



THÁNG 11

2025



BẢN TIN PHÁP LÝ



(+84) 706 062 611



CS@bnalegal.com



bnalegal.com

30A Hồ Hảo Hớn, Phường Cầu Ông Lãnh, Thành phố Hồ Chí Minh

MỤC LỤC

A. ĐIỂM TIN PHÁP LUẬT	01
I. Một số quy định pháp luật mới nổi bật	02
Lĩnh vực Kế toán – Thuế	02
Lĩnh vực Đầu tư kinh doanh	03
Lĩnh vực Xây dựng	05
Lĩnh vực Chứng khoán	06
II. Một số dự thảo luật đang lấy ý kiến	07
Dự thảo Luật Xây dựng thay thế Luật Xây dựng 2014, sửa đổi năm 2020	07
B. MỘT SỐ QUY ĐỊNH MỚI	10
Giới thiệu luật số 48/2024/QH15 và Nghị định số 181/2025/NĐ-CP	11



A. ĐIỂM TIN PHÁP LUẬT

I. Một số quy định pháp luật mới nổi bật

Lĩnh vực Kế toán – Thuế:

Nghị định số 70/2025/NĐ-CP: Ngày 20/03/2025, Chính phủ ban hành Nghị định số 70/2025/NĐ-CP sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 123/2020/NĐ-CP ngày 19/10/2020 của Chính phủ quy định về hóa đơn, chứng từ. Một số nội dung sửa đổi, bổ sung như quy định về hóa đơn điện tử khởi tạo từ máy tính tiền; loại hóa đơn; thời điểm lập hóa đơn; nội dung hóa đơn; trường hợp được cấp hóa đơn điện tử có mã của cơ quan thuế; thay thế, điều chỉnh hóa đơn; đăng ký, thay đổi nội dung đăng ký sử dụng hóa đơn điện tử; trường hợp và trình tự, thủ tục ngừng sử dụng hóa đơn điện tử. Nghị định có hiệu lực từ ngày 01/06/2025.



Nghị định số 236/2025/NĐ-CP: Ngày 29/08/2025, Chính phủ ban hành Nghị định số 236/2025/NĐ-CP quy định chi tiết một số điều của Nghị quyết số 107/2023/QH15 ngày 29/11/2023 của Quốc hội về việc áp dụng thuế thu nhập doanh nghiệp bổ sung theo quy định chống xói mòn cơ sở thuế toàn cầu. Nghị định có hiệu lực từ ngày 15/10/2025. Đơn vị hợp thành của tập đoàn đa quốc gia có doanh thu năm trong báo cáo tài chính hợp nhất của công ty mẹ tối cao ít nhất 02 năm trong 04 năm liên kế trước năm tài chính xác định nghĩa vụ thuế tương đương 750 triệu euro (EUR) trở lên (trừ một số trường hợp được loại trừ) là đối tượng nộp thuế.



I. Một số quy định pháp luật mới nổi bật

Lĩnh vực Đầu tư kinh doanh:

Nghị định số 232/2025/NĐ-CP: Ngày 26/08/2025, Chính phủ ban hành Nghị định số 232/2025/NĐ-CP sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 24/2012/NĐ-CP ngày 03/4/2012 của Chính phủ về quản lý hoạt động kinh doanh vàng. Nghị định có hiệu lực từ ngày 10/10/2025. Một số nội dung sửa đổi tiêu biểu như bãi bỏ cơ chế Nhà nước độc quyền sản xuất vàng miếng; phải được cấp Giấy phép sản xuất vàng miếng trước khi thực hiện; mua, bán vàng có giá trị từ 20 triệu đồng trong ngày trở lên phải thanh toán qua tài khoản.



Nghị định số 239/2025/NĐ-CP: Ngày 03/09/2025, Chính phủ ban hành Nghị định số 239/2025/NĐ-CP sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 31/2021/NĐ-CP hướng dẫn thi hành Luật Đầu tư. Một số điểm mới đáng chú ý: nhà đầu tư thực hiện thủ tục đầu tư phải nộp hồ sơ bản điện tử có chữ ký số; thời hạn cấp Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư được rút ngắn từ 15 ngày xuống còn 10 ngày; rút ngắn thủ tục chấp thuận chủ trương đầu tư của Thủ tướng Chính phủ và Ủy ban nhân dân cấp tỉnh; bổ sung danh mục ngành nghề ưu đãi đầu tư (dự án liên quan đến công nghệ số, công nghiệp bán dẫn; dự án đầu tư phát triển nhà máy nước, nhà máy điện, hệ thống cấp thoát nước; cầu, đường bộ; cảng hàng không, cảng biển, cảng thủy nội địa); bổ sung quy định về khu công nghệ số tập trung với ưu đãi, thủ tục cũng như cơ chế quản lý ngang hàng với khu công nghiệp, khu chế xuất và khu công nghệ cao. Nghị định có hiệu lực kể từ ngày ký.



I. Một số quy định pháp luật mới nổi bật

Lĩnh vực Đầu tư kinh doanh:

Nghị định số 271/2025/NĐ-CP: Ngày 15/10/2025, Chính phủ ban hành Nghị định số 271/2025/NĐ-CP quy định về thành lập, tham gia thành lập doanh nghiệp, tham gia góp vốn vào doanh nghiệp để thương mại hóa kết quả nghiên cứu khoa học, phát triển công nghệ trên địa bàn thành phố Hà Nội. Nghị định cho phép các cơ sở giáo dục đại học công lập, cơ sở giáo dục nghề nghiệp công lập, tổ chức khoa học và công nghệ công lập được sử dụng tài sản để góp vốn vào doanh nghiệp với mục đích thương mại hóa kết quả nghiên cứu khoa học, phát triển công nghệ thuộc quyền sở hữu trí tuệ của cơ sở đó. Tài sản góp vốn ngoài tiền còn bao gồm quyền sở hữu trí tuệ và kết quả nghiên cứu khoa học, phát triển công nghệ và đổi mới sáng tạo. Việc xác định giá trị tài sản góp vốn do đơn vị tư vấn thực hiện. Trước khi quyết định thành lập, tham gia thành lập, góp vốn vào doanh nghiệp, cơ sở công lập phải xây dựng đề án và lấy ý kiến của cán bộ, viên chức làm việc tại cơ sở. Viên chức chỉ được góp vốn sau khi người đứng đầu cơ sở cho phép. Nghị định có hiệu lực từ ngày ký.



I. Một số quy định pháp luật mới nổi bật

Lĩnh vực Xây dựng:

Nghị định số 257/2025/NĐ-CP: Ngày 08/10/2025, Chính phủ ban hành Nghị định số 257/2025/NĐ-CP quy định chi tiết về việc thực hiện dự án áp dụng loại hợp đồng xây dựng - chuyển giao. Nghị định hướng dẫn chi tiết quy trình thực hiện dự án BT, phương pháp và tiêu chuẩn đánh giá hồ sơ dự thầu, hợp đồng và cơ chế thanh toán bằng ngân sách nhà nước, thanh toán bằng quỹ đất. Nghị định có hiệu lực thi hành kể từ ngày ký.



Thông tư số 24/2025/TT-BXD: Ngày 29/08/2025, Bộ Xây dựng ban hành Thông tư số 24/2025/TT-BXD hướng dẫn một số thông tin chi tiết trong hệ thống thông tin, cơ sở dữ liệu quốc gia về hoạt động xây dựng. Thông tư có hiệu lực từ ngày 15/10/2025, quy định chi tiết các thông tin, dữ liệu về quy hoạch, dự án đầu tư xây dựng, công trình xây dựng và mã số thông tin quy hoạch trong hệ thống cơ sở dữ liệu quốc gia.



I. Một số quy định pháp luật mới nổi bật

Lĩnh vực Chứng khoán:

Nghị định số 245/2025/NĐ-CP: Ngày 11/09/2025, Chính phủ ban hành Nghị định số 245/2025/NĐ-CP sửa đổi, bổ sung Nghị định số 155/2020/NĐ-CP hướng dẫn Luật Chứng khoán. Một số điểm mới đáng chú ý: thành viên Hội đồng quản trị ("**HĐQT**") của một công ty đại chúng chỉ được đồng thời là thành viên HĐQT hoặc Hội đồng thành viên tại tối đa 05 công ty khác; từng thành viên HĐQT độc lập của công ty niêm yết phải lập báo cáo đánh giá về hoạt động của HĐQT; Giám đốc, Tổng Giám đốc công ty đại chúng không được là người có liên quan của người quản lý doanh nghiệp, Kiểm soát viên của công ty và công ty mẹ, người đại diện phần vốn nhà nước, người đại



diện phần vốn của doanh nghiệp tại công ty và công ty mẹ; bỏ điều kiện không có nợ phải trả quá hạn trên 01 năm khi niêm yết cổ phiếu; hồ sơ niêm yết cổ phiếu được xem xét đồng thời với hồ sơ IPO; bỏ quy định hủy niêm yết do vi phạm nghiêm trọng nghĩa vụ công bố thông tin. Nghị định có hiệu lực kể từ ngày ký.

Thông tư số 88/2025/TT-BTC: Ngày 03/09/2025, Bộ Tài chính ban hành Thông tư số 88/2025/TT-BTC sửa đổi, bổ sung một số điều của các Thông tư quy định về chế độ báo cáo áp dụng đối với công ty quản lý quỹ đầu tư chứng khoán, văn phòng đại diện, chi nhánh công ty chứng khoán, công ty quản lý quỹ nước ngoài tại Việt Nam. Kể từ ngày thông tư có hiệu lực - ngày 20/10/2025, các báo cáo định kỳ phải được gửi dưới hình thức văn bản điện tử trên hệ thống cơ sở dữ liệu của Ủy ban Chứng khoán Nhà nước thay vì có thể gửi bằng văn bản giấy như trước đây.



II. Một số dự thảo luật đang lấy ý kiến

Chính phủ xây dựng và trình Quốc hội thông qua Dự thảo Luật Xây dựng (“**Dự Thảo**”) thay thế Luật Xây dựng 2014, sửa đổi năm 2020. Một số điểm mới của Dự thảo Luật Xây dựng như sau:

Sửa đổi về phân loại dự án theo hình thức đầu tư: Theo Luật Xây dựng hiện hành, khi phân loại theo hình thức đầu tư, dự án đầu tư xây dựng sẽ gồm 04 loại. Dự thảo Luật Xây dựng đã giảm từ 04 loại xuống 03 loại, dự án đầu tư xây dựng bao gồm: dự án đầu tư công; dự án đầu tư theo phương thức đối tác công tư; dự án đầu tư kinh doanh (thuộc phạm vi điều chỉnh của Luật đầu tư kinh doanh).

Sửa đổi quy định về lập dự án đầu tư xây dựng: Dự Thảo không bắt buộc lập Báo cáo nghiên cứu tiền khả thi đối với dự án đầu tư kinh doanh; cho phép phân chia dự án thành phần tại bước chủ trương đầu tư hoặc khi lập Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng và không yêu cầu dự án thành phần phải độc lập trong vận hành, khai thác.

Sửa đổi quy định về lập, thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng: Dự Thảo cho phép quyết định đầu tư tùy theo tính chất, yêu cầu của dự án mà được sử dụng thiết kế FEED, thiết kế kỹ thuật thay cho thiết kế cơ sở tại Báo cáo nghiên cứu khả

thi đầu tư xây dựng như quy định hiện hành. Luật quy định khung theo hướng cơ quan chuyên môn về xây dựng chỉ kiểm soát các nội dung liên quan an toàn xây dựng, phòng cháy chữa cháy, tuân thủ quy chuẩn tiêu chuẩn, sự phù hợp với quy hoạch làm cơ sở lập dự án, không đánh giá sự phù hợp với các quy hoạch cấp trên.



Sửa đổi quy định về thiết kế xây dựng: Dự Thảo không quy định cứng loại thiết kế phải lập trong Báo cáo nghiên cứu khả thi và các bước thiết kế tiếp theo như Luật Xây dựng 2014. Thay vào đó, Dự Thảo cho phép người quyết định đầu tư, chủ đầu tư tự quyết định loại thiết kế xây dựng. Bên cạnh đó, Dự Thảo cũng bãi bỏ thủ tục thẩm định thiết kế triển khai sau thiết kế cơ sở tại cơ quan chuyên môn về xây dựng.



II. Một số dự thảo luật đang lấy ý kiến

Sửa đổi quy định về hình thức quản lý dự án:

Dự Thảo sửa đổi hình thức “Ban quản lý dự án chuyên ngành, Ban quản lý dự án khu vực” theo quy định Luật Xây dựng 2014 thành “Ban quản lý đầu tư xây dựng” để tăng tính chủ động, linh hoạt cho các chủ đầu tư trong tổ chức thực hiện, phù hợp với việc sắp xếp lại bộ máy chính quyền trung ương, chính quyền theo mô hình chính quyền địa phương 02 cấp.

Sửa đổi quy định về cấp Giấy phép xây dựng:

Theo Dự Thảo, công trình thuộc dự án đầu tư công, dự án PPP, dự án đầu tư kinh doanh quy mô lớn hoặc có công trình có ảnh hưởng lớn đến an toàn, lợi ích cộng đồng thuộc đối tượng thẩm định tại cơ quan chuyên môn về xây dựng thì không phải cấp giấy phép xây dựng. Bên cạnh đó, Dự Thảo cũng đơn giản hoá tối đa về điều kiện, trình tự, thủ tục cấp phép xây dựng.

Sửa đổi quy định về quản lý chi phí

đầu tư xây dựng: Dự Thảo bổ sung làm rõ khái niệm Tổng mức đầu tư xây dựng là chi phí dự tính để thực hiện dự án, gồm toàn bộ chi phí từ giai đoạn chuẩn bị dự án đến giai đoạn kết thúc xây dựng và là cơ sở để tính toán, xác định hiệu quả đầu tư, tính khả thi của dự án, là căn cứ để quản lý vốn. Đồng thời, Dự Thảo làm rõ nguyên tắc xác định TMĐT, quy định về điều chỉnh sơ bộ TMĐT, TMĐT cùng với điều chỉnh chủ trương đầu tư, điều chỉnh dự án.

Sửa đổi quy định về quản lý hợp

đồng xây dựng: Dự Thảo bổ sung quy định về “Bảo đảm thực hiện các nghĩa vụ trong hợp đồng xây dựng” của các chủ thể tham gia hợp đồng; bổ sung quy định về một số trường hợp bất khả kháng, hoàn cảnh thay đổi cơ bản trong các hoạt động xây dựng.



II. Một số dự thảo luật đang lấy ý kiến

Sửa đổi, bổ sung các quy định về quản lý năng lực hoạt động xây dựng: Dự Thảo giảm các chức danh cá nhân phải có chứng chỉ hành nghề, chỉ các cá nhân sau mới yêu cầu chứng chỉ hành nghề: chủ nhiệm, chủ trì lập thiết kế quy hoạch đô thị và nông thôn; chủ nhiệm khảo sát xây dựng; chủ nhiệm, chủ trì thiết kế, thẩm tra thiết kế xây dựng; giám sát trưởng thi công xây dựng; trưởng đoàn giám sát thi công xây dựng; chủ trì xác định, thẩm tra và quản lý chi phí đầu tư xây dựng. Bên cạnh đó, việc cấp chứng chỉ hành nghề hoạt động xây dựng không yêu cầu tiêu chí “đã qua sát hạch kiểm tra kinh nghiệm nghề nghiệp và kiến thức pháp luật liên quan đến lĩnh vực hành nghề”.



**B.
MỘT SỐ QUY
ĐỊNH MỚI**

GIỚI THIỆU LUẬT SỐ 48/2024/QH15 VÀ NGHỊ ĐỊNH SỐ 181/2025/NĐ-CP

Ngày 26/11/2024, Quốc hội đã thông qua Luật Thuế giá trị gia tăng (“GTGT”) số 48/2024/QH15 thay thế Luật Thuế GTGT số 13/2008/QH12 đã được sửa đổi, bổ sung một số điều theo Luật số 31/2013/QH13, Luật số 71/2014/QH13 và Luật số 106/2016/QH13.

Ngày 01/07/2025, Chính phủ ban hành Nghị định số 181/2025/NĐ-CP quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Thuế GTGT 2024.

Luật Thuế GTGT 2024 và Nghị định 181/2025/NĐ-CP chính thức có hiệu lực thi hành từ ngày 01/7/2025 với nhiều điểm sửa đổi đáng chú ý như sau:

S T T	Nội dung	Luật Thuế GTGT 2008 và các văn bản hướng dẫn, sửa đổi, bổ sung	Luật Thuế GTGT 2024 và Nghị định 118/2025/NĐ-CP
1	Điều chỉnh đổi tượng chịu thuế GTGT	Phân bón; máy móc, thiết bị chuyên dùng phục vụ cho sản xuất nông nghiệp; tàu đánh bắt xa bờ.	Bỏ
		Lưu ký chứng khoán; dịch vụ tổ chức thị trường của sở giao dịch chứng khoán hoặc trung tâm giao dịch chứng khoán; hoạt động kinh doanh chứng khoán khác.	Bỏ
		Sản phẩm xuất khẩu là tài nguyên, khoáng sản khai thác chưa chế biến thành sản phẩm khác.	Chỉ các sản phẩm nằm trong danh mục được liệt kê tại Phụ lục I và Phụ lục II đính kèm Nghị định 181/2025/NĐ-CP mới thuộc đối tượng không chịu thuế GTGT.
			Hàng hóa nhập khẩu ủng hộ, tài trợ cho phòng chống thiên tai, thảm họa dịch bệnh, chiến tranh theo quy định của Chính phủ.



GIỚI THIỆU LUẬT SỐ 48/2024/QH15 VÀ NGHỊ ĐỊNH SỐ 181/2025/NĐ-CP

S T T	Nội dung	Luật Thuế GTGT 2008 và các văn bản hướng dẫn, sửa đổi, bổ sung	Luật Thuế GTGT 2024 và Nghị định 118/2025/NĐ-CP
2	Điều chỉnh giá tính thuế đối với hàng hóa nhập khẩu	Giá tính thuế = giá nhập tại cửa khẩu + thuế nhập khẩu (nếu có) + thuế tiêu thu đặc biệt (nếu có) + thuế bảo vệ môi trường (nếu có). Trong đó: Giá nhập tại cửa khẩu được xác định theo quy định về giá tính thuế hàng nhập khẩu.	Giá tính thuế = trị giá tính thuế nhập khẩu + thuế nhập khẩu + thuế nhập khẩu bổ sung (nếu có) + thuế tiêu thụ đặc biệt (nếu có) + thuế bảo vệ môi trường (nếu có). Trong đó: • Trị giá tính thuế nhập khẩu: là trị giá hải quan theo quy định của Luật hải quan. • Thuế nhập khẩu bổ sung: Thuế chống bán phá giá, Thuế chống trợ cấp, Thuế tự vệ.
3	Điều chỉnh quy định về giá tính thuế đối với hàng hóa, dịch vụ dùng để khuyến mại	Giá tính thuế = 0 Trường hợp hàng hóa, dịch vụ dùng để khuyến mại nhưng không thực hiện theo quy định của pháp luật về thương mại thì phải kê khai, tính nộp thuế như hàng hóa, dịch vụ dùng để tiêu dùng nội bộ, biếu, tặng, cho.	Giá tính thuế = 0 Khuyến mại bằng hình thức giảm giá thì giá tính thuế là giá bán đã giảm áp dụng trong thời gian khuyến mại đã đăng ký hoặc thông báo theo quy định của pháp luật thương mại về hoạt động xúc tiến thương mại.



GIỚI THIỆU LUẬT SỐ 48/2024/QH15 VÀ NGHỊ ĐỊNH SỐ 181/2025/NĐ-CP

S T T	Nội dung	Luật Thuế GTGT 2008 và các văn bản hướng dẫn, sửa đổi, bổ sung	Luật Thuế GTGT 2024 và Nghị định 118/2025/NĐ-CP
4	Điều chỉnh thuế suất thuế GTGT của một số sản phẩm	Phân bón; tàu khai thác thủy sản tại vùng biển: không chịu thuế GTGT	Phân bón; tàu khai thác thủy sản tại vùng biển: thuế suất 5%
		Các sản phẩm áp dụng thuế suất 5%: - Lâm sản chưa qua chế biến; - Đường; phụ phẩm trong sản xuất đường, bao gồm gỉ đường, bã mía, bã bùn; - Các loại thiết bị, dụng cụ chuyên dùng cho giảng dạy, nghiên cứu, thí nghiệm khoa học - Hoạt động văn hóa, triển lãm, thể dục, thể thao; biểu diễn nghệ thuật; sản xuất phim; nhập khẩu, phát hành và chiếu phim.	Áp dụng thuế suất chung là 10%
5	Bổ sung đối tượng áp dụng thuế suất 0%		- Vận tải quốc tế; - Công trình xây dựng, lắp đặt ở nước ngoài, trong khu phi thuế quan; - Hàng hóa đã bán tại khu vực cách ly cho cá nhân (người nước ngoài hoặc người Việt Nam) đã làm thủ tục xuất cảnh; hàng hóa đã bán tại cửa hàng miễn thuế;



GIỚI THIỆU LUẬT SỐ 48/2024/QH15 VÀ NGHỊ ĐỊNH SỐ 181/2025/NĐ-CP

S T T	Nội dung	Luật Thuế GTGT 2008 và các văn bản hướng dẫn, sửa đổi, bổ sung	Luật Thuế GTGT 2024 và Nghị định 118/2025/NĐ-CP
			Dịch vụ xuất khẩu gồm: Dịch vụ cho thuê phương tiện vận tải được sử dụng ngoài phạm vi lãnh thổ Việt Nam; Dịch vụ của ngành hàng không, hàng hải cung ứng trực tiếp cho vận tải quốc tế hoặc thông qua đại lý.
6	Điều chỉnh điều kiện khấu trừ thuế GTGT	Hàng hóa, dịch vụ mua vào có giá trị từ 20 triệu đồng trở lên phải có chứng từ thanh toán không dùng tiền mặt.	Hàng hóa, dịch vụ mua vào (bao gồm cả hàng hóa nhập khẩu) từ 05 triệu đồng trở lên đã bao gồm thuế GTGT phải có chứng từ thanh toán không dùng tiền mặt.
			Đối với hàng hóa, dịch vụ xuất khẩu, yêu cầu thêm phiếu đóng gói, vận đơn, chứng từ bảo hiểm hàng hóa (nếu có)
7	Bổ sung trường hợp hoàn thuế GTGT		Cơ sở kinh doanh chỉ sản xuất hàng hóa, cung ứng dịch vụ chịu thuế suất thuế GTGT 5% nếu có số thuế GTGT đầu vào chưa được khấu trừ hết từ 300 triệu đồng trở lên sau 12 tháng hoặc 04 quý thì được hoàn thuế GTGT



THÁNG
11

BẢN TIN
PHÁP LÝ



BNA LEGAL
LAWYERS WITH BUSINESS MINDSET

2025

CẢM ƠN QUÝ VỊ ĐÃ ĐÓN ĐỌC
BẢN TIN PHÁP LÝ CỦA CHÚNG TÔI



(+84) 706 062 611



CS@bnalegal.com



bnalegal.com

30A Hồ Hảo Hớn, Phường Cầu Ông Lãnh, Thành phố Hồ Chí Minh