diện miễn, giảm theo Luật Đất đai nhưng đáp ứng điều kiện hỗ trợ.
 - Đất xây dựng cơ sở nghiên cứu khoa học, đổi mới sáng tạo, sản xuất công nghệ số, AI, chip bán dẫn, trung tâm đổi mới sáng tạo quốc gia.
 - Tổ hợp tác, hợp tác xã, liên hiệp hợp tác xã thuê đất làm mặt bằng sản xuất kinh doanh được giảm 50% tiền thuê đất.
 - Đất không thuộc quốc phòng nhưng do đơn vị quân đội cung cấp dịch vụ công sử dụng sẽ được miễn tiền thuê đất.
 - Đất quốc phòng kết hợp phát triển kinh tế được giảm 30% tiền sử dụng đất hằng năm.
 - Năm 2025, người sử dụng đất thuê đất trả tiền hằng năm sẽ được giảm 30% tiền thuê đất.
- approved planning.*
- *Land used to build offices for the Vietnam Development Bank, Social Policy Bank, and non-profit off-budget financial funds.*
 - *Land serving foreign affairs assigned to state units for sub-leasing to foreign diplomatic entities under special preferential policies.*
 - *Enterprises investing in agriculture and rural areas; organizations using land for agricultural, forestry, or aquaculture production employing ethnic minorities or persons with disabilities.*
 - *Socialization projects not covered by previous exemptions under the Land Law but meeting support criteria.*
 - *Land for research facilities, innovation centers, digital technology production (including AI, semiconductors), and National Innovation Centers.*
 - *Cooperatives and cooperative unions renting land for production/business premises are entitled to a 50% rent reduction.*
 - *Non-defense land used by military units providing public services will be exempted from rent.*
 - *Land used for defense purposes combined with economic development will receive a 30% annual land use fee reduction.*
 - *A 30% land rent reduction in 2025 for land users paying annual rent.*

Ngoài ra, dự thảo còn quy định xử lý chuyển tiếp với hai trường hợp:

1. Người được giao/thuê đất từ 01/8/2024 đến trước ngày Nghị định có hiệu lực, nếu chưa được tính, thông báo nghĩa vụ tài chính mà thuộc diện miễn, giảm thì được áp dụng theo Nghị định mới.
2. Trường hợp đã nộp hồ sơ hợp lệ theo các quy định cũ nhưng chưa được quyết định giảm tiền thuê đất thì tiếp tục áp dụng chính sách cũ trước khi Nghị định mới có hiệu lực.

The draft also provides transitional provisions for two scenarios:

1. *Land allocated or leased between August 1, 2024, and the effective date of the Decree, if not yet calculated or notified of payment and eligible for exemption or reduction, will be handled under this Decree.*
2. *Land users who submitted valid applications under previous government policies but have not yet received a reduction decision will continue to receive benefits according to pre-Decree regulations.*

[Link](#)

BẢO HIỂM

INSURANCES

#1

Dự thảo Nghị định quy định chi tiết một số điều của luật bảo hiểm xã hội về chậm đóng, trốn đóng bảo hiểm xã hội bắt buộc, bảo hiểm thất nghiệp; khiếu nại, tố cáo về bảo hiểm xã hội và xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực bảo hiểm xã hội

Draft Decree detailing the implementation of certain provisions of the Law on Social Insurance regarding late payment and evasion of compulsory social insurance and unemployment insurance contributions; complaints and denunciations related to social insurance; and administrative penalties in the field of social insurance

Bộ Nội vụ đang xây dựng dự thảo Nghị định hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Bảo hiểm xã hội liên quan đến việc chậm đóng, trốn đóng BHXH bắt buộc, BHTN; khiếu nại, tố cáo và xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực BHXH.

Theo Bộ Nội vụ, việc bổ sung quy định về hành vi chậm đóng, trốn đóng BHXH bắt buộc, BHTN là cần thiết do trước đây pháp luật chưa

The Ministry of Home Affairs is currently drafting a Decree detailing certain provisions of the Law on Social Insurance regarding late and evaded contributions to compulsory social insurance (SI) and unemployment insurance (UI); complaints and denunciations; and administrative sanctions in the field of social insurance.

According to the Ministry, it is necessary to clarify acts of late or evaded SI and UI contributions, as previous legal documents

làm rõ khái niệm và cách xử lý các hành vi này. Dự thảo quy định rõ trách nhiệm của giám đốc cơ quan BHXH trong việc xác định, đơn đốc và xử lý hành vi vi phạm. Hằng tháng, cơ quan BHXH sẽ rà soát, xác định các trường hợp chậm hoặc trốn đóng, yêu cầu người sử dụng lao động thực hiện trách nhiệm trong thời hạn quy định (10 ngày hoặc 3 ngày tùy trường hợp).

Thông tin về các đơn vị chậm, trốn đóng sẽ được báo cáo định kỳ đến các cơ quan quản lý như BHXH Việt Nam, Sở Nội vụ, Thanh tra tỉnh, hoặc báo cáo đột xuất khi có yêu cầu. Dự thảo cũng làm rõ những hành vi bị coi là trốn đóng như: không đăng ký tiền lương đóng BHXH đối với các khoản ngoài sổ sách kế toán hoặc sử dụng tài liệu không hợp pháp để được tạm dừng đóng.

Đồng thời, dự thảo cũng liệt kê những trường hợp không bị coi là trốn đóng, chẳng hạn như doanh nghiệp gặp sự cố khách quan bất khả kháng dù đã nỗ lực khắc phục. Việc xác định số tiền, số ngày chậm đóng cũng được quy định chi tiết, làm căn cứ để tính mức phạt bổ sung 0,03%/ngày.

Về biện pháp xử lý, người sử dụng lao động buộc phải nộp đủ số tiền chậm/trốn đóng, nộp thêm khoản phạt 0,03%/ngày và có thể bị xử phạt hành chính hoặc truy cứu trách nhiệm hình sự. Các đơn vị vi phạm cũng sẽ không được xét thi đua, khen thưởng. Bên cạnh đó, dự thảo còn quy định cụ thể về hình thức, trình tự giải quyết tố cáo, khiếu nại và các mức xử phạt hành vi vi

lacked specific definitions and handling mechanisms. The draft sets out the responsibilities of the director of the social insurance agency in identifying, urging, and handling violations. Monthly, the agency must review and identify cases of late or evaded contributions and request employers to fulfill their obligations within the stipulated timeframes (10 days or 3 working days depending on the case).

Information on employers who delay or evade contributions will be periodically reported to relevant authorities such as the Vietnam Social Security, Departments of Home Affairs, and provincial inspectorates, or ad hoc upon request. The draft also specifies violations considered as evasion, such as failing to declare wages for SI contributions for off-the-books payments or using false documents to obtain temporary exemption from payment.

At the same time, it identifies cases that are not considered evasion, such as employers affected by unforeseeable force majeure events who have taken all necessary remedial measures. The draft also provides detailed guidance on determining the amount and number of days of late payment, which will serve as the basis for calculating a late payment penalty of 0.03% per day.

In terms of sanctions, employers must pay the full amount of late or evaded contributions, along with a daily penalty of 0.03%. They may also be subject to administrative fines or criminal prosecution, and will not be eligible for emulation titles or commendations. Additionally, the draft sets out specific procedures for handling complaints and denunciations, as well

phạm hành chính trong lĩnh vực BHXH.

*as administrative penalties for violations in the
field of social insurance.*



SB LAW



Hanoi Head Office

3rd floor, Kinh Do Building, 292 Tay Son,
Trung Liet ward, Dong Da district, Hanoi

Ho Chi Minh City Office

6Flr, PDD Building, No.162 Pasteur Str,
Ben Nghe Ward, District 1, HCMC.



www.sblaw.vn



info@sblaw.vn



+ 84 906 17 17 18

