

# BẢN TIN PHÁP LUẬT

(Bộ môn Luật Tài chính – Ngân hàng, Trường Đại học Luật Hà Nội)

## Ban biên tập

Người thực hiện : Ths. Nguyễn Ngọc Yến

Chịu trách nhiệm kiểm soát về nội dung : PGS. TS. Phạm Thị Giang Thu

*Bản tin được xác định là tài sản của Ban biên tập, cấm vi phạm*

### TRONG SỐ NÀY, XIN GIỚI THIỆU VỚI QUÝ BAN ĐỌC:

#### TÀI CHÍNH

HƯỚNG DẪN MỚI VỀ PHÍ, LỆ PHÍ THUỘC THẨM QUYỀN QUYẾT ĐỊNH CỦA HỘI ĐỒNG NHÂN DÂN TỈNH, THÀNH PHỐ TRỰC THUỘC TRUNG ƯƠNG

#### NGÂN HÀNG

HƯỚNG DẪN MỚI VỀ HOẠT ĐỘNG BẢO LÃNH NGÂN HÀNG

### TÀI CHÍNH

## HƯỚNG DẪN MỚI VỀ PHÍ, LỆ PHÍ THUỘC THẨM QUYỀN QUYẾT ĐỊNH CỦA HỘI ĐỒNG NHÂN DÂN TỈNH, THÀNH PHỐ TRỰC THUỘC TRUNG ƯƠNG

Ngày 27/9/2017, Bộ trưởng Tài chính ban hành **Thông tư số 96/2017/TT-BTC** sửa đổi, bổ sung Thông tư số 250/2016/TT-BTC ngày 11/11/2016 của

Bộ trưởng Bộ Tài chính hướng dẫn về phí và lệ phí thuộc thẩm quyền quyết định của Hội đồng nhân dân tỉnh, thành phố trực thuộc trung ương. Với sự ra đời của Thông tư 96/2017/TT-BTC, kể từ **ngày 11/11/2017**, lệ phí đăng ký kinh doanh được hiểu là khoản thu đối với cá nhân, nhóm cá nhân, hộ gia đình, hợp tác xã, liên hiệp hợp tác xã khi được cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận đăng ký hộ kinh doanh, giấy chứng nhận đăng ký hợp tác xã, giấy chứng nhận đăng ký liên hiệp hợp tác xã.



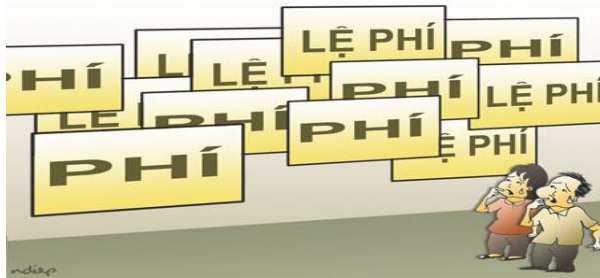
Nguồn ảnh: Internet

Như vậy, ngoài việc sửa đổi, bổ sung cụ thể hơn định nghĩa về lệ phí đăng ký kinh doanh, những quy định về thẩm quyền của Hội đồng nhân dân cấp tỉnh trong việc quyết định các khoản phí, lệ phí vẫn được thực hiện theo quy định tại Thông tư 250/2016/TT-BTC, cụ thể:

Bạn đọc tham khảo thêm thông tin tại Trang thông tin của Bộ môn Luật Tài chính ngân hàng – Trường Đại học Luật Hà Nội: <https://www.facebook.com/bomonluattaichinhnganhanghlu/>

**1. Danh mục các khoản phí thuộc thẩm quyền của Hội đồng nhân dân cấp tỉnh gồm:**

- ❖ Phí bình tuyến, công nhận cây mẹ, cây đầu dòng, vườn giống cây lâm nghiệp, rừng giống;



*Nguồn ảnh: Internet*

- ❖ Phí sử dụng công trình kết cấu hạ tầng, công trình dịch vụ, tiện ích công cộng trong khu vực cửa khẩu (gồm cửa khẩu biên giới đất liền và cảng biển);

- ❖ Phí sử dụng đường bộ (đối với đường do địa phương quản lý);

- ❖ Phí sử dụng tạm thời lòng đường, hè phố;

- ❖ Phí thăm quan danh lam thắng cảnh (đối với công trình thuộc địa phương quản lý);



*Nguồn ảnh: Internet*

- ❖ Phí thăm quan di tích lịch sử (đối với công trình thuộc địa phương quản lý);

- ❖ Phí thăm quan công trình văn hoá, bảo tàng (đối với công trình thuộc địa phương quản lý);

- ❖ Phí thẩm định cấp giấy chứng nhận đủ điều kiện kinh doanh hoạt động cơ sở thể thao, câu lạc bộ thể thao chuyên nghiệp;

- ❖ Phí thư viện (đối với thư viện thuộc địa phương quản lý);

- ❖ Phí thẩm định báo cáo đánh giá tác động môi trường, đề án bảo vệ môi trường chi tiết (đối với hoạt động thẩm định do cơ quan địa phương thực hiện);



*Nguồn ảnh: Internet*

- ❖ Phí thẩm định phương án cải tạo, phục hồi môi trường và phương án cải tạo, phục hồi môi trường bổ sung (đối với hoạt động thẩm định do cơ quan địa phương thực hiện);

- ❖ Phí thẩm định hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất;

- ❖ Phí thẩm định đề án, báo cáo thăm dò đánh giá trữ lượng, khai thác, sử dụng nước dưới đất (đối với hoạt động thẩm định do cơ quan địa phương thực hiện);

- ❖ Phí thẩm định hồ sơ, điều kiện hành nghề khoan nước dưới đất (đối với hoạt động thẩm định do cơ quan địa phương thực hiện);

- ❖ Phí thẩm định đề án khai thác, sử dụng nước mặt, nước biển (đối với hoạt động thẩm định do cơ quan địa phương thực hiện);

- ❖ Phí thẩm định đề án xả nước thải vào nguồn nước, công trình thủy lợi (đối với hoạt động thẩm định do cơ quan địa phương thực hiện);

- ❖ Phí khai thác và sử dụng tài liệu đất đai;



*Nguồn ảnh: Internet*

- ❖ Phí cung cấp thông tin về giao dịch bảo đảm bằng quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất;

- ❖ Phí cung cấp thông tin về giao dịch bảo đảm bằng tàu bay;

- ❖ Phí cung cấp thông tin về giao dịch bảo đảm bằng tàu biển;

- ❖ Phí cung cấp thông tin về giao dịch bảo đảm bằng động sản, trừ tàu bay, tàu biển;

- ❖ Phí đăng ký giao dịch bảo đảm (đối với hoạt động đăng ký do cơ quan địa phương thực hiện).

## 2. Danh mục các khoản lệ phí thuộc thẩm quyền của Hội đồng nhân dân cấp tỉnh gồm:

- ❖ Lệ phí đăng ký cư trú (đối với hoạt động do cơ quan địa phương thực hiện);



*Nguồn ảnh: Internet*

- ❖ Lệ phí cấp chứng minh nhân dân (đối với hoạt động do cơ quan địa phương thực hiện);

- ❖ Lệ phí hộ tịch;

- ❖ Lệ phí cấp giấy phép lao động cho người nước ngoài làm việc tại Việt Nam (đối với cấp phép do cơ quan địa phương thực hiện);

- ❖ Lệ phí cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà, tài sản gắn liền với đất;

- ❖ Lệ phí cấp giấy phép xây dựng;

- ❖ Lệ phí đăng ký kinh doanh.

## 3. Nguyên tắc xác định mức thu



*Nguồn ảnh: Internet*



Việc quyết định mức thu đối với từng khoản phí, lệ phí do Ủy ban nhân dân cấp tỉnh trình Hội đồng nhân dân cùng cấp quy định và phải đảm bảo:

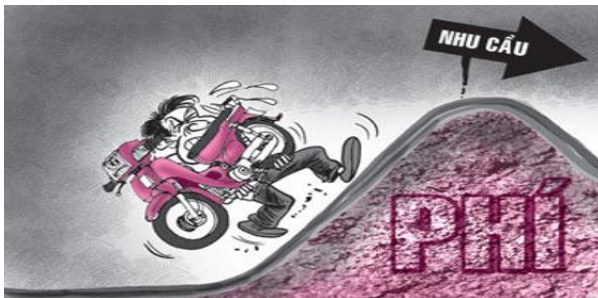
- ❖ Căn cứ mức thu phí, lệ phí hiện hành (nếu có) làm cơ sở đề xuất mức thu;



*Nguồn ảnh: Internet*

- ❖ Phù hợp với điều kiện, tình hình cụ thể của địa phương nơi phát sinh hoạt động thu phí, lệ phí;

- ❖ Đối với khoản phí, lệ phí vừa thuộc thẩm quyền quyết định của Bộ Tài chính, vừa thuộc thẩm quyền của Hội đồng nhân dân cấp tỉnh, thì quy định mức thu phí, lệ phí cần bảo đảm tương quan với mức thu phí, lệ phí đối với hoạt động do cơ quan trung ương thực hiện;



*Nguồn ảnh: Internet*

- ❖ Tham khảo mức thu của các địa phương có hoàn cảnh kinh tế - xã hội

Bạn đọc tham khảo thêm thông tin tại Trang thông tin của Bộ môn Luật Tài chính ngân hàng – Trường Đại học Luật Hà Nội: <https://www.facebook.com/bomonluattaichinhnganhanghlu/>

tương đồng để bảo đảm sự hài hoà, thống nhất giữa các địa phương.

#### **4. Về miễn, giảm phí, lệ phí**

Hội đồng nhân dân cấp tỉnh quy định cụ thể đối tượng được miễn, giảm; mức giảm đối với các khoản phí, lệ phí thuộc thẩm quyền, căn cứ vào:

- ❖ Quy định tại các luật chuyên ngành và các văn bản quy định chi tiết, hướng dẫn thi hành luật có liên quan về miễn, giảm phí, lệ phí;

- ❖ Tham khảo các quy định về miễn, giảm phí, lệ phí tại các văn bản do các cơ quan có thẩm quyền ban hành;



*Nguồn ảnh: Internet*

- ❖ Chủ trương, chính sách của Đảng và Nhà nước trong từng thời kỳ về các chính sách có liên quan đến miễn, giảm phí, lệ phí.

#### **5. Về quản lý, sử dụng tiền phí, lệ phí**

- ❖ Đối với phí, Hội đồng nhân dân cấp tỉnh quyết định tỷ lệ phần trăm trích để lại cho tổ chức thu phí để trang trải chi phí hoạt động cung cấp dịch vụ thu

phí, phần còn lại (nếu có) nộp vào ngân sách nhà nước.

❖ Đối với lệ phí, tổ chức thu lệ phí nộp 100% số tiền lệ phí thu được vào ngân sách nhà nước.



*Nguồn ảnh: Internet*

❖ Trường hợp Hội đồng nhân dân cấp tỉnh chưa quy định phần phí trích để lại cho tổ chức thu phí thì Ủy ban nhân dân cấp tỉnh thống nhất với thường trực Hội đồng nhân dân cấp tỉnh để quyết định tỷ lệ phần trăm trên số phí thu được trích để lại cho tổ chức thu và phải báo cáo trình Hội đồng nhân dân tại phiên họp gần nhất.

## NGÂN HÀNG

### HƯỚNG DẪN MỚI VỀ HOẠT ĐỘNG BẢO LÃNH NGÂN HÀNG



*Nguồn ảnh: Internet*

Ngày 29/9/2017, Thống đốc Ngân hàng Nhà nước đã ban hành **Thông tư số 13/2017/TT-NHNN** sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 07/2015/TT-NHNN ngày 25/6/2015 của Thống đốc Ngân hàng Nhà nước Việt Nam quy định về bảo lãnh ngân hàng.

Theo đó, Thông tư 13/2017/TT-NHNN sửa đổi, bổ sung một số nội dung như sau:

#### 1. Sửa đổi, bổ sung quy định về đối tượng áp dụng các quy định về hoạt động bảo lãnh ngân hàng



*Nguồn ảnh: Internet*

Cụ thể, đối tượng áp dụng bao gồm:

❖ Tổ chức tín dụng, bao gồm: ngân hàng thương mại, ngân hàng hợp tác xã và công ty tài chính (trừ công ty tài chính chuyên ngành);



*Nguồn ảnh: Internet*

- ❖ Chi nhánh ngân hàng nước ngoài;
- ❖ Cá nhân và tổ chức có liên quan đến nghiệp vụ bảo lãnh bao gồm cá nhân và pháp nhân là người cư trú, người không cư trú;
- ❖ Các tổ chức không có tư cách pháp nhân khi tham gia quan hệ bảo lãnh thì chủ thể tham gia xác lập, thực hiện các giao dịch bảo lãnh thực hiện theo quy định tại Điều 101 Bộ Luật Dân sự.



*Nguồn ảnh: Internet*

## 2. Sửa đổi, bổ sung điều kiện về nghĩa vụ được bảo lãnh của khách hàng

Theo đó, nghĩa vụ được bảo lãnh là nghĩa vụ tài chính hợp pháp, trừ nghĩa vụ bảo lãnh thanh toán trái phiếu đối với các doanh nghiệp phát hành với mục đích cơ cấu lại nợ và trái phiếu phát hành bởi công ty con, công ty liên kết của tổ chức tín dụng khác

## 3. Sửa đổi, bổ sung quy định về bảo lãnh trong bán, cho thuê mua nhà ở hình thành trong tương lai



*Nguồn ảnh: Internet*

❖ Bảo lãnh trong bán, cho thuê mua nhà ở hình thành trong tương lai (sau đây gọi là bảo lãnh nhà ở hình thành trong tương lai) là bảo lãnh ngân hàng, theo đó ngân hàng thương mại cam kết với bên mua, bên thuê mua (sau đây gọi là bên mua) về việc sẽ thực hiện nghĩa vụ tài chính thay cho chủ đầu tư khi đến thời hạn giao, nhận nhà ở đã cam kết nhưng chủ đầu tư không bàn giao nhà ở cho bên mua mà không hoàn lại hoặc hoàn lại không đầy đủ số tiền đã nhận ứng trước và các khoản tiền khác theo hợp đồng mua, thuê mua nhà ở đã ký kết



cho bên mua; chủ đầu tư phải nhận nợ và hoàn trả cho ngân hàng thương mại.

❖ Công bố danh sách ngân hàng thương mại có đủ năng lực thực hiện bảo lãnh nhà ở hình thành trong tương lai:

- Ngân hàng thương mại có đủ năng lực thực hiện bảo lãnh nhà ở hình thành trong tương lai là ngân hàng thương mại:

➤ Trong Giấy phép thành lập và hoạt động hoặc tại văn bản sửa đổi, bổ sung Giấy phép thành lập và hoạt động của ngân hàng thương mại có quy định nội dung hoạt động bảo lãnh ngân hàng;



*Nguồn ảnh: Internet*

➤ Không bị cấm thực hiện bảo lãnh nhà ở hình thành trong tương lai trong giai đoạn bị kiểm soát đặc biệt.

➤ Ngân hàng Nhà nước công bố công khai danh sách ngân hàng thương mại có đủ năng lực thực hiện bảo lãnh nhà ở hình thành trong tương lai trong từng thời kỳ trên trang thông tin điện tử của Ngân hàng Nhà nước. Ngân hàng thương mại không còn đáp ứng quy định

trên bị loại khỏi danh sách vẫn phải tiếp tục thực hiện các thỏa thuận, cam kết đã ký về bảo lãnh nhà ở hình thành trong tương lai cho đến khi nghĩa vụ bảo lãnh chấm dứt.



*Nguồn ảnh: Internet*

❖ Ngân hàng thương mại xem xét, quyết định cấp bảo lãnh cho chủ đầu tư khi:

- Chủ đầu tư có đủ các điều kiện đối với khách hàng (trừ trường hợp ngân hàng thương mại bảo lãnh cho chủ đầu tư trên cơ sở bảo lãnh đối ứng);

- Dự án của chủ đầu tư đáp ứng đủ các điều kiện của bất động sản hình thành trong tương lai được đưa vào kinh doanh theo quy định tại Điều 55 Luật kinh doanh bất động sản.



*Nguồn ảnh: Internet*

❖ Trình tự thực hiện bảo lãnh nhà ở hình thành trong tương lai:

- Căn cứ đề nghị của chủ đầu tư hoặc bên bảo lãnh đối ứng, ngân hàng thương mại xem xét, thẩm định và quyết định cấp bảo lãnh cho chủ đầu tư;



*Nguồn ảnh: Internet*

- Ngân hàng thương mại và chủ đầu tư ký hợp đồng bảo lãnh nhà ở hình thành trong tương lai theo quy định tại Điều 56 Luật kinh doanh bất động sản:

- Hợp đồng bảo lãnh nhà ở hình thành trong tương lai được lập dưới hình thức thỏa thuận cấp bảo lãnh quy định tại khoản 11 Điều 3, Điều 14 Thông tư này và nội dung phù hợp với quy định tại Điều 56 Luật kinh doanh bất động sản;

- Số tiền bảo lãnh cho một dự án nhà ở hình thành trong tương lai tối đa bằng tổng số tiền chủ đầu tư được phép nhận ứng trước của bên mua theo quy định tại Điều 57 Luật kinh doanh bất động sản và các khoản tiền khác chủ đầu tư có nghĩa vụ phải hoàn lại cho bên mua

Bạn đọc tham khảo thêm thông tin tại Trang thông tin của Bộ môn Luật Tài chính ngân hàng – Trường Đại học Luật Hà Nội: <https://www.facebook.com/bomonluattaichinhnganhanghlu/>

theo hợp đồng mua, thuê mua nhà ở đã ký kết khi đến thời hạn giao, nhận nhà đã cam kết nhưng chủ đầu tư không bàn giao nhà ở cho bên mua;

- Thỏa thuận cấp bảo lãnh có hiệu lực kể từ ngày ký cho đến khi toàn bộ các cam kết bảo lãnh cho bên mua hết hiệu lực theo quy định tại Điều 23 Thông tư này.

- Ngân hàng thương mại phát hành cam kết bảo lãnh cho từng bên mua:

- Trong vòng 10 ngày làm việc kể từ ngày ký hợp đồng mua, thuê mua nhà ở, trong đó có quy định nghĩa vụ của chủ đầu tư trong việc hoàn lại số tiền ứng trước và các khoản tiền khác cho bên mua khi đến thời hạn giao, nhận nhà đã cam kết nhưng chủ đầu tư không bàn giao nhà ở cho bên mua, chủ đầu tư phải gửi cho ngân hàng thương mại hợp đồng mua, thuê mua nhà ở;



*Nguồn ảnh: Internet*

- Trong thời hạn 5 ngày làm việc kể từ ngày nhận được hợp đồng mua, thuê mua nhà ở, ngân hàng thương mại căn cứ hợp đồng mua, thuê mua nhà ở và



thỏa thuận cấp bảo lãnh để phát hành cam kết bảo lãnh cho bên mua và gửi đến địa chỉ của bên mua;

➤ Cam kết bảo lãnh được phát hành dưới hình thức thư bảo lãnh theo quy định tại điểm a khoản 12 Điều 3 và Điều 15 Thông tư này cho từng bên mua;

➤ Thời hạn hiệu lực của cam kết bảo lãnh được xác định kể từ ngày phát hành cho đến thời điểm ít nhất sau 30 ngày kể từ thời hạn giao, nhận nhà đã cam kết quy định tại hợp đồng mua, thuê mua nhà ở.



*Nguồn ảnh: Internet*

#### ❖ Xác định số dư bảo lãnh:

• Số dư bảo lãnh đối với chủ đầu tư là tổng số tiền chủ đầu tư đã nhận ứng trước của các bên mua theo tiến độ đã thỏa thuận trước khi nhà ở được bàn giao và giảm dần khi nghĩa vụ bảo lãnh đối với bên mua chấm dứt theo quy định tại Điều 23 Thông tư này.

Thời điểm ghi nhận số dư bảo lãnh đối với chủ đầu tư là thời điểm chủ đầu tư thông báo với ngân hàng thương mại số

tiền đã nhận ứng trước của các bên mua quy định tại điểm b khoản này;

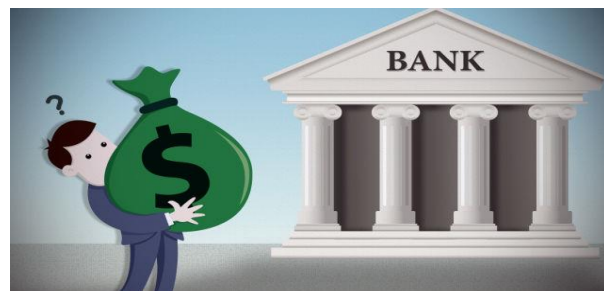


*Nguồn ảnh: Internet*

• Ngân hàng thương mại và chủ đầu tư thỏa thuận về thời gian thông báo số tiền đã nhận ứng trước của các bên mua nhưng tối thiểu phải thông báo một lần vào ngày cuối cùng hàng tháng để làm cơ sở xác định số dư bảo lãnh.

Chủ đầu tư tự chịu trách nhiệm trước pháp luật về việc thông báo chính xác số tiền đã nhận ứng trước của các bên mua theo đúng thời gian thỏa thuận cho ngân hàng thương mại.

❖ Ngoài các quy định nêu trên, các nội dung khác về việc bảo lãnh nhà ở hình thành trong tương lai thực hiện theo quy định tương ứng tại Thông tư 07/2015/TT-NHNN.



*Nguồn ảnh: Internet*

#### **4. Sửa đổi, bổ sung trách nhiệm của Vụ Tín dụng các ngành kinh tế và Cơ quan Thanh tra, giám sát ngân hàng thuộc Ngân hàng Nhà nước**



*Nguồn ảnh: Internet*

Theo đó, Cơ quan Thanh tra, giám sát ngân hàng là đầu mối tổng hợp, xem xét trình Thống đốc Ngân hàng Nhà nước ban hành quyết định công bố danh sách ngân hàng thương mại có đủ năng lực thực hiện bảo lãnh nhà ở hình thành trong tương lai theo quy định tại khoản

2 Điều 12 Thông tư này và kịp thời điều chỉnh danh sách ngân hàng thương mại có đủ năng lực thực hiện bảo lãnh nhà ở hình thành trong tương lai theo quy định tại điểm b khoản 2 Điều 12 Thông tư này. Đồng thời, Vụ Tín dụng các ngành kinh tế có trách nhiệm phối hợp với Cơ quan Thanh tra, giám sát ngân hàng công bố danh sách ngân hàng thương mại có đủ năng lực thực hiện bảo lãnh nhà ở hình thành trong tương lai nêu trên.

#### **5. Bãi bỏ quy định về mối quan hệ giữa cam kết bảo lãnh và hợp đồng có nghĩa vụ được bảo lãnh**

Thông tư số 13/2017/TT-NHNN có hiệu lực thi hành kể từ ngày **15/11/2017**.