

Trong ấn bản kỳ này, chúng tôi sẽ giới thiệu đến Quý vị các bài viết liên quan đến:

- Giảm Thuế Thu nhập Doanh Nghiệp;
- Sửa đổi Điều 170 Luật Doanh Nghiệp;
- Các quy định pháp luật về thương mại điện tử;
- Một thông tư mới về hoạt động kiểm tra và xử phạt vi phạm hành chính của Quản Lý Thị Trường; và
- Một thông tư mới về Quỹ Đầu Tư Bất Động Sản.

Chúng tôi tin rằng Quý độc giả sẽ tìm thấy nhiều điều thú vị trong Ấn bản này và hoan nghênh mọi phản hồi hoặc thắc mắc của Quý vị. Mọi nhận xét của Quý vị xin vui lòng gửi về địa chỉ newsletter@frasersvn.com.

Trong khi chúng tôi mong muốn cung cấp đến Quý vị những thông tin cập nhật hữu ích về các văn bản luật mới ban hành, Bản Tin Pháp luật của Công Ty chúng tôi không phải là bản tư vấn pháp lý chính thức. Nếu Quý vị nhận thấy mình cần tìm hiểu thêm thông tin về bất cứ vấn đề gì trong Ấn bản này, xin vui lòng liên hệ với chúng tôi theo địa chỉ email nêu trên hoặc thông qua luật sư tư vấn của Frasers thường liên lạc với Quý vị.

SỬA ĐỔI LUẬT THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP

Vừa được Quốc Hội thông qua vào ngày 19 tháng 6 năm 2013, Luật số 32/2013/QH13 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Thuế Thu Nhập Doanh Nghiệp (**Luật Thuế TNDN Sửa Đổi**) được kỳ vọng là sẽ khắc phục những tồn tại vướng mắc của Luật Thuế thu nhập doanh nghiệp (**Luật Thuế TNDN**) sau bốn năm thi hành. Luật mới cũng nhằm thực hiện Chiến lược cải cách thuế giai đoạn 2011 – 2020 của Việt Nam theo hướng giảm thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp (**thuế TNDN**) nhằm hỗ trợ cho doanh nghiệp và kích thích đầu tư.

Dự thảo Nghị Định hướng dẫn thi hành Luật Thuế TNDN Sửa Đổi (**Dự Thảo Nghị Định**) cũng đã được soạn thảo ngay khi đệ trình dự luật mới nhằm đảm bảo Luật Thuế TNDN Sửa Đổi sẽ được thi hành có hiệu quả một cách nhanh chóng.

Dưới đây là một số điểm chính của Luật Thuế TNDN Sửa Đổi:

Thu nhập chịu thuế và Thu nhập được miễn thuế

Tại Luật Thuế TNDN Sửa Đổi, phạm vi của các loại thu nhập chịu thuế đã được mở rộng. Cụ thể, thu nhập từ chuyển nhượng quyền góp vốn, chuyển nhượng dự án đầu tư, chuyển nhượng quyền tham gia dự án đầu tư, chuyển nhượng quyền thăm dò, khai thác, chế biến khoáng sản, và một số loại thu nhập khác, sẽ được tính là thu nhập chịu thuế theo quy định mới. Thu nhập từ hoạt động chuyển nhượng bất động sản, cũng như một số loại thu nhập khác được liệt kê trong Luật Thuế TNDN Sửa Đổi (gọi chung là **hoạt động không thường xuyên**) sẽ phải được hạch toán riêng và không được hưởng ưu đãi thuế. Tuy nhiên, khác với quy định hiện hành, Luật Thuế TNDN Sửa Đổi cho phép bù trừ lợi nhuận và lỗ từ các khoản thu nhập từ hoạt động không thường xuyên với nhau. Nếu sau khi bù trừ mà doanh nghiệp vẫn lỗ, trừ dự án thăm dò, khai thác khoáng sản, thì số lỗ này được bù trừ với lãi của hoạt động sản xuất kinh doanh trong kỳ tính thuế. Bên cạnh đó, doanh nghiệp cũng được phép chuyển lỗ từ các hoạt động này theo cùng nguyên tắc tương tự. Thời gian được chuyển lỗ không quá năm năm kể từ năm tiếp theo năm phát sinh lỗ.

Ngoài sự gia tăng các loại thu nhập chịu thuế, Luật Thuế TNDN Sửa Đổi cũng bổ sung nhiều trường hợp thu nhập được miễn thuế. Ví dụ như, nhằm khuyến khích các dự án đầu tư có công nghệ thân thiện với môi trường, thu nhập từ chuyển nhượng chứng chỉ giảm phát thải (**CERs**) sẽ được xếp vào thu nhập được miễn thuế. CERs, một tiêu chuẩn của việc giảm phát thải, là một loại “hàng hóa” đặc biệt của doanh nghiệp thực hiện dự án đầu tư theo Cơ Chế Phát Triển Sạch và được cấp cấp chứng chỉ giảm phát thải phù hợp với Nghị Định Thư Kyoto về biến đổi khí hậu.

Chi phí được trừ

Nhằm đồng bộ hóa với các quy định của luật thuế giá trị gia tăng, Luật Thuế TNDN Sửa Đổi quy định rằng đối với hoá đơn mua hàng hoá, dịch vụ từng lần có giá trị từ 20 triệu đồng trở lên phải có chứng từ thanh toán không dùng tiền mặt, trừ các trường hợp không bắt buộc phải có chứng từ thanh toán không dùng tiền mặt theo quy định của pháp luật.

Theo Luật Thuế TNDN Sửa Đổi, nhiều chi phí đã được đưa ra khỏi danh mục các chi phí không được trừ, ví dụ như phần chi phí nguyên liệu, vật liệu, nhiên liệu, năng lượng, hàng hóa vượt định mức tiêu hao do doanh nghiệp xây dựng, thông báo cho cơ quan thuế và giá thực tế xuất kho; khoản tài trợ làm nhà tình thương, nhà đại đoàn kết cho người nghèo theo quy định của pháp luật hoặc khoản tài trợ theo chương trình của Nhà nước dành cho các địa phương thuộc địa bàn có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn. Hạn mức được trừ đối với phần chi quảng cáo, tiếp thị, khuyến mại, hoa hồng, môi giới liên quan trực tiếp đến hoạt động sản xuất, kinh doanh được tăng từ 10% lên 15% trên tổng số chi được trừ và mức trừ này được áp dụng đối với mọi doanh nghiệp.

Tuy nhiên, các chi phí sau đây sẽ không được trừ khi tính thuế TNDN:

- phần trích nộp quỹ hưu trí tự nguyện, quỹ có tính chất an sinh xã hội, mua bảo hiểm hưu trí tự nguyện cho người lao động vượt mức theo quy định của pháp luật. Theo Dự Thảo Nghị Định, định mức này là không quá 1 triệu đồng/năm đối với 1 người lao động. Điều này hướng đến việc khuyến khích phát triển các quỹ hưu trí tự

nguyện nhằm phát triển thị trường vốn cho nền kinh tế cũng như hỗ trợ cho chế độ an sinh xã hội; và

- các khoản chi của hoạt động kinh doanh: ngân hàng, bảo hiểm, xổ số, chứng khoán và một số hoạt động kinh doanh đặc thù khác theo quy định của Bộ Tài chính.

Thuế suất

Theo Luật Thuế TNDN Sửa Đổi, mức thuế suất TNDN sẽ được điều chỉnh như sau:

- Kể từ ngày 1 tháng 1 năm 2014, thuế suất thuế TNDN sẽ được giảm từ 25% xuống còn 22%. Kể từ ngày 1 tháng 1 năm 2016, mức thuế suất này sẽ là 20%;

Tuy nhiên, đối với doanh nghiệp có tổng doanh thu năm không quá 20 tỷ đồng, mức thuế suất thuế TNDN sẽ là 20% ngay từ ngày 1 tháng 7 năm 2013, ngoại trừ các hoạt động kinh doanh trong một số ngành nghề đặc biệt như bất động sản, chuyển nhượng vốn, chuyển nhượng dự án và thu nhập từ hoạt động sản xuất kinh doanh ngoài lãnh thổ Việt Nam. Số doanh thu làm căn cứ xác định doanh nghiệp thuộc đối tượng được áp dụng thuế suất 20% nói trên là số doanh thu của năm trước liền kề.

- Thuế suất thuế TNDN đối với hoạt động tìm kiếm, thăm dò, khai thác dầu, khí và tài nguyên quý hiếm khác tại Việt Nam từ 32% đến 50% tùy từng trường hợp. Mức thuế suất này không có gì thay đổi so với quy định hiện tại. Chính Phủ sẽ chịu trách nhiệm hướng dẫn thi hành điều khoản này.

Ưu đãi thuế suất

Mức thuế suất ưu đãi vẫn được duy trì ở mức 10% và 20%. Tuy nhiên, phạm vi các đối tượng được hưởng ưu đãi thuế suất đã được mở rộng.

Mức thuế suất 10% trong 15 năm sẽ được áp dụng đối với thu nhập từ:

- (i) dự án đầu tư mới tại địa bàn có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn, khu kinh tế, khu công nghệ cao;
- (ii) dự án đầu tư mới về: nghiên cứu khoa học và phát triển công nghệ; ứng dụng công nghệ cao thuộc danh mục công nghệ cao được ưu tiên đầu tư phát triển theo quy định của Luật Công nghệ cao; một số loại dự án ươm tạo công nghệ cao; đầu tư phát triển cơ sở hạ tầng đặc biệt quan trọng của Nhà nước; sản xuất sản phẩm phần mềm; sản xuất vật liệu composit, các loại vật liệu xây dựng nhẹ, vật liệu quý hiếm; sản xuất năng lượng tái tạo hoặc năng lượng sạch;
- (iii) doanh nghiệp công nghệ cao, doanh nghiệp nông nghiệp ứng dụng công nghệ cao;
- (iv) dự án đầu tư mới trong lĩnh vực sản xuất (trừ dự án sản xuất mặt hàng chịu thuế tiêu thụ đặc biệt, dự án khai thác khoáng sản) đáp ứng điều kiện về quy mô đầu tư và phạm vi tác động đến kinh tế - xã hội. Theo Luật Thuế TNDN Sửa Đổi, các dự án này phải có quy mô vốn đầu tư tối thiểu 6 nghìn tỷ đồng, thực hiện giải ngân không quá 3 năm kể từ khi được cấp phép đầu tư và có tổng doanh thu tối thiểu

đạt 10 nghìn tỷ đồng/năm chậm nhất sau 3 năm kể từ năm có doanh thu; hoặc có quy mô vốn đầu tư tối thiểu 6 nghìn tỷ đồng, thực hiện giải ngân không quá 3 năm kể từ khi được cấp phép đầu tư và sử dụng trên 3.000 lao động.

Mức thuế suất 10%, không giới hạn thời gian hưởng, sẽ được áp dụng đối với thu nhập từ:

- (i) hoạt động xã hội hoá trong lĩnh vực giáo dục - đào tạo, dạy nghề, y tế, văn hoá, thể thao và môi trường;
- (ii) dự án đầu tư - kinh doanh nhà ở xã hội để bán, cho thuê, cho thuê mua đối với các đối tượng có thu nhập thấp theo quy định của Luật Nhà Ở. Mức thuế suất ưu đãi này sẽ được áp dụng kể từ ngày 1 tháng 7 năm 2013;
- (iii) hoạt động báo in (kể cả quảng cáo trên báo) của cơ quan báo chí theo quy định của Luật báo chí; hoạt động xuất bản của cơ quan xuất bản theo quy định của Luật xuất bản;
- (iv) một số hoạt động nông nghiệp và lâm nghiệp theo quy định của Luật Thuế TNDN Sửa Đổi;
- (v) một số hoạt động nông, lâm, ngư, diêm nghiệp của hợp tác xã;

Mức thuế suất 20% (kể từ ngày 1 tháng 1 năm 2016, mức thuế suất này sẽ giảm còn 17%), áp dụng trong thời gian 10 năm sẽ được áp dụng đối với thu nhập từ:

- (i) dự án đầu tư mới tại địa bàn có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn; và
- (ii) dự án đầu tư mới trong lĩnh vực sản xuất thép cao cấp, sản xuất sản phẩm tiết kiệm năng lượng; sản xuất máy móc, thiết bị phục vụ cho sản xuất nông, lâm, ngư, diêm nghiệp; sản xuất thiết bị tưới tiêu; sản xuất, tinh chế thức ăn gia súc, gia cầm, thủy sản; phát triển ngành nghề truyền thống.

Đối với dự án cần đặc biệt thu hút đầu tư có quy mô lớn và công nghệ cao thì thời gian áp dụng thuế suất ưu đãi có thể kéo dài thêm, nhưng thời gian kéo dài thêm không quá 15 năm.

Thời gian áp dụng thuế suất ưu đãi được tính từ năm đầu tiên dự án đầu tư mới của doanh nghiệp có doanh thu. Đối với doanh nghiệp công nghệ cao, doanh nghiệp nông nghiệp ứng dụng công nghệ cao hoặc dự án ứng dụng công nghệ cao, thời gian áp dụng thuế suất ưu đãi được tính từ thời điểm được cấp giấy chứng nhận tương ứng chứng minh tính chất sử dụng công nghệ cao.

Thời hạn miễn thuế và giảm thuế

Tùy thuộc vào loại dự án đầu tư, doanh nghiệp thỏa điều kiện được miễn hoặc giảm thuế sẽ được miễn và giảm thuế TNDN:

- tối đa không quá bốn năm và giảm 50% số thuế phải nộp tối đa không quá chín năm tiếp theo; hoặc
- tối đa không quá hai năm và giảm 50% số thuế phải nộp tối đa không quá bốn năm tiếp theo.

Thời gian miễn thuế, giảm thuế đối với thu nhập của doanh nghiệp được tính từ năm

đầu tiên có thu nhập chịu thuế từ dự án đầu tư, trường hợp doanh nghiệp không có thu nhập chịu thuế trong ba năm đầu, kể từ năm đầu tiên có doanh thu từ dự án thì thời gian miễn thuế, giảm thuế được tính từ năm thứ tư. Thời gian hưởng ưu đãi thuế đối với doanh nghiệp công nghệ cao, doanh nghiệp nông nghiệp ứng dụng công nghệ cao được tính từ thời điểm được cấp giấy chứng nhận là doanh nghiệp công nghệ cao, doanh nghiệp nông nghiệp ứng dụng công nghệ cao.

Bên cạnh đó, Luật Thuế TNDN Sửa Đổi cho phép doanh nghiệp có dự án đầu tư phát triển dự án đầu tư đang hoạt động thuộc lĩnh vực, địa bàn ưu đãi thuế thu nhập doanh nghiệp mở rộng quy mô sản xuất, nâng cao công suất, đổi mới công nghệ sản xuất được lựa chọn hưởng ưu đãi thuế theo dự án đang hoạt động cho thời gian còn lại hoặc được miễn thuế, giảm thuế đối với phần thu nhập tăng thêm do đầu tư mở rộng mang lại. Tuy nhiên, dự án đầu tư mở rộng này phải đáp ứng một trong các tiêu chí sau:

- nguyên giá tài sản cố định tăng thêm khi dự án đầu tư hoàn thành đi vào hoạt động đạt tối thiểu từ 10 tỷ đồng hoặc 20 tỷ đồng tùy thuộc vào loại ưu đãi thuế TNDN đang được áp dụng cho dự án;
- tỷ trọng nguyên giá tài sản cố định tăng thêm đạt tối thiểu từ 20% so với tổng nguyên giá tài sản cố định trước khi đầu tư; hoặc
- công suất thiết kế tăng thêm tối thiểu từ 20% so với công suất thiết kế trước khi đầu tư.

Điều khoản chuyển tiếp

Luật Thuế TNDN Sửa Đổi sẽ có hiệu lực kể từ ngày 1 tháng 1 năm 2014. Các quy định liên quan tại các văn bản khác có nội dung trái với Luật Thuế TNDN Sửa Đổi sẽ bị bãi bỏ.

Doanh nghiệp có dự án đầu tư mà tính đến hết kỳ tính thuế năm 2013 còn đang trong thời gian hưởng ưu đãi thuế thu nhập doanh nghiệp theo quy định của các văn bản quy phạm pháp luật về thuế TNDN trước thời điểm Luật Thuế TNDN Sửa Đổi có hiệu lực thi hành thì tiếp tục được hưởng cho thời gian còn lại theo quy định của các văn bản đó hoặc, trong một số trường hợp luật định, được chọn hưởng ưu đãi thuế theo luật mới.

SỬA ĐỔI ĐIỀU 170 LUẬT DOANH NGHIỆP

Điều 170 Luật Doanh Nghiệp 2005 (**LDN**), trước đây đã được sửa đổi bởi Điều 3 Luật sửa đổi và bổ sung một số điều của các luật liên quan đến đầu tư xây dựng cơ bản 2009 (sau đây được gọi là **Điều 170**), quy định về tình trạng pháp lý của các Doanh Nghiệp Có Vốn Đầu Tư Nước Ngoài (**DN FDI**) thành lập trước ngày hiệu lực của LDN (ngày 1 tháng 7 năm 2006), theo đó doanh nghiệp có quyền chọn (i) đăng ký lại hoạt động kinh doanh theo luật mới trước ngày 01 tháng 7 năm 2011, hoặc (ii) không đăng ký lại.

Nếu chọn phương án đăng ký lại, doanh nghiệp sẽ có được toàn bộ và đầy đủ các quyền và nghĩa vụ của DN FDI quy định tại LDN. Trong khi đó, đối với lựa chọn không đăng ký lại, DN FDI sẽ bị hạn chế trong việc xin mở rộng ngành nghề kinh doanh, gia hạn thời gian dự án và chỉ được cho phép hoạt động trong thời hạn hoạt động đã được xét duyệt ghi nhận trên Giấy Chứng Nhận Đầu Tư (**GCNDT**) (thông thường là 20 năm).

Mục đích của Điều 170 khi được ban hành là nhằm đưa ra một khung lựa chọn cho các DN FDI đang hoạt động trước việc LDN mới có hiệu lực, thúc đẩy họ thực hiện đăng ký lại theo luật mới để thuận tiện cho việc quản lý của Nhà Nước, cũng như để đảm bảo quyền và nghĩa vụ của chính mình tốt hơn. Tuy nhiên, cho đến tháng 12 năm 2012, mới chỉ có khoảng 3.000 DN FDI (trong tổng số 6.000) nộp đơn thực hiện thủ tục đăng ký lại. 3.000 DN FDI còn lại mang theo rủi ro bị giải thể khi thời hạn hoạt động trên GCNĐT đã được cấp chấm dứt mà họ không có quyền nộp đơn xin gia hạn dự án.

Một trong những vấn đề cần lưu ý là mặc dù lựa chọn đăng ký lại hay không là hoàn toàn phụ thuộc vào DN FDI, nhưng việc không đăng ký lại không chỉ ảnh hưởng đến chính bản thân doanh nghiệp mà còn ảnh hưởng đến nền kinh tế của quốc gia trong lĩnh vực đầu tư nước ngoài. Do đó, để giải cứu các DN FDI chưa thực hiện việc đăng ký lại khỏi những rủi ro trên, cũng như duy trì các hoạt động đầu tư nước ngoài bình thường, Chính Phủ đã đề xuất điều chỉnh đối với Điều 170.

Bằng Luật số 37/2013/QH13 gần đây, Quốc Hội đã sửa đổi Điều 170 (**LDN Sửa Đổi**). Theo LDN Sửa Đổi, Điều 170 vẫn cho các DN FDI hai lựa chọn, hoặc đăng ký lại hoặc không. Tuy nhiên, quyền và nghĩa vụ của các DN FDI trong hai lựa chọn mới này có phần mở và thực tế hơn so với các quy định cũ. Đối với lựa chọn đầu tiên, quy định về thời hạn để nộp đơn đăng ký lại đã được bãi bỏ, theo đó, cho phép các DN FDI có toàn quyền quyết định một thời điểm thích hợp với hoạt động kinh doanh của mình để đăng ký lại theo LDN hiện hành. Riêng đối với các doanh nghiệp FDI đã hết thời hạn hoạt động nhưng chưa thực hiện thủ tục giải thể doanh nghiệp và có đề nghị được tiếp tục hoạt động thì phải tiến hành đăng ký lại trước ngày 1 tháng 2 năm 2014 theo các điều kiện do Chính phủ quy định. Lựa chọn thứ hai - không đăng ký lại - cũng được tối ưu hóa qua việc cho phép DN FDI tiếp tục thực hiện hoạt động kinh doanh bình thường theo GCNĐT và điều lệ doanh nghiệp hiện thời; còn các nội dung, hoạt động nằm ngoài GCNĐT hiện thời thì sẽ được thực hiện theo quy định của LDN. Điều này có nghĩa là việc xin thay đổi hoặc điều chỉnh GCNĐT là vẫn có thể, miễn là doanh nghiệp tuân thủ theo quy định hiện thời của LDN. Cụ thể hơn, LDN Sửa Đổi quy định rằng doanh nghiệp được phép điều chỉnh, bổ sung ngành nghề kinh doanh miễn là sự thay đổi đó không ảnh hưởng đến thời hạn hoạt động của doanh nghiệp. Nếu việc điều chỉnh đó có ảnh hưởng đến thời hạn hoạt động hoặc nếu doanh nghiệp muốn thay đổi thời hạn hoạt động của thì doanh nghiệp buộc phải tiến hành đăng ký lại.

Nhìn chung, LDN Sửa Đổi đưa ra hướng giải quyết thực tiễn hơn dành cho các DN FDI chưa đăng ký lại sau ngày 1 tháng 7 năm 2006 trong việc quyết định doanh nghiệp của mình sẽ tiếp tục hoạt động theo sự điều chỉnh nào khi LDN có hiệu lực.

Giao dịch Thương mại Điện tử

Chính Phủ vừa ban hành Nghị định 52/2013/NĐ-CP ngày 16 tháng 05 năm 2013 về thương mại điện tử (**Nghị Định 52**). Nghị định 52 sẽ thay thế cho Nghị định 57/2006/NĐ-CP của Chính Phủ về thương mại điện tử, và có hiệu lực vào ngày 1 tháng 7 năm 2013.

Đồng thời, Bộ Công Thương (**BCT**) cũng đã đưa ra dự thảo thông tư hướng dẫn Nghị Định 52, liên quan đến thủ tục đăng ký, hoạt động đánh giá tín nhiệm và công bố thông tin trên các website thương mại điện tử (**Dự Thảo Thông Tư**)

Dưới đây là một số điểm đáng chú ý của Nghị Định 52 và Dự Thảo Thông Tư.

- Nghị Định 52 có tính chất áp dụng bắt buộc đối với các cá nhân, tổ chức tham gia các hoạt động thương mại điện tử trên lãnh thổ Việt Nam, có (i) quốc tịch Việt Nam, (ii) cư trú tại Việt Nam, hoặc (iii) hiện diện tại Việt Nam thông qua đầu tư, mở chi nhánh/văn phòng đại diện hoặc trang thông tin điện tử có tên miền Việt Nam. Các hoạt động thương mại điện tử của thương nhân nước ngoài không có hiện diện thương mại tại Việt Nam không chịu sự điều chỉnh của Nghị Định 52.
- Trong số các hoạt động bị cấm tại Điều 4, Nghị Định 52 cấm việc tổ chức kinh doanh, tiếp thị mạng lưới cho các dịch vụ thương mại điện tử mà trong đó mỗi thành viên phải trả một khoản tiền ban đầu để mua dịch vụ và được nhận hoa hồng, thưởng hoặc các lợi ích kinh tế khác nếu giới thiệu thành công thành viên khác tham gia vào mạng lưới.

Tham gia vào hợp đồng điện tử

Hợp đồng điện tử có thể được xem như là văn bản gốc nếu (i) được ký bằng chữ ký điện tử đã đăng ký, hoặc được chứng nhận hoặc lưu trữ bởi một nhà cung cấp dịch vụ chứng thực hợp đồng điện tử; và (ii) thông tin trong văn bản điện tử phải truy cập và sử dụng được đầy đủ khi cần thiết;

Địa điểm kinh doanh của người khởi tạo và người nhận được xem là nơi gửi và nhận của văn bản điện tử. Người bán và người mua phải chỉ ra địa điểm kinh doanh của mình khi tham gia vào hợp đồng điện tử. Trừ khi địa điểm kinh doanh được chỉ ra cụ thể, địa điểm kinh doanh của cá nhân là địa chỉ thường trú của người đó. Địa điểm nơi đặt máy chủ, thiết bị hoặc điểm truy cập, hoặc các địa điểm nhắc đến trong tên miền hoặc email không được tự động xem là địa điểm kinh doanh của bên bán.

Hợp đồng điện tử giữa cá nhân và hệ thống thông tin tự động hoặc giữa các hệ thống thông tin tự động với nhau không được tự cho là vô hiệu vì lí do thiếu sự can thiệp của con người. Trong trường hợp một người mắc phải lỗi nhập thông tin trong quá trình nhập thông tin vào hệ thống thông tin tự động không có cơ chế sửa đổi thông tin đã nhập, người đó có quyền được hủy đơn hàng có thông tin không chính xác nếu người đó:

- Thông báo ngay về thông tin không chính xác sau khi phát hiện mình đã nhập sai;
- Chưa sửa dụng hoặc đạt được bất kì lợi ích nào từ hàng hóa hoặc dịch vụ đã đặt được cung cấp bởi người bán.

Chức năng đặt hàng trực tuyến

Điều kiện và điều khoản đặt hàng trực tuyến (bao gồm giới thiệu hàng hóa/dịch vụ và các điều khoản liên quan) nêu trên website được xem là thông báo mời giao kết hợp đồng bởi người bán đến bất kì người mua nào vào website.

Khi khách hàng sử dụng chức năng đặt hàng trực tuyến, đơn đặt hàng đó sẽ được xem là mời giao kết hợp đồng bởi khách hàng đối với hàng hóa/dịch vụ tương ứng. Chức năng đặt hàng trực tuyến phải bao gồm cơ chế cho phép khách hàng xem lại, chỉnh sửa và xác nhận hoặc hủy đơn đặt hàng của mình (ví dụ như sản phẩm/dịch vụ, số lượng,

giá và phương thức thanh toán) trước thể hiện sự chấp thuận của mình đối với hợp đồng trực tuyến.

Người bán phải chấp nhận hoặc từ chối đơn hàng đặt bởi khách hàng trong khoảng thời gian được thể hiện trên trang thông tin điện tử của mình hoặc 12 giờ kể từ lúc đặt hàng. Lời chấp nhận sẽ xác định sản phẩm/dịch vụ, chất lượng, tổng giá trị, thời gian giao hàng và thông tin liên lạc. Lời chấp nhận bởi người bán đối với đơn hàng của khách hàng sẽ tạo thành một hợp đồng điện tử có giá trị ràng buộc đối với các bên.

Trang điện tử phải có chức năng cho phép khách hàng hủy hợp đồng điện tử theo một trình tự, thủ tục cung cấp bởi người bán.

Trang thông tin thương mại điện tử

Nghị Định 52 đưa ra hai dạng của trang thông tin thương mại điện tử, là website thương mại điện tử bán hàng và website cung cấp dịch vụ thương mại điện tử, trong đó bao gồm sàn giao dịch thương mại điện tử, website khuyến mại trực tuyến, và website đấu giá trực tuyến. Việc đưa website thương mại điện tử bán hàng vào hoạt động chỉ cần được thông báo theo thủ tục luật định, khác với các website còn lại khi phải nộp đơn đăng ký với BCT trước khi được cho phép hoạt động.

Website thương mại điện tử bán hàng phải bao gồm thông tin về người sở hữu website như tên, địa chỉ, giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh, thông tin liên lạc; mô tả sản phẩm/dịch vụ; giá cả; các điều khoản và điều kiện chung của việc bán hàng; phương thức giao hàng; và phương thức thanh toán.

Sàn giao dịch thương mại điện tử có thể được tổ chức dưới dạng một “chợ điện tử” cho phép người bán trưng bày, giới thiệu sản phẩm/dịch vụ trong quầy hàng trực tuyến của mình, hoặc cho phép lập một website nhánh để trưng bày, giới thiệu hàng hóa/dịch vụ, hoặc cho phép quảng cáo việc mua bán hàng hóa/dịch vụ theo như nội quy đã đăng ký và công khai trên trang chính của website.

Website đấu giá trực tuyến phải được sở hữu bởi một tổ chức có đăng ký kinh doanh dịch vụ đấu giá và có hệ thống kỹ thuật phù hợp để ghi nhận giá đấu giá và công bố giá cao nhất mỗi 30 giây kể từ khi cuộc đấu giá bắt đầu.

Website khuyến mại trực tuyến được hoạt động dưới hình thức bán phiếu giảm giá hoặc thẻ khách hàng để mua hàng hóa/sử dụng dịch vụ với giá khuyến mãi hoặc lợi ích khác. Chủ của website khuyến mại trực tuyến và người bán phải ký kết hợp đồng về việc bán hàng khuyến mại trong đó có quy định nghĩa vụ của các bên đối với hàng hóa và dịch vụ;

BCT có thẩm quyền công bố trên cổng thông tin thương mại điện tử chính thức của mình nhưng thông tin sau:

- Danh sách các website thương mại điện tử và dịch vụ điện tử đã được thông báo hoặc đăng ký với BCT;
- Danh sách các nhà cung cấp dịch vụ đánh giá website thương mại điện tử; và
- Danh sách các website vi phạm luật hoặc nguyên tắc bảo vệ quyền lợi của khách hàng.

Dịch vụ xếp hạng và hỗ trợ website thương mại điện tử

BCT có thẩm quyền ban hành giấy phép cho việc xếp hạng website thương mại điện tử. Các tổ chức xếp hạng nước ngoài được cho phép cung cấp dịch vụ xếp hạng ở Việt Nam theo giấy phép cấp bởi BCT. Giấy phép có thời hạn tối đa là năm (5) năm

Chỉ tổ chức Việt Nam được phép nộp đơn xin giấy phép thực hiện dịch vụ đánh giá và chứng nhận chính sách bảo mật thông tin cá nhân.

Tổ chức Việt Nam có kế hoạch tài chính và kỹ thuật phù hợp có quyền nộp đơn xin giấy phép dịch vụ chứng thực hợp đồng điện tử. Người nộp đơn phải gửi một khoản tiền cụ thể (sẽ được quy định bởi BCT) vào một ngân hàng thương mại hoặc cam kết sẽ mua bảo hiểm chuyên nghiệp cho các khoản bồi thường của mình đối với khách hàng (nếu có).

THÔNG TƯ MỚI VỀ HOẠT ĐỘNG KIỂM TRA VÀ XỬ PHẠT VI PHẠM HÀNH CHÍNH CỦA QUẢN LÝ THỊ TRƯỜNG

Vào ngày 02 tháng 5 năm 2013, Bộ Công Thương (**BCT**) đã ban hành Thông tư 09/2013/TT-BCT quy định về hoạt động kiểm tra và xử phạt vi phạm hành chính của Quản lý thị trường (**Thông tư 09**). Sau khi có hiệu lực, quy trình nghiệp vụ liên quan đến hoạt động kiểm tra, quản lý và xử phạt vi phạm hành chính nói chung, bao gồm cả các vi phạm hành chính trong lĩnh vực sở hữu trí tuệ (được quy định tại Thông tư 12/2008/TT-BCT (**Thông tư 12**) của Bộ Công Thương ngày 22 tháng 10 năm 2008 hướng dẫn quy trình, thủ tục tiếp nhận,, thụ lý giải quyết đơn yêu cầu xử lý các vụ việc vi phạm hành chính về sở hữu trí tuệ của cơ quan quản lý thị trường), sẽ được điều chỉnh bởi Thông tư này.

Hình thức và căn cứ kiểm tra

Hoạt động kiểm tra của cơ quan Quản lý thị trường được thực hiện dưới hai hình thức là kiểm tra thường xuyên hoặc kiểm tra đột xuất. Kiểm tra thường xuyên theo kế hoạch kiểm tra được xây dựng, phê duyệt hoặc ban hành của cơ quan Quản lý thị trường có thẩm quyền. Các kế hoạch này bao gồm kế hoạch kiểm tra thường xuyên hàng năm và kế hoạch kiểm tra theo mặt hàng, lĩnh vực, địa bàn, đối tượng cần kiểm tra (kiểm tra chuyên đề). Kiểm tra đột xuất sẽ được tiến hành khi có thông tin về hành vi vi phạm pháp luật hoặc dấu hiệu vi phạm pháp luật hoặc theo yêu cầu của Thủ trưởng cơ quan quản lý nhà nước cấp trên có thẩm quyền.

Thông tin về hành vi vi phạm pháp luật hoặc dấu hiệu vi phạm pháp luật để kiểm tra đột xuất bao gồm:

- (i) Thông tin từ phương tiện thông tin đại chúng;
- (ii) Thông tin từ đơn thư khiếu nại, tố cáo hoặc tin báo của tổ chức, cá nhân;
- (iii) Thông tin từ đơn yêu cầu xử lý vi phạm hành chính của tổ chức, cá nhân;
- (iv) Thông tin từ phát hiện của công chức quản lý địa bàn, công chức được giao nhiệm vụ trình sát, theo dõi, phát hiện vi phạm hành chính hoặc thực hiện nhiệm vụ kiểm tra, xử lý vi phạm hành chính; hoặc
- (v) Thông tin từ văn bản chỉ đạo của Thủ trưởng cơ quan quản lý nhà nước cấp trên có thẩm quyền.

Đối với các vi phạm hành chính trong lĩnh vực sở hữu trí tuệ

Như đã được đề cập ở trên, các hành vi vi phạm hành chính trong lĩnh vực sở hữu trí tuệ cũng thuộc phạm vi điều chỉnh của Thông tư 09. Vì vậy, việc tiếp nhận, thụ lý và giải quyết đơn yêu cầu xử lý hành vi vi phạm hành chính trong lĩnh vực này cũng được thay đổi đáng kể. Cụ thể là, theo Thông tư 12 trước đây, để có thể yêu cầu xử lý các hành vi xâm phạm về quyền sở hữu trí tuệ, hàng hóa giả mạo nhãn hiệu, hàng hóa giả mạo chỉ dẫn địa lý và sao chép lậu trong thị trường nội địa, chủ thể quyền phải chuẩn bị và bộ hồ sơ theo quy định tại Thông tư 12 đến cơ quan Quản lý thị trường có thẩm quyền. Trong khi đó, theo Thông tư 09, việc kiểm tra có thể được thực hiện căn cứ trên các thông tin được nêu ở phần trên. Tùy thuộc vào việc thông tin về hành vi vi phạm pháp luật hoặc dấu hiệu vi phạm pháp luật được cho là có căn cứ hay không, thì (i) một quyết định kiểm tra sẽ được ban hành; hoặc (ii) việc thẩm tra, xác minh thông tin sẽ được tổ chức thực hiện. Nếu một trong các điều kiện được quy định tại Điều 16 của Thông tư 19 được thỏa mãn thì việc kiểm tra ngay sẽ được thực hiện (trừ trường hợp pháp luật sở hữu công nghiệp có quy định khác).

Các biện pháp ngăn chặn và bảo đảm xử lý vi phạm hành chính

Trong quá trình kiểm tra, xử lý vi phạm hành chính, những người của cơ quan Quản lý thị trường có thẩm quyền áp dụng các biện pháp ngăn chặn và bảo đảm xử lý vi phạm hành chính theo quy định của pháp luật xử lý vi phạm hành chính. Trừ trường hợp cần phải khám ngay theo quy định của pháp luật xử lý vi phạm hành chính, mọi trường hợp khám người theo thủ tục hành chính, khám phương tiện vận tải, đồ vật theo thủ tục hành chính và khám nơi cất giấu tang vật vi phạm hành chính đều phải có quyết định khám bằng văn bản của người có thẩm quyền.

THÔNG TƯ MỚI VỀ QUỸ ĐẦU TƯ BẤT ĐỘNG SẢN

Quỹ Đầu Tư Bất Động Sản (Real Estate Investment Trusts – “**REIT**”) là một công cụ đầu tư hiệu quả đã được sử dụng trên nhiều thị trường trên thế giới, đóng vai trò quan trọng trong việc huy động nguồn vốn. Ngày 15 tháng 9 năm 2012, sau một thời gian trải qua nhiều thảo luận, góp ý liên quan đến tính hiệu quả của REIT trong việc huy động nguồn vốn nhân rồi, đặc biệt trong thời gian suy thoái của nền kinh tế, Chính Phủ đã thông qua Nghị Định 58/2012/NĐ-CP chi tiết và hướng dẫn Luật Chứng Khoán và Luật Sửa Đổi và Bổ Sung Luật Chứng Khoán, trong đó có đưa ra một khung pháp lý cho REIT (**Nghị Định 58**). Tiếp theo sau đó, phù hợp với Nghị Định 58, Thông Tư 228 ngày 27 tháng 12 năm 2012 được ban hành và có hiệu lực từ ngày 1 tháng 7 năm 2013, hướng dẫn chi tiết việc thành lập, góp vốn, điều hành và giải thể REIT.

Theo Thông Tư 228, REIT được tổ chức dưới dạng quỹ đầu tư bất động sản (**Quỹ REIT**) hoặc công ty đầu tư chứng khoán bất động sản (securities company specializing in real estate – “**SCRE**”). REIT phải là một quỹ đại chúng được quản lý bởi một công ty quỹ dưới sự giám sát của ngân hàng giám sát, và mỗi đơn vị của quỹ phải được niêm yết trên sàn giao dịch chứng khoán. Nếu Quỹ REIT là có dạng quỹ đầu tư đóng phát hành chứng chỉ quỹ không kèm nghĩa vụ mua lại ra công chúng, thì SCRE phát hành cổ phiếu ra công chúng với dạng thức giống như một công ty chứng khoán thông thường nhưng vốn được tập trung đầu tư vào bất động sản.

REIT có thể đầu tư vào bất động sản với mục đích cho thuê hoặc mục đích sử dụng khác với thu nhập ổn định lâu dài. REIT không được tham gia vào hoạt động phát triển tài sản và chủ có thể mua tài sản đang trong quá trình xây dựng trong một số trường hợp giới hạn. Thêm vào đó, REIT phải nắm giữ tài sản ít nhất hai năm ngoại trừ một số trường hợp cụ thể.

Khác với cá loại quỹ đầu tư khác, REIT phải đầu tư ít nhất 65% giá trị tài sản ròng (net assets value – “NAV”) của mình vào tài sản. Chỉ có tối đa 35% NAV của quỹ có thể được đầu tư vào tiền, giấy tờ có giá và một số công cụ thỏa thuận khác với giới hạn cụ thể quy định đối với từng danh mục đầu tư. Nói cách khác, REIT được cho phép đầu tư tối đa 100% vốn vào bất động sản trong khi các quỹ đầu tư thông thường khác thì bị giới hạn đầu tư vào bất động sản ở 10%.

Thông tư 228 cũng quy định cụ thể các bước chào bán lần đầu ra công chúng (*IPO*) của chứng chỉ Quỹ REIT/cổ phiếu SCRE và quy trình thành lập REIT, gồm các bước cơ bản như sau:

1. Đăng ký IPO cho REIT;
2. Bán và phân phối chứng chỉ Quỹ REIT/cổ phiếu SCRE;
3. Thành lập Quỹ REIT/SCRE;
4. Ghi nhận quyền sở hữu chứng chỉ Quỹ REIT/cổ phiếu SCRE vào Sổ Đăng Ký;
5. Niêm yết chứng chỉ Quỹ REIT/cổ phiếu SCRE.

Thủ tục phát hành thêm ra công chúng cũng được quy định tại Nghị Định 228 này.

Ho Chi Minh City

Unit 1501, 15th Floor, The Metropolitan
235 Dong Khoi Street, District 1
Ho Chi Minh City, Vietnam
Tel: (848) 3824 2733

Email: legalenquiries@frasersvn.com

Hanoi

Unit 1205, 12th Floor, Pacific Place
83B Ly Thuong Kiet Street, Hoan Kiem District
Hanoi, Vietnam
Tel: (844) 3946 1203

Website: www.frasersvn.com

This article provides a summary only of the subject matter covered, without the assumption of a duty of care by Frasers Law Company. The summary is not intended to be nor should it be relied on as a substitute for legal or other professional advice.