



DAT XANH MIEN BAC

BẢN TIN

PHÁP LÝ - THUẾ - KINH DOANH BĐS
QUÝ III - 2018



LĨNH VỰC BẤT ĐỘNG SẢN

★ Quyết định số 4926/QĐ-UBND của UBND thành phố Hà Nội	18/09/2018	Về việc Đầu tư xây dựng huyện Hoài Đức thành quận vào năm 2020	2
★ Quyết định 1206/QĐ-TTg của Thủ tướng Chính phủ	19/09/2018	Về việc công nhận Thành phố Móng Cái là đô thị loại II trực thuộc tỉnh Quảng Ninh	2
Kế hoạch số 183/KH-UBND của UBND thành phố Hà Nội	19/09/2018	Về việc Điều chỉnh địa giới hành chính các quận Cầu Giấy, Bắc Từ Liêm, Nam Từ Liêm khu vực 08 tổ dân phố Bắc Nghĩa Tân và 02 tổ dân phố tập thể bệnh viện 198	2

LĨNH VỰC THUẾ - PHÍ - LỆ PHÍ

Quản lý thuế

Công văn số 2796/TCT-DNL của Tổng Cục thuế	17/07/2018	Chính sách thuế đối với chi phí có hóa đơn là hóa đơn điện tử	3
Thông tư 87/2018/TT-BTC của Bộ Tài chính	27/9/2018	Sửa đổi quy định về hướng dẫn cưỡng chế thi hành quyết định hành chính thuế được ban hành	3

Thuế Giá trị gia tăng (GTGT)

Thông tư 82/2018/TT-BTC của Bộ Tài chính	30/08/2018	Quy định về thuế GTGT đối với hoạt động chuyển nhượng Bất động sản	3
--	------------	--	---

Hóa đơn

Công văn số 55659/CT-TTHT của Cục thuế Hà Nội	09/08/2018	Về việc chữ ký trên hóa đơn GTGT	4
★ Nghị định 119/2018/NĐ-CP của Chính phủ	12/09/2018	Quy định về sử dụng hóa đơn điện tử khi bán hàng hóa, cung cấp dịch vụ	4

LĨNH VỰC LAO ĐỘNG - BẢO HIỂM - TIỀN LƯƠNG

Nghị định 121/2018/NĐ-CP ngày 13/09/2018 của Chính phủ	13/09/2018	Sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 49/2013/NĐ-CP ngày 14/05/2013 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Bộ Luật Lao động về tiền lương.	5
Công văn Số 3016/LĐTBXH - BHXH của Bộ Lao động thương binh và Xã hội	30/07/2018	Về việc tiền lương đóng BHXH bắt buộc từ ngày 01/01/2018	5
Công văn 2856/LĐTBXH-BHXH của Bộ Lao động thương binh và Xã hội	17/07/2018	Giải đáp về vướng mắc trong thực hiện chế độ bảo hiểm xã hội đối với người lao động	5

QUY ĐỊNH CÓ LIÊN QUAN KHÁC

★ Thông tư 21/2018/TT-BCT của Bộ Công thương	20/08/2018	Bãi bỏ quy định về đối tượng thông báo website thương mại điện tử	6
Nghị định 108/2018/NĐCP của Chính phủ	23/08/2018	Thay đổi nội dung về đăng ký doanh nghiệp	6



LĨNH VỰC BẤT ĐỘNG SẢN



Quyết định số 4926/QĐ-UBND ngày 18/09/2018 của UBND thành phố Hà Nội về việc Đầu tư xây dựng huyện Hoài Đức thành quận vào năm 2020

Ngày 18/9/2018, Chủ tịch UBND thành phố Hà Nội Nguyễn Đức Chung ký ban hành Quyết định số 4926/QĐ-UBND về việc thành lập Ban Chỉ đạo thực hiện Đề án Đầu tư xây dựng huyện Hoài Đức thành quận vào năm 2020.



Quyết định 1206/QĐ-TTg ngày 19/9/2018 của Thủ tướng Chính phủ về việc công nhận Thành phố Móng Cái là đô thị loại II trực thuộc tỉnh Quảng Ninh

Công nhận thành phố Móng Cái là đô thị loại II trực thuộc tỉnh Quảng Ninh.

Sau 10 năm thành lập, thành phố Móng Cái đã có sự phát triển vượt bậc trên tất cả các mặt đời sống kinh tế - xã hội, trở thành cửa ngõ quan trọng trong tiến trình hội nhập kinh tế quốc tế giữa vùng Đông Bắc Việt Nam với Tây Nam Trung Quốc và các nước trong khu vực. Việc được công nhận là đô thị loại II sẽ giúp mở ra cơ hội lớn để thành phố Móng Cái tiếp tục phát triển hơn nữa về thị trường du lịch, bất động sản, công nghiệp, dịch vụ.



Kế hoạch số 183/KH-UBND ngày 19/09/2018 của UBND thành phố Hà Nội về việc Điều chỉnh địa giới hành chính các quận Cầu Giấy, Bắc Từ Liêm, Nam Từ Liêm khu vực 08 tổ dân phố Bắc Nghĩa Tân và 02 tổ dân phố tập thể bệnh viện 198

Theo Kế hoạch này, phạm vi điều chỉnh địa giới đơn vị hành chính được quy hoạch lại như sau:

- Chuyển toàn bộ diện tích tự nhiên của 08 tổ dân phố (các tổ 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32) khu vực Bắc Nghĩa Tân thuộc địa giới hành chính của phường Cổ Nhuế 1 (quận Bắc Từ Liêm) hiện đang do phường Nghĩa Tân (quận Cầu Giấy) quản lý về địa giới của phường Nghĩa Tân

- Chuyển toàn bộ diện tích đất tự nhiên của 02 tổ dân phố (các tổ 28, 29) thuộc địa giới hành chính của phường Mỹ Đình 2 (quận Nam Từ Liêm) hiện đang do phường Mai Dịch (quận Cầu Giấy) quản lý về địa giới hành chính của phường Mai Dịch.





LĨNH VỰC THUẾ - PHÍ - LỆ PHÍ

Quản lý thuế

Công văn số 2796/TCT-DNL ngày 17/07/2018 của Tổng Cục thuế về việc Chính sách thuế đối với chi phí có hóa đơn là hóa đơn điện tử

Chứng từ điện tử được coi là chứng từ kế toán khi có các nội dung quy định tại Điều 16 của Luật Kế toán số 88/2015/QH13 ngày 20/11/2015 và được thể hiện dưới dạng dữ liệu điện tử, được mã hóa mà không bị thay đổi trong quá trình truyền qua mạng máy tính, mạng viễn thông hoặc trên vật mang tin như băng từ, đĩa từ, các loại thẻ thanh toán.

Chứng từ điện tử phải có chữ ký điện tử. Chữ ký trên chứng từ điện tử có giá trị như chữ ký trên chứng từ bằng giấy.

Trường hợp Công ty TNHH Panasonic System Networks Việt Nam sử dụng, lưu trữ các chứng từ điện tử (hóa đơn điện tử) được xuất bởi các nhà cung cấp ở nước ngoài và được quản lý qua hệ thống mua hàng điện tử của Panasonic nhưng **không có chữ ký điện tử** của người bán thì Công ty không được sử dụng các chứng từ này cho mục đích kê khai và nộp thuế theo quy định



Thông tư 87/2018/TT-BTC sửa đổi, bổ sung Thông tư 215/2013/TT-BTC hướng dẫn cưỡng chế thi hành quyết định hành chính thuế được ban hành

Theo đó, quyết định cưỡng chế thi hành quyết định hành chính thuế được ban hành tại các thời điểm sau:

- ✓ Sau ngày thứ 90 kể từ ngày: số tiền thuế; tiền chậm nộp tiền thuế hết thời hạn nộp thuế, hết thời hạn cho phép nộp dần tiền thuế nợ theo quy định của pháp luật (*trước đây là trong ngày thứ 91*).
- ✓ Ngay sau ngày hết thời hạn gia hạn nộp tiền thuế.
- ✓ Ngay sau ngày người nộp thuế không chấp hành

quyết định xử phạt vi phạm hành chính về thuế theo thời hạn ghi trên quyết định xử phạt, trừ trường hợp được hoãn hoặc tạm đình chỉ thi hành.

(Bỏ quy định về vấn đề không chấp hành quyết định xử phạt trong thời hạn 10 ngày kể từ ngày nhận QĐ phạt).

Thông tư 87/2018/TT-BTC có hiệu lực từ ngày 15/11/2018.



Thuế GTGT

Thông tư 82/2018/TT-BTC ngày 30/08/2018 của Bộ Tài chính quy định về thuế GTGT đối với hoạt động chuyển nhượng Bất động sản

Bỏ ví dụ 37 trong Thông tư 219/2013/TT-BTC ngày 31/12/2013 hướng dẫn luật thuế GTGT

Ví dụ 37: Tháng 8/2013 Công ty A nhận chuyển nhượng (mua) 200m² đất của cá nhân B ở Khu dân cư Bình An thuộc tỉnh X với giá chuyển nhượng là 6 tỷ đồng. Công ty A có hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất có công chứng phù hợp với quy định của pháp luật về đất đai, chứng từ thanh toán tiền cho cá nhân B số tiền 6 tỷ đồng. Công ty A không đầu tư xây dựng gì trên mảnh đất này. Tháng 10/2014, Công ty A chuyển nhượng mảnh đất mua từ cá nhân B nêu trên với giá 9 tỷ đồng (bán lại với giá 9 tỷ đồng) thì Công ty A thực hiện lập hóa đơn GTGT và kê khai, nộp thuế GTGT, giá đất được trừ trong giá tính thuế GTGT là giá đất tại thời điểm nhận chuyển nhượng (6 tỷ đồng).

Thông tư này có hiệu lực thi hành kể từ ngày 15 tháng 10 năm 2018.



Hóa đơn

Công văn số 55659/CT-TTHT ngày 09/08/2018 của Cục thuế Hà Nội V/v chữ ký trên hóa đơn GTGT

Theo quy định của Luật Kế toán:

Chứng từ kế toán chi tiền phải do người có thẩm quyền duyệt chi và kế toán trưởng hoặc người được ủy quyền ký trước khi thực hiện. Chữ ký trên chứng từ kế toán dùng để chi tiền phải ký theo từng liên.

Thông tư 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 có quy định danh mục chứng từ kế toán chi tiền.

Hóa đơn GTGT không thuộc loại chứng từ kế toán chi tiền do đó không phải ký bằng bút mực trực tiếp trên từng liên.

Trường hợp Công ty nhận được (liên 2) hóa đơn GTGT của khách hàng, chữ ký trên hóa đơn không phải chữ ký trực tiếp mà là chữ ký in qua liên giấy than từ liên 1 sang các liên khác của hóa đơn và đóng dấu thì được coi là hóa đơn hợp lệ để hạch toán kế toán.



- ✓ Cung cấp dịch vụ HĐĐT
- ✓ Quản lý sử dụng HĐĐT có mã của cơ quan thuế
- ✓ Quản lý sử dụng HĐĐT không có mã của cơ quan thuế

Các đối tượng được cơ quan thuế cung cấp dịch vụ hóa đơn điện tử miễn phí, trong đó gồm:

- ✓ Hộ, cá nhân kinh doanh, trừ hộ, cá nhân kinh doanh có doanh thu năm trước từ 03 tỷ đồng trở lên trong lĩnh vực nông nghiệp, lâm nghiệp, công nghiệp, xây dựng hoặc 10 tỷ đồng trở lên lĩnh vực thương mại, dịch vụ;
- ✓ Doanh nghiệp nhỏ và vừa khởi nghiệp sáng tạo và hộ, cá nhân kinh doanh chuyển đổi thành doanh nghiệp trong 12 tháng, kể từ khi thành lập doanh nghiệp;
- ✓ Doanh nghiệp nhỏ và vừa, hợp tác xã, cá nhân kinh doanh tại địa bàn khó khăn, đặc biệt khó khăn;
- ✓ Doanh nghiệp nhỏ và vừa khác theo đề nghị của UBND cấp tỉnh, trừ doanh nghiệp hoạt động tại khu kinh tế, khu chế xuất, khu công nghiệp, khu công nghệ cao;

Để khuyến khích sử dụng hóa đơn điện tử, Bộ Tài chính có thể quyết định một số trường hợp khác được sử dụng dịch vụ hóa đơn điện tử miễn phí.

Thời hạn để áp dụng đối với mọi doanh nghiệp hoàn thành việc tổ chức thực hiện hóa đơn điện tử, hóa đơn điện tử có mã của cơ quan thuế chậm nhất là 01/11/2020.



Nghị định 119/2018/NĐ-CP ngày 12/09/2018 của Chính phủ Quy định về sử dụng hóa đơn điện tử khi bán hàng hóa, cung cấp dịch vụ

Hướng dẫn về việc sử dụng hóa đơn điện tử các nội dung như sau:

- ✓ Các loại HĐĐT
- ✓ Nội dung HĐĐT
- ✓ Thời điểm lập HĐĐT
- ✓ Định dạng HĐĐT
- ✓ Chuyển đổi HĐĐT thành Hóa đơn giấy
- ✓ Bảo quản, lưu trữ và tiêu hủy HĐĐT
- ✓ Áp dụng HĐĐT khi bán hàng hóa, cung cấp dịch vụ



LĨNH VỰC LAO ĐỘNG - BẢO HIỂM - TIỀN LƯƠNG

Nghị định 121/2018/NĐ-CP ngày 13/09/2018 của Chính phủ

Đối với doanh nghiệp sử dụng dưới 10 lao động được miễn thủ tục gửi thang lương, bảng lương, định mức lao động cho cơ quan quản lý nhà nước về lao động cấp huyện nơi đặt cơ sở sản xuất, kinh doanh của doanh nghiệp.



Công văn Số 3016/LĐTBXH-BHXXH ngày 30/07/2018 của Bộ Lao động thương binh và Xã hội V/v tiền lương đóng BHXH bắt buộc từ ngày 01/01/2018

Ngày 30/7/2018, Bộ Lao động Thương binh và Xã hội đã ra Công văn 3016/LĐTBXH-BHXXH hướng dẫn về tiền lương đóng BHXH bắt buộc từ ngày 01/01/2018.

Cụ thể, tiền lương đóng BHXH bắt buộc là mức lương, phụ cấp lương và các khoản bổ sung khác theo quy định của pháp luật về lao động.

Phụ cấp ca và phụ cấp chuyên cần không xác định được trước nên không phải là khoản bổ sung khác phải tham gia bảo hiểm xã hội bắt buộc.

Riêng trợ cấp xa nhà sẽ được chi trả hằng tháng và xác định trước cho nhân viên luân chuyển, do đó, để xác định xem khoản trợ cấp này có phải tham gia bảo hiểm xã hội bắt buộc hay không thì quý Sở phải xác định rõ nguồn tiền chi trả cho khoản phúc lợi này.



Công văn 2856/LĐTBXH-BHXXH Ngày 17/7/2018 của Bộ Lao động Thương binh và Xã hội giải đáp về vướng mắc trong thực hiện chế độ bảo hiểm xã hội đối với người lao động

Ngày 17/7/2018, Bộ Lao động Thương binh và Xã hội đã ra Công văn 2856/LĐTBXH-BHXXH giải đáp về vướng mắc trong thực hiện chế độ bảo hiểm xã hội đối với người lao động, theo đó quy định một số nội dung như sau:

Về nghỉ dưỡng sức sau thời gian hưởng chế độ ốm đau

Công văn nêu rõ, đối với người lao động có thời gian nghỉ việc hưởng chế độ ốm đau từ đủ 30 ngày trở lên trở lại trong năm, trong khoảng thời gian 30 ngày đầu trở lại làm việc mà sức khỏe chưa phục hồi thì đủ điều kiện được nghỉ dưỡng sức, phục hồi sức khỏe.

Thời gian nghỉ dưỡng sức, phục hồi sức khỏe là tối đa 10 ngày với người lao động sức khỏe chưa phục hồi sau thời gian ốm đau do mắc bệnh cần chữa trị dài ngày; Tối đa 07 ngày đối với người lao động sức khỏe chưa phục hồi sau thời gian ốm đau do phải phẫu thuật; 05 ngày đối với các trường hợp khác.

Về thời gian hưởng chế độ ốm đau với người nghỉ việc không lương

Trong trường hợp người lao động nghỉ việc không lương thì thời gian hưởng chế độ ốm đau trùng với thời gian nghỉ phép hằng năm, nghỉ việc riêng, nghỉ không hưởng lương không được tính hưởng trợ cấp ốm đau; thời gian nghỉ việc do bị ốm đau ngoài thời gian nghỉ phép hằng năm, nghỉ việc riêng, nghỉ không hưởng lương được tính hưởng chế độ ốm đau theo quy định.



QUY ĐỊNH CÓ LIÊN QUAN KHÁC



Thông tư 21/2018/TT-BCT ngày 20/08/2018 của Bộ Công thương về việc Bãi bỏ quy định về đối tượng thông báo website thương mại điện tử

Bãi bỏ quy định về đối tượng thông báo website thương mại điện tử bán hàng tại Điều 8 Thông tư 47/2014/TT-BCT.

Sửa đổi đối tượng đăng ký website cung cấp dịch vụ thương mại điện tử tại Điều 13 Thông tư 47/2014/TT-BCT.

Theo đó, đối tượng đăng ký là thương nhân hoặc tổ chức có website thương mại điện tử trên đó cung cấp ít nhất một trong các dịch vụ: Dịch vụ sàn giao dịch thương mại điện tử; Dịch vụ khuyến mại trực tuyến và Dịch vụ đấu giá trực tuyến.

Bãi bỏ quy định về đối tượng đăng ký hoạt động đánh giá tín nhiệm website thương mại điện tử tại Điều 21 Thông tư 47/2014/TT-BCT.

Sửa đổi tên Cục Thương mại điện tử và Công nghệ thông tin thành Cục Thương mại điện tử và Kinh tế số.

Thông tư này có hiệu lực từ ngày 18/10/2018.

Nghị định 108/2018/NĐCP ngày 23/08/2018 của Chính phủ Thay đổi nội dung về đăng ký doanh nghiệp

Doanh nghiệp có thể lập địa điểm kinh doanh ở ngoài địa chỉ đăng ký trụ sở chính, nơi chưa có chi nhánh thay vì chỉ được lập tại tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương nơi doanh nghiệp đặt trụ sở chính hoặc đặt chi nhánh

Doanh nghiệp không bắt buộc phải đóng dấu trong giấy đề nghị ĐKDN, thông báo thay đổi nội dung ĐKDN, nghị quyết, quyết định, biên bản họp trong hồ sơ ĐKDN.



Việc đề nghị công bố nội dung đăng ký doanh nghiệp được thực hiện tại thời điểm doanh nghiệp nộp hồ sơ đăng ký doanh nghiệp.

Doanh nghiệp có thể đăng ký chuyển đổi loại hình doanh nghiệp đồng thời đăng ký thay đổi nội dung ĐKDN, thông báo thay đổi nội dung ĐKDN khác, trừ trường hợp đăng ký thay đổi người đại diện theo pháp luật.





Ấn phẩm này chỉ chứa những nội dung mang tính thông tin chung, không nhằm đưa ra những hướng dẫn và tư vấn cụ thể về kế toán, thuế hay những nội dung chuyên môn khác. Quý vị nên tham khảo ý kiến chuyên môn trước khi đưa ra quyết định.



CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ VÀ ĐỊA ỐC ĐẤT XANH MIỀN BẮC

Tầng 18, Tòa nhà Center Building, Số 1 Nguyễn Huy Tưởng, Phường Thanh Xuân Trung, Quận Thanh Xuân, Hà Nội.

Công ty cổ phần Dịch vụ & Địa ốc Đất Xanh Miền Bắc ("DXMB"), thành viên của Tập đoàn Đất Xanh (Dat Xanh Group) là thương hiệu bất động sản hàng đầu tại Việt Nam với các lĩnh vực Đầu tư, Dịch vụ phân phối & Cho thuê, Tư vấn nội thất. Lịch sử phát triển DXMB là lịch sử tiến bộ của thị trường BĐS Miền Bắc.

Sứ mệnh DXMB là Cung cấp sản phẩm và Dịch vụ ưu việt, nâng cao giá trị cuộc sống

Giá trị cốt lõi của DXMB là **KHÁT VỌNG - CHUYÊN NGHIỆP - CHÍNH TRỰC - NHÂN VĂN**

Liên hệ

Nếu quý vị muốn biết rõ hơn về những thay đổi này, xin vui lòng liên hệ với chúng tôi thuộc công ty Cổ phần Dịch vụ và Địa ốc Đất Xanh Miền Bắc

BAN PHÁP CHẾ - KIỂM SOÁT NỘI BỘ

Nguyễn Quốc Huy – Trưởng ban
Ext: 134 Mail: huyngq@dxmb.vn

Đặng Hoài Anh – CV Pháp chế
Ext: 191 Mail: anhdh@dxmb.vn

Nguyễn Thị Thắm – CV KSNB
Ext: 123 Mail: thamnt@dxmb.vn

Phạm Đức Tuấn – CV KSNB
Ext: 149 Mail: tuanpd@dxmb.vn