



THÁNG 05/2026

BẢN TIN PHÁP LUẬT

CÔNG TY LUẬT TNHH ATS

Văn phòng TP. Hà Nội
Tầng 10, Tòa nhà Đào Duy Anh
Số 9 Đào Duy Anh, Phường Kim Liên, TP. Hà Nội
Email: partners@atslegal.vn – Tel: +84-24-3751 1888

Văn phòng TP. Hồ Chí Minh
Tầng 12, Tòa nhà 40 Phạm Ngọc Thạch
Phường Xuân Hòa, TP. Hồ Chí Minh
Website: www.atslegal.vn - Tel: 84-28-3926 2635





VŨ THỊ THU HÀ

LUẬT SƯ ĐIỀU HÀNH – CÔNG TY LUẬT TNHH ATS



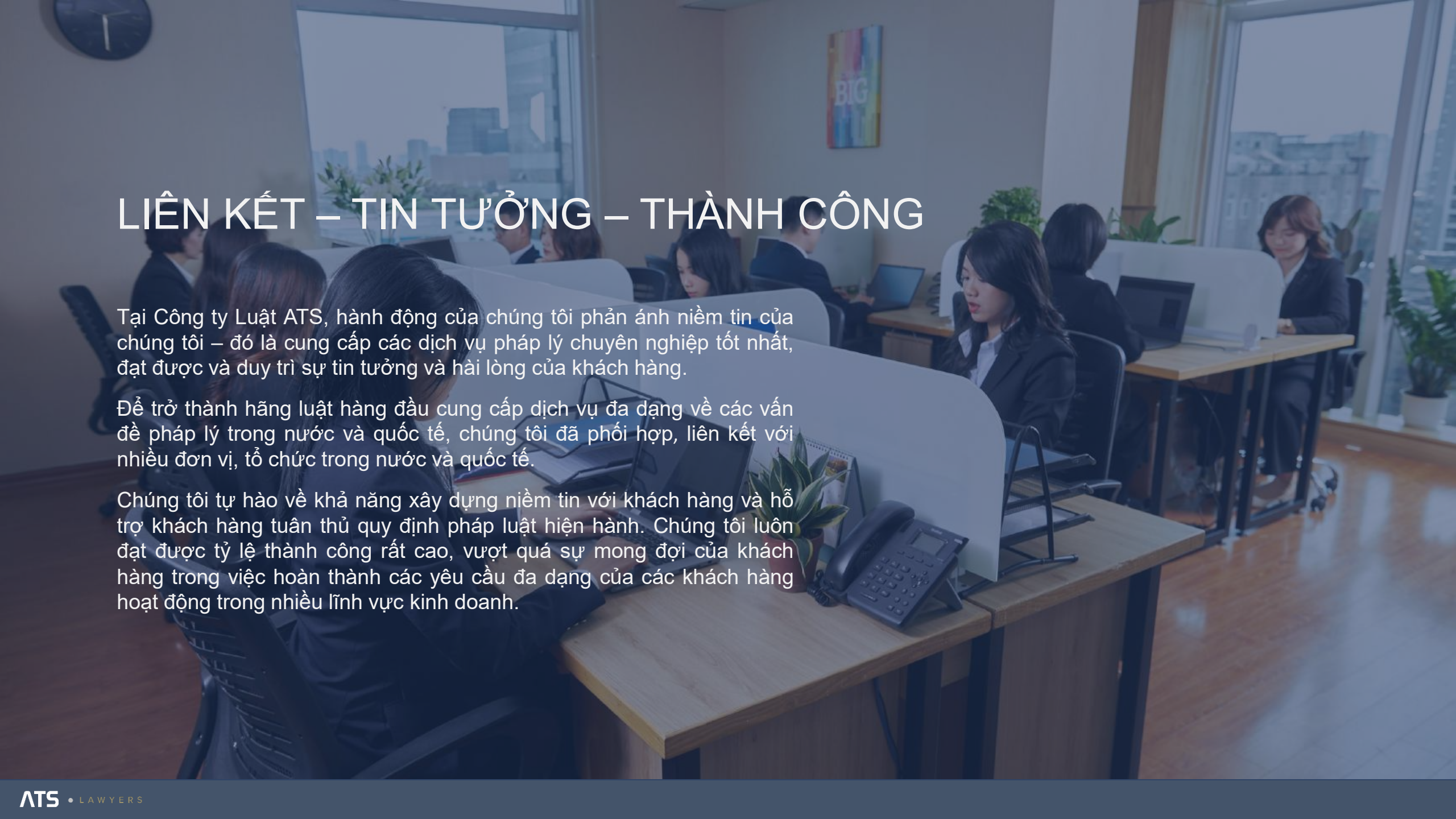
— LỜI NÓI ĐẦU —

TỪ LUẬT SƯ ĐIỀU HÀNH

Chúng tôi cam kết cung cấp dịch vụ pháp lý hiệu quả, tin cậy với tinh thần trách nhiệm cao nhất tới từng khách hàng.

Phương pháp của chúng tôi là luôn tập trung vào khách hàng, luôn đề xuất giải pháp hữu hiệu và hướng tới sự đổi mới. Chúng tôi có một đội ngũ luật sư giàu kinh nghiệm để cung cấp các dịch vụ pháp lý đa dạng, đáp ứng nhu cầu ngày càng tăng của khách hàng.

Chúng tôi luôn nỗ lực tối đa để hỗ trợ giải quyết các vấn đề pháp lý của khách hàng, giúp khách hàng giảm thiểu chi phí và tập trung thực hiện các hoạt động kinh doanh cốt lõi của mình.

A photograph of a modern office interior with large windows overlooking a city skyline. Several people are seated at desks, working on laptops. The office has a clean, professional look with wooden desks and white partitions. A clock is visible on the wall in the upper left corner, and a colorful abstract painting hangs on the wall in the center. The overall atmosphere is bright and productive.

LIÊN KẾT – TIN TƯỞNG – THÀNH CÔNG

Tại Công ty Luật ATS, hành động của chúng tôi phản ánh niềm tin của chúng tôi – đó là cung cấp các dịch vụ pháp lý chuyên nghiệp tốt nhất, đạt được và duy trì sự tin tưởng và hài lòng của khách hàng.

Để trở thành hãng luật hàng đầu cung cấp dịch vụ đa dạng về các vấn đề pháp lý trong nước và quốc tế, chúng tôi đã phối hợp, liên kết với nhiều đơn vị, tổ chức trong nước và quốc tế.

Chúng tôi tự hào về khả năng xây dựng niềm tin với khách hàng và hỗ trợ khách hàng tuân thủ quy định pháp luật hiện hành. Chúng tôi luôn đạt được tỷ lệ thành công rất cao, vượt quá sự mong đợi của khách hàng trong việc hoàn thành các yêu cầu đa dạng của các khách hàng hoạt động trong nhiều lĩnh vực kinh doanh.

MỤC LỤC

Cập nhật quy định pháp luật hàng tháng

1. LAO ĐỘNG

- *Tăng lương hưu, trợ cấp bảo hiểm xã hội và trợ cấp hàng tháng từ ngày 01/07/2026*
- *Mức lương cơ sở 2.530.000 đồng/tháng áp dụng từ 01/07/2026*
- *Hướng dẫn chi tiết về hợp đồng lao động điện tử từ 1/7/2026*

2. TƯ PHÁP – HỘ TỊCH

- *08 nguyên tắc đăng ký hộ tịch từ ngày 01/03/2027*

3. NGÂN HÀNG

- *Sửa quy định về tỷ lệ dư nợ cho vay so với tổng tiền gửi*

4. CÔNG NGHỆ

- *VNeID sẽ thành siêu ứng dụng, 100% công dân có tài khoản VNeID mức độ 2*



MỤC LỤC

Cập nhật quy định pháp luật hàng tháng

5. HÀNH CHÍNH

- *Sửa đổi thẩm quyền công chứng giao dịch có đối tượng là bất động sản từ 01/01/2027*

8. BẢO HIỂM

- *Hướng dẫn điều chỉnh thông tin BHXH, BHYT, BHTN và cấp sổ BHXH, thẻ BHYT với người tham gia*

7. ĐẤT ĐAI

- *Hướng dẫn xác định giá đất với dự án được điều chỉnh mục đích sử dụng đất sang đất ở*

8. THUẾ

- *Thay đổi ngưỡng doanh thu chịu thuế TNCN, GTGT*



Tăng lương hưu, trợ cấp bảo hiểm xã hội và trợ cấp hằng tháng từ ngày 01/7/2026

Ngày 15/5/2026, Chính phủ ban hành Nghị định 162/2026/NĐ-CP quy định điều chỉnh lương hưu, trợ cấp bảo hiểm xã hội và trợ cấp hằng tháng. Căn cứ tại Điều 2 Nghị định 162/2026/NĐ-CP, việc điều chỉnh lương hưu, trợ cấp BHXH và trợ cấp hằng tháng từ ngày 01/7/2026 được quy định như sau:

(i) Từ ngày 1/7/2026, điều chỉnh tăng thêm 8% trên mức lương hưu, trợ cấp bảo hiểm xã hội và trợ cấp hằng tháng của tháng 6 năm 2026 đối với các đối tượng quy định tại khoản 1 Điều 1 của Nghị định 162/2026/NĐ-CP.

(ii) Từ ngày 1/7/2026, người đang hưởng lương hưu, trợ cấp bảo hiểm xã hội, trợ cấp hằng tháng theo quy định tại khoản 2 Điều 1 của Nghị định 162/2026/NĐ-CP, sau khi điều chỉnh theo quy định tại khoản 1 Điều 2 Nghị định này, có mức hưởng thấp hơn 3.800.000 đồng/tháng thì được điều chỉnh như sau:

- Tăng thêm 300.000 đồng/người/tháng đối với những người có mức hưởng bằng hoặc thấp hơn 3.500.000 đồng/người/tháng;
- Tăng lên bằng 3.800.000 đồng/người/tháng đối với những người có mức hưởng cao hơn 3.500.000 đồng/người/tháng nhưng thấp hơn 3.800.000 đồng/người/tháng.

(iii) Mức lương hưu, trợ cấp bảo hiểm xã hội, trợ cấp hằng tháng sau khi điều chỉnh theo quy định tại Điều 2 Nghị định 162/2026/NĐ-CP là căn cứ để tính điều chỉnh lương hưu, trợ cấp bảo hiểm xã hội, trợ cấp hằng tháng ở những lần điều chỉnh tiếp theo.

➤ Nghị định 162/2026/NĐ-CP





Mức lương cơ sở 2.530.000 đồng/tháng áp dụng từ 01/7/2026

Ngày 15/5/2026, Chính phủ ban hành Nghị định 161/2026/NĐ-CP quy định mức lương cơ sở và chế độ tiền thưởng đối với cán bộ, công chức, viên chức và lực lượng vũ trang.

Theo đó, tại Điều 3 Nghị định 161/2026/NĐ-CP quy định như sau:

(1) Mức lương cơ sở dùng làm căn cứ:

- Tính mức lương trong các bảng lương, mức phụ cấp và thực hiện các chế độ khác theo quy định của pháp luật đối với các đối tượng quy định tại Điều 2 Nghị định 161/2026/NĐ-CP;
- Tính mức hoạt động phí, sinh hoạt phí theo quy định của pháp luật;
- Tính các khoản trích và các chế độ được hưởng theo mức lương cơ sở.

(2) Từ ngày 01/07/2026, mức lương cơ sở là 2.530.000 đồng/tháng.

(3) Đối với các cơ quan, đơn vị đang được áp dụng các cơ chế tài chính, thu nhập đặc thù ở trung

ương, theo điểm c khoản 6.2 Nghị quyết 142/2024/QH15 thì: Thực hiện bảo lưu phần chênh lệch giữa tiền lương và thu nhập tăng thêm tháng 6 năm 2026 của cán bộ công chức viên chức với tiền lương từ ngày 01/07/2026 sau khi sửa đổi hoặc bãi bỏ cơ chế tài chính và thu nhập đặc thù.

Trong thời gian chưa sửa đổi hoặc bãi bỏ các cơ chế này thì thực hiện mức tiền lương và thu nhập tăng thêm hằng tháng tính theo mức lương cơ sở 2.530.000 đồng/tháng theo cơ chế đặc thù từ ngày 01/7/2026 bảo đảm không vượt quá mức tiền lương và thu nhập tăng thêm được hưởng tháng 6 năm 2026 (không bao gồm phần tiền lương và thu nhập tăng thêm do điều chỉnh hệ số tiền lương ngạch, bậc khi nâng ngạch, nâng bậc).

(4) Chính phủ điều chỉnh mức lương cơ sở sau khi báo cáo Quốc hội xem xét, quyết định phù hợp khả năng ngân sách nhà nước, chỉ số giá tiêu dùng và tốc độ tăng trưởng kinh tế của đất nước

► [Nghị định 161/2026/NĐ-CP](#)

Hướng dẫn chi tiết về hợp đồng lao động điện tử từ 1/7/2026

Ngày 15/5/2026, Bộ trưởng Bộ Nội vụ ban hành Thông tư 08/2026/TT-BNV hướng dẫn thực hiện Nghị định 337/2025/NĐ-CP về hợp đồng lao động điện tử.

Thông tư 08/2026/TT-BNV quy định chi tiết và hướng dẫn việc cấp mã định danh hợp đồng lao động điện tử (ID); cấp, khóa, mở khóa tài khoản truy cập Nền tảng hợp đồng lao động điện tử; kết nối với Nền tảng hợp đồng lao động điện tử; quản lý, sử dụng, khai thác Nền tảng hợp đồng lao động điện tử; dữ liệu và cập nhật, khai thác, lưu trữ, chia sẻ dữ liệu trên Nền tảng hợp đồng lao động điện tử.

Căn cứ Điều 4 Thông tư 08/2026/TT-BNV quy định về nguyên tắc cấp mã định danh hợp đồng lao động điện tử như sau:

(1) Mỗi hợp đồng lao động điện tử khi được gửi về Nền tảng hợp đồng lao động điện tử nếu đảm bảo quy định sẽ được cấp một ID duy nhất và không trùng lặp với bất kỳ hợp đồng lao động điện tử khác.

(2) ID được cấp một lần, không thay đổi cả trong trường hợp hợp đồng lao động điện tử được sửa đổi, bổ sung, tạm hoãn hoặc chấm dứt. Phụ lục, thông báo tạm hoãn, thông báo chấm dứt hợp đồng lao động điện tử được gắn ID của hợp đồng lao động điện tử đó.

(3) Cơ quan nhà nước dùng ID làm mã quản lý dữ liệu số về hợp đồng lao động điện tử. Việc cấp ID đối với hợp đồng lao động điện tử không làm thay đổi thời điểm giao kết, nội dung, thời điểm có hiệu lực của hợp đồng lao động điện tử đã được các bên giao kết.

(4) ID được liên kết với các mã hiển thị hoặc mã tra cứu (theo mã số đơn vị hành chính, mã định danh người lao động, mã số thuế của người sử dụng lao động) do Nền tảng hợp đồng lao động điện tử xây dựng phục vụ nhu cầu khai thác dữ liệu nhưng các mã này không thay thế cho ID.

➤ [Thông tư 08/2026/TT-BNV](#)





08 nguyên tắc đăng ký hộ tịch từ ngày 01/03/2027

Quốc hội thông qua Luật Hộ tịch 2026 ngày 23/4/2026. Trong đó có quy định rõ các nguyên tắc đăng ký hộ tịch. Cụ thể, nguyên tắc đăng ký hộ tịch, khai thác, chia sẻ dữ liệu hộ tịch theo Điều 3 Luật Hộ tịch 2026 như sau:

- Tôn trọng, bảo đảm quyền nhân thân của cá nhân.
- Mọi sự kiện hộ tịch của cá nhân phải được đăng ký đầy đủ, kịp thời, trung thực, khách quan và chính xác; trường hợp không đủ điều kiện đăng ký hộ tịch theo quy định của pháp luật thì người đứng đầu cơ quan đăng ký hộ tịch từ chối bằng văn bản và nêu rõ lý do.
- Đối với việc đăng ký hộ tịch mà pháp luật về hộ tịch không quy định thời hạn giải quyết thì phải được giải quyết trong 24 giờ kể từ thời điểm nhận đủ hồ sơ hợp lệ.
- Một sự kiện, thông tin hộ tịch của cá nhân được cơ quan đăng ký hộ tịch có thẩm quyền của Việt Nam đăng ký một lần, trừ trường hợp

đăng ký lại kết hôn. Cơ quan đăng ký hộ tịch có trách nhiệm bảo đảm sự kiện, thông tin hộ tịch của cá nhân được đăng ký không trùng lặp.

- Bảo đảm công khai, minh bạch thủ tục đăng ký hộ tịch.
- Tăng cường đăng ký hộ tịch chủ động, liên thông thủ tục đăng ký hộ tịch với các thủ tục liên quan, bảo đảm người dân chỉ cung cấp thông tin một lần.
- Cơ quan đăng ký hộ tịch có trách nhiệm chủ động khai thác dữ liệu điện tử, tra cứu thông tin trong cơ sở dữ liệu liên quan, phù hợp với mức độ đáp ứng của cơ sở dữ liệu; không yêu cầu nộp, xuất trình hoặc tải lên giấy tờ là thành phần hồ sơ, trừ trường hợp không khai thác được thông tin hoặc thông tin khai thác được không đầy đủ, không chính xác.
- Việc thu thập, xử lý, lưu trữ, chia sẻ, khai thác dữ liệu hộ tịch phải bảo đảm an toàn, bí mật, đúng mục đích, phù hợp với quy định của pháp luật về dữ liệu và bảo vệ dữ liệu cá nhân.

► [Luật Hộ tịch 2026](#)

Sửa quy định về tỷ lệ dư nợ cho vay so với tổng tiền gửi

Thống đốc NHNN ban hành Thông tư 08/2026/TT-NHNN ngày 15/5/2026 sửa đổi Điểm a Khoản 4 Điều 20 Thông tư 22/2019/TT-NHNN quy định các giới hạn, tỷ lệ bảo đảm an toàn trong hoạt động của ngân hàng, chi nhánh ngân hàng nước ngoài. Theo đó, sửa đổi Điểm a Khoản 4 Điều 20 Thông tư 22/2019 (quy định về tỷ lệ dư nợ cho vay so với tổng tiền gửi). Cụ thể, tổng tiền gửi bao gồm:

Tiền gửi của tổ chức trong nước và nước ngoài (bao gồm cả tiền gửi của tổ chức tín dụng, chi nhánh ngân hàng nước ngoài khác), trừ các khoản sau đây:

- (1) Tiền ký quỹ và tiền gửi vốn chuyên dùng của khách hàng;
- (2) Tiền gửi không kỳ hạn của Kho bạc Nhà nước;
- (3) 80% số dư tiền gửi có kỳ hạn của Kho bạc Nhà nước.

(Trước đây quy định tiền gửi của tổ chức trong nước và nước ngoài (bao gồm cả tiền gửi của tổ chức tín dụng, chi nhánh ngân hàng nước ngoài khác), trừ các khoản sau đây:

- (i) Tiền ký quỹ và tiền gửi vốn chuyên dùng của khách hàng;
- (ii) Tiền gửi không kỳ hạn của Kho bạc Nhà nước;
- (iii) Tiền gửi có kỳ hạn của Kho bạc Nhà nước theo lộ trình sau đây:
 - Từ ngày Thông tư này có hiệu lực thi hành đến 31/12/2023: 50% số dư tiền gửi của Kho bạc Nhà nước;
 - Từ ngày 01/01/2024 đến 31/12/2024: 60% số dư tiền gửi của Kho bạc Nhà nước;
 - Từ ngày 01/01/2025 đến 31/12/2025: 80% số dư tiền gửi của Kho bạc Nhà nước;
 - Từ ngày 01/01/2026: 100% số dư tiền gửi của Kho bạc Nhà nước.)
 - Tiền gửi của cá nhân, trừ tiền ký quỹ và tiền gửi vốn chuyên dùng.
 - Tiền huy động từ phát hành kỳ phiếu, tín phiếu, chứng chỉ tiền gửi, trái phiếu.

➤ Thông tư 08/2026/TT-NHNN





VNeID sẽ thành siêu ứng dụng, 100% công dân có tài khoản VNeID mức 2

Thủ tướng ban hành Quyết định 940/QĐ-TTg ngày 26/5/2026 phê duyệt Đề án “Phát triển ứng dụng định danh quốc gia VNeID giai đoạn 2026-2030, tầm nhìn đến năm 2045”. Trong đó có mục tiêu đến 2030, 100% công dân có tài khoản VNeID mức độ 2, được tích hợp thông tin tài khoản thanh toán, ví điện tử trên VNeID khi có nhu cầu.

Theo Đề án, sẽ phát triển VNeID thành siêu ứng dụng, đóng vai trò trung tâm trong hệ sinh thái số quốc gia, có hiệu năng xử lý lớn, khả năng mở rộng linh hoạt nhờ ứng dụng các giải pháp kỹ thuật, công nghệ tiên tiến, hiện đại, phù hợp với xu thế; cung cấp cả mô hình tập trung cho các ứng dụng cơ bản, ứng dụng lõi; mô hình phân tán cho các ứng dụng thành phần, có thể kết hợp công - tư; ưu tiên các ứng dụng thiết yếu. Bảo đảm dễ sử dụng, thuận tiện, an toàn, tiết kiệm thời gian và chi phí. Tiện ích, dịch vụ số trên VNeID được phát triển, mở rộng bảo đảm đồng bộ, có lộ trình, phù hợp với thực tiễn, gắn kết chặt chẽ giữa hoàn thiện thể chế, phát triển hạ tầng số, nền tảng công nghệ, dữ liệu, bảo đảm nguồn lực và nâng cao năng lực tổ chức thực hiện. Bảo đảm an toàn thông tin, bảo vệ dữ liệu cá nhân trong suốt quá trình xây

dựng, phát triển và khai thác VNeID; tuân thủ nghiêm các quy định của pháp luật, đáp ứng yêu cầu về bảo mật, an toàn hệ thống thông tin quan trọng quốc gia. Đề án đặt mục tiêu cụ thể đến năm 2030 như sau:

- Hoàn thành 100% phát triển hệ sinh thái số trên VNeID trên cơ sở hoạch định giai đoạn đến 2030. Trong đó, bao gồm các tiện ích số phục vụ doanh nghiệp, hộ kinh doanh và hoạt động sản xuất, kinh doanh và các dịch vụ, tiện ích số của các bộ, cơ quan ngang bộ, địa phương, tổ chức, doanh nghiệp tích hợp lên VNeID.
- 100% công dân có tài khoản VNeID mức độ 2, được tích hợp thông tin tài khoản thanh toán, ví điện tử.
- 100% công dân có đủ điều kiện được cấp chứng thư chữ ký số để sử dụng trong các dịch vụ công trực tuyến. Đồng thời hoàn thiện các dịch vụ tin cậy trên VNeID, tích hợp với VNeID để phục vụ các giao dịch dân sự của người dân, doanh nghiệp.
- 70% tiện ích, dịch vụ được tích hợp AI nhằm cá nhân hóa và nâng cao trải nghiệm người dùng.

➤ [Quyết định 940/QĐ-TTg](#)

Sửa đổi thẩm quyền công chứng giao dịch có đối tượng là BĐS từ 01/01/2027

Ngày 23/4/2026, Quốc hội thông qua Luật Công chứng sửa đổi 2026. Trong đó có sửa đổi thẩm quyền công chứng giao dịch có đối tượng là bất động sản. Theo đó, sửa đổi quy định thẩm quyền công chứng giao dịch có đối tượng là bất động sản tại Điều 44 Luật Công chứng 2024 như sau:

- Công chứng viên của tổ chức hành nghề công chứng chỉ được công chứng giao dịch có đối tượng là bất động sản trong phạm vi tỉnh, thành phố nơi tổ chức hành nghề công chứng đặt trụ sở, trừ trường hợp công chứng di chúc, văn bản từ chối nhận di sản, văn bản ủy quyền liên quan đến việc thực hiện các quyền về bất động sản và công chứng việc sửa đổi, bổ sung, chấm dứt, hủy bỏ các giao dịch này theo quy định của pháp luật.
- Chính phủ quy định lộ trình thực hiện thẩm quyền công chứng giao dịch theo quy định trên trong phạm vi toàn quốc sau khi cơ sở dữ liệu công chứng quy định tại Điều 66 Luật Công chứng 2024 được vận hành và thông tin trong các cơ sở dữ liệu có liên quan đã được cơ quan chủ quản cơ sở dữ liệu công bố theo quy định pháp luật.
- Văn phòng công chứng được tổ chức và hoạt động theo quy định của Luật Công chứng và quy định khác của pháp luật có liên quan đối với loại hình công ty hợp danh. Tại các đơn vị hành chính cấp xã có mật độ dân số thấp, cơ sở hạ tầng, dịch vụ chưa phát triển và khó khăn trong việc thành lập Văn phòng công chứng theo loại hình công ty hợp danh thì được thành lập Văn phòng công chứng theo loại hình doanh nghiệp tư nhân. Đơn vị hành chính cấp xã không còn thuộc trường hợp được thành lập Văn phòng công chứng theo loại hình doanh nghiệp tư nhân thì Văn phòng công chứng được tổ chức và hoạt động theo loại hình doanh nghiệp tư nhân đã được thành lập trước đó vẫn được tiếp tục hoạt động.
- Chính phủ quy định việc chuyển đổi loại hình Văn phòng công chứng được tổ chức và hoạt động theo loại hình doanh nghiệp tư nhân thành Văn phòng công chứng được tổ chức và hoạt động theo loại hình công ty hợp danh.

➤ [Luật Công chứng sửa đổi 2026](#)





Hướng dẫn điều chỉnh thông tin BHXH, BHYT, BHTN và cấp sổ BHXH, thẻ BHYT với người tham gia

Quy trình đăng ký, điều chỉnh thông tin tham gia BHXH, BHYT, BHTN và cấp sổ BHXH, thẻ BHYT như sau:

- Đối với người tham gia BHXH bắt buộc, BHYT, BHTN; người tham gia BHXH tự nguyện; người tham gia BHTNLĐ theo hình thức tự nguyện: kê khai Tờ khai đăng ký, điều chỉnh thông tin tham gia BHXH, BHYT kèm theo bản sao giấy tờ liên quan (nếu có); nộp cho Đơn vị sử dụng lao động/Tổ chức hỗ trợ phát triển đối tượng/Cơ quan BHXH.
- Đối với người chỉ tham gia BHYT: kê khai Tờ khai tham gia, điều chỉnh thông tin BHYT kèm theo bản sao giấy tờ liên quan (nếu có); nộp cho Cơ quan quản lý người chỉ tham gia BHYT/Tổ chức hỗ trợ phát triển đối tượng/Cơ quan BHXH.
- Trường hợp điều chỉnh thông tin tham gia BHXH, BHYT; cấp lại sổ BHXH, thẻ BHYT; xác nhận thời gian đóng BHXH trong trường hợp Đơn vị sử dụng lao động không còn khả năng đóng BHXH trước ngày 01/7/2024 để làm căn cứ giải quyết,

điều chỉnh chế độ hưu trí, tử tuất; tính thời gian công tác đối với người tham gia trước ngày 01/01/1995; tính thời gian công tác đối với cán bộ xã có thời gian đảm nhiệm chức danh theo Nghị định 09/1998/NĐ-CP trước ngày 01/01/1998; điều chỉnh chức danh làm nghề hoặc công việc nặng nhọc, độc hại, nguy hiểm hoặc đặc biệt nặng nhọc, độc hại, nguy hiểm trước năm 1995; đóng BHXH bắt buộc cho thời gian còn thiếu không quá 06 tháng để đủ điều kiện hưởng lương hưu hoặc trợ cấp tuất hàng tháng; gộp sổ BHXH; hoàn trả BHXH, BHTN,...; kê khai hồ sơ kèm theo bản sao giấy tờ liên quan (nếu có) nộp cho Đơn vị sử dụng lao động hoặc cơ quan BHXH.

- Người tham gia truy cập VNeID mức độ 2 hoặc ứng dụng VssID hoặc hòm thư điện tử (Email) nhận và sử dụng sổ BHXH bản điện tử để giải quyết các chế độ BHXH, BHTN; sử dụng thẻ BHYT bản điện tử để khám bệnh, chữa bệnh tại các cơ sở khám bệnh, chữa bệnh BHYT và thanh toán chi phí khám, chữa bệnh BHYT.

➤ [Quyết định 366/QĐ-BHXH](#)

Hướng dẫn xác định giá đất với dự án được điều chỉnh mục đích sử dụng đất sang đất ở

Ngày 07/5/2026, Chính phủ có ban hành Nghị định 147/2026/NĐ-CP hướng dẫn thực hiện cơ chế, chính sách đặc thù tháo gỡ khó khăn, vướng mắc cho các dự án tồn đọng, kéo dài. Theo đó, căn cứ Điều 5 Nghị định 147/2026/NĐ-CP có quy định chi tiết về việc hướng dẫn xác định giá đất, tính tiền sử dụng đất, tiền thuê đất đối với dự án được điều chỉnh mục đích sử dụng đất sang đất ở quy định tại khoản 1 Điều 11 Nghị quyết 29/2026/QH16

- Thời điểm xác định giá đất, tính tiền sử dụng đất, tiền thuê đất phải nộp khi được điều chỉnh mục đích sử dụng đất sang đất ở quy định tại khoản 1 Điều 11 Nghị quyết 29/2026/QH16 là thời điểm Ủy ban nhân dân cấp tỉnh ban hành quyết định cho phép điều chỉnh mục đích sử dụng đất hoặc quyết định cho phép điều chỉnh mục đích sử dụng đất và thời hạn sử dụng đất trong giấy chứng nhận không đúng quy định.
- Số tiền cần phải thu từ phần chênh lệch tiền sử dụng đất, tiền thuê đất tại thời điểm điều chỉnh

giấy chứng nhận được cấp theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 11 Nghị quyết 29/2026/QH16 được xác định như sau:

$$TBS = T1 - T2$$

Trong đó:

TBS là tiền sử dụng đất, tiền thuê đất phải nộp bổ sung.

T1 là tiền sử dụng đất, tiền thuê đất được xác định theo chính sách và giá đất tại thời điểm Nhà nước điều chỉnh giấy chứng nhận được cấp.

T2 là tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo mục đích sử dụng đất đã được cấp giấy chứng nhận không đúng quy định được xác định theo chính sách và giá đất tại thời điểm Nhà nước điều chỉnh giấy chứng nhận được cấp.

Trường hợp số tiền sử dụng đất, tiền thuê đất đã nộp lớn hơn số tiền tính theo giá đất ở tại thời điểm trước đây đã cấp giấy chứng nhận không đúng quy định thì Nhà nước không hoàn trả số tiền chênh lệch.

➤ [Nghị định 147/2026/NĐ-CP](#)



Thay đổi ngưỡng doanh thu chịu thuế TNCN, GTGT

Ngày 24/4/2026, Quốc hội đã thông qua Luật số 09/2026/QH16 Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Thuế thu nhập cá nhân, Luật Thuế giá trị gia tăng, Luật Thuế thu nhập doanh nghiệp và Luật Thuế tiêu thụ đặc biệt. Theo đó, Luật số 09/2026/QH16 bãi bỏ ngưỡng doanh thu 500 triệu đồng chịu thuế TNCN, GTGT thay bằng mức quy định của Chính phủ, có hiệu lực thi hành từ ngày 01/01/2026. Cụ thể:

- Sửa đổi, bổ sung khoản 1 Điều 7 của Luật Thuế thu nhập cá nhân: Cá nhân cư trú có hoạt động sản xuất, kinh doanh có doanh thu năm từ mức quy định của Chính phủ trở xuống không phải nộp thuế thu nhập cá nhân. Căn cứ các chỉ số kinh tế vĩ mô, khả năng cân đối ngân sách, Chính phủ quy định mức doanh thu năm phù hợp với bối cảnh kinh tế - xã hội trong từng thời kỳ.
- Sửa đổi, bổ sung khoản 25 Điều 5 của Luật Thuế giá trị gia tăng: Hàng hóa, dịch vụ của hộ, cá nhân sản xuất, kinh doanh có doanh thu năm

từ mức quy định của Chính phủ trở xuống; tài sản của tổ chức, cá nhân không kinh doanh, không phải là người nộp thuế giá trị gia tăng bán ra; hàng dự trữ quốc gia do cơ quan dự trữ quốc gia bán ra; các khoản thu phí, lệ phí theo quy định của pháp luật về phí và lệ phí. Căn cứ các chỉ số kinh tế vĩ mô, khả năng cân đối ngân sách; Chính phủ quy định mức doanh thu năm tại khoản này phù hợp với bối cảnh kinh tế - xã hội trong từng thời kỳ.

- Bổ sung trường hợp được miễn thuế TNDN

Luật số 09/2026/QH16 cho phép Chính phủ quy định mức doanh thu được miễn thuế TNDN. Cụ thể: Thu nhập của doanh nghiệp, tổ chức được thành lập theo quy định của pháp luật Việt Nam có tổng doanh thu năm từ mức quy định của Chính phủ trở xuống được miễn thuế thu nhập doanh nghiệp. Căn cứ các chỉ số kinh tế vĩ mô, khả năng cân đối ngân sách, Chính phủ quy định mức tổng doanh thu năm phù hợp với bối cảnh kinh tế - xã hội trong từng thời kỳ.

► [Luật số 09/2026/QH16](#)



LĨNH VỰC CHUYÊN MÔN

Luôn sẵn sàng phục vụ khách hàng



Mua bán và sáp nhập (M&A)

Chúng tôi cung cấp dịch vụ pháp lý trong suốt quá trình thực hiện giao dịch mua bán và sáp nhập doanh nghiệp, bao gồm các giao dịch xuyên quốc gia và tại Việt Nam, và cung cấp cho khách hàng ý kiến tư vấn phù hợp đối với mỗi giai đoạn.



Thuế

Chúng tôi tư vấn về tất cả các sắc thuế (thuế thu nhập cá nhân, thuế thu nhập doanh nghiệp, thuế nhà thầu, thuế GTGT trong hoạt động kinh doanh, thương mại), và các vấn đề về tuân thủ, áp dụng các quy định về thuế trong các giao dịch cụ thể



Đầu tư

Chúng tôi cung cấp dịch vụ pháp lý cho các nhà đầu tư và các doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài. Chúng tôi luôn hiểu rõ yêu cầu của các nhà đầu tư, các tổ chức tài chính và các bên liên quan trong các dự án đầu tư quy mô lớn tại Việt Nam



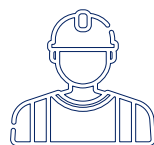
Tranh tụng

Chúng tôi luôn thảo luận toàn diện với khách hàng và xem xét các tài liệu được cung cấp để đề xuất giải pháp tối ưu nhằm bảo vệ được tốt nhất quyền và lợi ích hợp pháp của khách hàng trong từng trường hợp cụ thể.



Tài chính - Ngân hàng

Đội ngũ luật sư của chúng tôi luôn giải quyết hiệu quả các rủi ro trong hoạt động tài chính, ngân hàng và cung cấp các dịch vụ như: xác định các rủi ro tiềm ẩn có thể phát sinh từ các giao dịch tín dụng, các hợp đồng vay, hợp đồng thế chấp, xây dựng các quy trình nội bộ của ngân hàng



Lao động

Dịch vụ của chúng tôi rất đa dạng, từ tư vấn tuyển dụng, các quyền lợi của nhân viên, đánh giá hiệu quả công việc, giao kết và chấm dứt hợp đồng lao động, các vấn đề về thuế thu nhập cá nhân, quy trình quản trị nhân sự, cho đến giải quyết tranh chấp lao động



Tuân thủ pháp luật

Đội ngũ luật sư doanh nghiệp của chúng tôi, với kinh nghiệm đa ngành, cung cấp tư vấn toàn diện về quản lý doanh nghiệp và tuân thủ pháp luật, giúp giảm thiểu rủi ro và đe dọa tiềm ẩn.



Hợp đồng

Chúng tôi cung cấp dịch vụ tư vấn, rà soát, hợp đồng và thỏa thuận, hỗ trợ khách hàng đàm phán với đối tác, bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của khách hàng khi xảy ra tranh chấp hợp đồng



ASIAN LEGAL
BUSINESS

asia^{law}
PROFILES



IFLR1000

ASIA BUSINESS
LAW JOURNAL

CÔNG TY LUẬT TNHH ATS

Văn phòng TP. Hà Nội
Tầng 10, Tòa nhà Đào Duy Anh
Số 9 Đào Duy Anh, Phường Kim Liên, TP. Hà Nội
Email: partners@atslegal.vn - Tel: +84-24-3751 1888

Văn phòng TP. Hồ Chí Minh
Tầng 12, Tòa nhà 40 Phạm Ngọc Thạch
Phường Xuân Hòa, TP. Hồ Chí Minh
Website: www.atslegal.vn - Tel: 84-28-3926 2635