

BỘ TÀI CHÍNH

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số: 14485/BTC-PC
V/v trả lời kiến nghị liên quan
đến pháp luật về đầu tư

Hà Nội, ngày 16 tháng 9 năm 2025

Kính gửi: Sở Tư pháp tỉnh Nghệ An

Thực hiện chỉ đạo của Ban chỉ đạo trung ương về hoàn thiện thể chế, pháp luật tại Thông báo số 08-TB/BCĐTW ngày 08/8/2025, Bộ Tài chính có ý kiến về 13 kiến nghị của Sở Tư pháp tỉnh Nghệ An liên quan đến pháp luật về đầu tư như sau:

1. Về kiến nghị: Điểm a khoản 3 Điều 33 Luật Đầu tư quy định nội dung thẩm định đề xuất chấp thuận chủ trương đầu tư gồm đánh giá sự phù hợp của dự án đối với các loại quy hoạch. Tuy nhiên, không quy định cụ thể có bắt buộc dự án phải phù hợp với các loại quy hoạch thì mới được chấp thuận chủ trương đầu tư hay không? Trường hợp một trong các loại quy hoạch này chưa được phê duyệt hoặc đã được phê duyệt nhưng không có nội dung quy hoạch đối với loại hình/lĩnh vực dự án đầu tư đang đề xuất thì có đủ điều kiện để được chấp thuận chủ trương đầu tư hay không.

Về vấn đề này, Bộ Tài chính có ý kiến như sau:

Hiện nay, Nghị định số 239/NĐ-CP ngày 03/9/2025 sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 31/2021/NĐ-CP ngày 26/3/2021 đã bổ sung quy định về nội dung thẩm định về quy hoạch tại bước đề nghị chấp thuận chủ trương đầu tư, cụ thể như sau:

“a) Đánh giá sự phù hợp của dự án đầu tư với quy hoạch cấp quốc gia, quy hoạch vùng, quy hoạch tỉnh, quy hoạch đô thị và quy hoạch đơn vị hành chính - kinh tế đặc biệt (nếu có) có liên quan đến mục tiêu hoạt động và nội dung đề xuất dự án đầu tư.

Khi đánh giá sự phù hợp của dự án đầu tư với quy hoạch cấp quốc gia, quy hoạch vùng, quy hoạch tỉnh, quy hoạch đô thị thì thực hiện đánh giá sự phù hợp của dự án với mục tiêu, định hướng phát triển, sắp xếp, phân bố không gian các hoạt động kinh tế xã hội theo nội dung, yêu cầu của các quy hoạch này.

Đối với quy hoạch đô thị, nội dung thẩm định phải có đánh giá về sự phù hợp của dự án đầu tư với quy hoạch phân khu; trường hợp dự án được đề xuất tại khu vực không phải lập quy hoạch phân khu theo quy định của pháp luật về quy hoạch đô thị hoặc quy hoạch phân khu phải điều chỉnh và chưa được cấp có thẩm quyền phê duyệt thì đánh giá sự phù hợp của dự án đầu tư với quy hoạch chung;”

Theo đó, Luật Đầu tư và Nghị định hướng dẫn Luật Đầu tư quy định đánh giá sự phù hợp của dự án đối với các loại quy hoạch có liên quan đến mục tiêu hoạt động và nội dung đề xuất dự án đầu tư, không bắt buộc dự án phải phù hợp với tất cả các quy hoạch. Đề nghị nghiên cứu, thực hiện theo quy định.

Bộ Tài chính sẽ tiếp tục nghiên cứu hoàn thiện quy định này quá trình xây dựng Luật Đầu tư (thay thế).

2. Về kiến nghị: Theo quy định của pháp luật về đất đai, các dự án chậm tiến độ sử dụng đất được gia hạn 24 tháng. Tuy nhiên, khoản 4 Điều 41 chỉ quy định một số trường hợp được phép điều chỉnh tiến độ quá 24 tháng so với tiến độ thực hiện dự án đầu tư quy định tại văn bản chấp thuận chủ trương đầu tư lần đầu (trong đó không quy định các trường hợp được gia hạn tiến độ sử dụng đất theo quy định của pháp luật về đất đai). Trường hợp tiến độ sử dụng đất được gia hạn vượt quá 24 tháng so với tiến độ thực hiện dự án đầu tư quy định tại văn bản chấp thuận chủ trương đầu tư lần đầu mà không thuộc các trường hợp quy định tại điểm a, b, c, d và đ khoản 4 Điều 41 Luật Đầu tư thì xử lý như thế nào?

Về vấn đề này, Bộ Tài chính có ý kiến như sau:

Khoản 4 Điều 41 Luật Đầu tư đã quy định đối với dự án đầu tư được chấp thuận chủ trương đầu tư, nhà đầu tư không được điều chỉnh tiến độ thực hiện dự án đầu tư quá 24 tháng so với tiến độ thực hiện dự án đầu tư quy định tại văn bản chấp thuận chủ trương đầu tư lần đầu. Quy định này tương đồng với quy định tại khoản 8¹ Điều 81 Luật Đất đai.

Ngoài ra, Khoản 4 Điều 41 Luật Đầu tư quy định một số trường hợp khác được điều chỉnh tiến độ quá 24 tháng, bao gồm:

“a) Để khắc phục hậu quả trong trường hợp bất khả kháng theo quy định của pháp luật về dân sự và pháp luật về đất đai;

b) Điều chỉnh tiến độ thực hiện dự án đầu tư do nhà đầu tư chậm được Nhà nước giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất;”

Bộ Tài chính sẽ tiếp tục nghiên cứu, hoàn thiện quy định này trong quá trình xây dựng Luật Đầu tư (thay thế).

3. Về kiến nghị: Điểm d khoản 2 Điều 48 Luật Đầu tư chỉ quy định trường hợp bị thu hồi đất do không đưa đất vào sử dụng, chậm đưa đất vào sử dụng theo

¹ Đất được Nhà nước giao, cho thuê, cho phép chuyển mục đích sử dụng, công nhận quyền sử dụng đất, nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư mà không được sử dụng trong thời hạn 12 tháng liên tục kể từ khi nhận bàn giao đất trên thực địa hoặc tiến độ sử dụng đất chậm 24 tháng so với tiến độ ghi trong dự án đầu tư; trường hợp không đưa đất vào sử dụng hoặc chậm tiến độ sử dụng đất so với tiến độ ghi trong dự án đầu tư thì chủ đầu tư được gia hạn sử dụng không quá 24 tháng và phải nộp bổ sung cho Nhà nước khoản tiền tương ứng với mức tiền sử dụng đất, tiền thuê đất đối với thời gian được gia hạn; hết thời hạn được gia hạn mà chủ đầu tư vẫn chưa đưa đất vào sử dụng thì Nhà nước thu hồi đất mà không bồi thường về đất, tài sản gắn liền với đất và chi phí đầu tư vào đất còn lại.

quy định của pháp luật về đất đai (quy định tại khoản 8 Điều 81 Luật Đất đai năm 2024). Tuy nhiên, chưa có quy định về việc chấm dứt hoạt động dự án trong các trường hợp bị thu hồi đất tại khoản 1 đến khoản 7 Điều 81 Luật Đất đai năm 2024.

Về vấn đề này, Bộ Tài chính có ý kiến như sau:

Bộ Tài chính sẽ nghiên cứu rà soát quy định nêu trên trong quá trình xây dựng Luật Đầu tư (thay thế).

4. Về kiến nghị: Hiện nay chỉ có quy định về năng lực tài chính của nhà đầu tư thực hiện dự án thuộc một số lĩnh vực như khoáng sản, kinh doanh bất động sản (quy định tại pháp luật chuyên ngành về khoáng sản và kinh doanh bất động sản). Các dự án thuộc lĩnh vực khác không có quy định cụ thể; Luật Đầu tư và Nghị định 31/2021/NĐ-CP cũng không có quy định cụ thể về thẩm định năng lực tài chính. Do đó, việc thẩm định năng lực tài chính của nhà đầu tư theo nội dung quy định tại điểm b khoản 3, điểm b khoản 4 Điều 33 Luật Đầu tư và điểm b khoản 2 Điều 122 Luật Đất đai không có cơ sở thực hiện.

Về vấn đề này, Bộ Tài chính có ý kiến như sau:

Điều 33 Luật Đầu tư không quy định cụ thể về việc thẩm định năng lực tài chính mà chỉ quy định về khả năng đáp ứng điều kiện giao đất, cho thuê đất. Liên quan đến nội dung này, Điều 122 Luật Đất đai đã quy định cụ thể về điều kiện giao đất, cho thuê đất.

Bộ Tài chính sẽ phối hợp với Bộ Nông nghiệp và Môi trường tiếp tục nghiên cứu, hoàn thiện nội dung trên trong quá trình xây dựng Luật Đầu tư và Luật Đất đai (sửa đổi)

5. Về kiến nghị: Theo quy định, Nhà đầu tư có quyền chuyển nhượng một phần hoặc toàn bộ dự án đầu tư của mình cho nhà đầu tư khác khi đáp ứng các điều kiện theo quy định tại khoản 1 Điều 46 của Luật Đầu tư (trong đó có điều kiện theo quy định của pháp luật về đất đai trong trường hợp chuyển nhượng dự án đầu tư gắn với chuyển nhượng quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất). Theo quy định của pháp luật về đất đai, người sử dụng đất được quyền chuyển nhượng quyền sử dụng đất, tài sản thuộc sở hữu của mình gắn liền với đất (trong trường hợp được Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất, cho thuê đất thu tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê) hoặc bán tài sản thuộc sở hữu của mình gắn liền với đất, bán tài sản thuộc sở hữu của mình gắn liền với đất (trong trường hợp được Nhà nước cho thuê đất thu tiền hàng năm). Như vậy, đối với các dự án chưa được giao đất/ cho thuê đất; hoặc những dự án đã được Nhà nước cho thuê đất thu tiền hàng năm nhưng chưa hình thành tài sản trên đất thì có được phép chuyển nhượng dự án hay không?

Về vấn đề này, Bộ Tài chính có ý kiến như sau:

Hiện nay, việc chuyển nhượng dự án đầu tư được quy định tại Điều 46 Luật Đầu tư. Theo đó, điểm c, d khoản 1 Điều 46 Luật Đầu tư quy định: *Nhà đầu tư có quyền chuyển nhượng toàn bộ hoặc một phần dự án đầu tư cho nhà đầu tư khác*

khi đáp ứng các điều kiện sau đây: c) Điều kiện theo quy định của pháp luật về đất đai trong trường hợp chuyển nhượng dự án đầu tư gắn với chuyển nhượng quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất; d) Điều kiện theo quy định của pháp luật về nhà ở, pháp luật về kinh doanh bất động sản trong trường hợp chuyển nhượng dự án đầu tư xây dựng nhà ở, dự án bất động sản;

Theo quy định nêu trên, trong trường hợp chuyển nhượng dự án gắn liền với chuyển nhượng quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất thì phải đáp ứng điều kiện theo quy định của pháp luật về đất đai.

Bộ Tài chính sẽ nghiên cứu rà soát quy định nêu trên trong quá trình xây dựng Luật Đầu tư (thay thế).

6. Về kiến nghị: Việc xác định dự án đầu tư có thuộc trường hợp được hưởng ưu đãi đầu tư tại thời điểm chấp thuận chủ trương đầu tư liên quan đến việc xác định hình thức lựa chọn nhà đầu tư. Tuy nhiên, Nghị định 31/2021/NĐ-CP ngày 26/3/2021 của Chính phủ chỉ quy định về danh mục ngành, nghề ưu đãi đầu tư. Tiêu chí, điều kiện cần đáp ứng để được hưởng ưu đãi đầu tư được quy định theo pháp luật chuyên ngành. Một số trường hợp, pháp luật chuyên ngành không có quy định, hoặc quy định không rõ ràng. Bên cạnh đó, một số trường hợp điều kiện, tiêu chí chỉ có thể thẩm định sau khi dự án đi vào hoạt động (số lượng lao động sử dụng, dự án ứng dụng công nghệ cao, giống cây trồng lâm nghiệp công nghệ cao, nuôi, trồng, chế biến nông sản, lâm sản, thủy sản dưới hình thức liên kết theo chuỗi sản phẩm, hình thức sản xuất nông nghiệp hữu cơ,...). Do đó, tại thời điểm thẩm định chủ trương đầu tư chưa có cơ sở xác định dự án có thuộc trường hợp được hưởng ưu đãi hay không; dẫn đến chưa xác định được hình thức lựa chọn dự án đầu tư (có phải đấu giá, đấu thầu hay không).

Về vấn đề này, Bộ Tài chính có ý kiến như sau:

Các nguyên tắc xác định ưu đãi đầu tư được quy định tại Điều 15, Điều 16 Luật Đầu tư và được hướng dẫn tại Điều 19, Điều 20 Nghị định số 31/2021/NĐ-CP ngày 26/3/2021. Theo đó, các dự án đầu tư được áp dụng ưu đãi đầu tư trên cơ sở ngành nghề, lĩnh vực, địa bàn ưu đãi đầu tư. Do vậy, đề nghị căn cứ các nguyên tắc này để xem xét ưu đãi đầu tư làm cơ sở xác định hình thức lựa chọn nhà đầu tư.

Bộ Tài chính sẽ tiếp tục nghiên cứu, hoàn thiện quy định nêu trên trong quá trình xây dựng Luật Đầu tư (thay thế).

7. Về kiến nghị: Theo quy định tại khoản 3 Điều 36 và Điều 47 Nghị định số 31/2021/NĐ-CP, đối với trường hợp cấp, điều chỉnh GCNĐKĐT không thuộc diện chấp thuận chủ trương đầu tư; Cơ quan đăng ký đầu tư cấp GCNĐKĐT cho nhà đầu tư trong thời hạn 15 ngày, điều chỉnh GCNĐKĐT trong 03 ngày đối với trường hợp điều chỉnh tên dự án đầu tư, tên nhà đầu tư và trong 10 ngày đối với trường hợp điều chỉnh nội dung khác (không quy định cơ quan đăng ký đầu tư lấy ý kiến các cơ quan liên quan). Tuy nhiên, trên thực tế, đối với các dự án không thuộc diện chấp thuận chủ trương đầu tư vẫn phải thẩm định các điều kiện quy

định tại khoản 2 Điều 38 Luật Đầu tư và các quy định khác có liên quan để có cơ sở cấp GCNĐKĐT. Do đó, cơ quan đăng ký đầu tư phải lấy ý kiến các cơ quan liên quan.

Về vấn đề này, Bộ Tài chính có ý kiến như sau:

Thủ tục cấp, điều chỉnh Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư thực hiện theo quy định tại Điều 36 và Điều 47 Nghị định số 31/2021/NĐ-CP, theo đó, Luật Đầu tư và Nghị định số 31/2021/NĐ-CP đã quy định rõ trình tự, thủ tục cấp, điều chỉnh GCNĐKĐT không thuộc diện chấp thuận chủ trương đầu tư. Do vậy, đề nghị nghiên cứu, thực hiện theo quy định.

Trường hợp có kiến nghị sửa đổi, bổ sung quy định nêu trên, đề nghị có đề xuất cụ thể để nghiên cứu trong quá trình sửa đổi, bổ sung Luật Đầu tư và Nghị định số 31/2021/NĐ-CP.

8. Về kiến nghị: Theo quy định tại khoản 2 Điều 117 Nghị định số 31/2021/NĐ-CP của Chính phủ, các dự án đã được cấp Giấy chứng nhận đầu tư, Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư trước ngày Luật Đầu tư 2020 có hiệu lực, khi điều chỉnh các nội dung quy định tại khoản 1 Điều 117 Nghị định số 31/2021/NĐ-CP thì phải thực hiện thủ tục chấp thuận chủ trương đầu tư trước khi điều chỉnh dự án; cơ quan nhà nước có thẩm quyền chấp thuận chủ trương đầu tư xem xét các nội dung điều chỉnh để chấp thuận chủ trương đầu tư. Thực tế có những dự án đã được cấp GCNĐT, GCNĐKĐT trước ngày Luật Đầu tư 2020 có hiệu lực (không có quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư), hiện nay nhà đầu tư đề nghị điều chỉnh mở rộng thêm một phần diện tích. Theo quy định nêu trên, phải thực hiện thủ tục chấp thuận chủ trương đầu tư đối với phần diện tích mở rộng. Tuy nhiên, phần diện tích mở rộng nằm trong tổng thể không thể tách rời của dự án đã được cấp GCNĐT, GCNĐKĐT, không thể tách ra như một dự án độc lập. Do đó, việc chấp thuận chủ trương đầu tư đối với phần mở rộng là khó thực hiện và không hợp lý.

Về vấn đề này, Bộ Tài chính có ý kiến như sau:

Khoản 2 Điều 117 Nghị định số 31/2021/NĐ-CP quy định: “*Trường hợp điều chỉnh các nội dung quy định tại các điểm a, b và c khoản 1 Điều này, nhà đầu tư thực hiện thủ tục chấp thuận chủ trương đầu tư theo quy định tương ứng tại Mục 2 Chương IV Nghị định này trước khi điều chỉnh dự án đầu tư. Trong trường hợp này, cơ quan nhà nước có thẩm quyền chấp thuận chủ trương đầu tư xem xét các nội dung điều chỉnh để chấp thuận chủ trương đầu tư.*”

Đề nghị nghiên cứu thực hiện theo quy định.

9. Về kiến nghị: Việc điều chỉnh dự án trong trường hợp chia, tách, sáp nhập, hợp nhất, chuyển đổi loại hình tổ chức kinh tế: Thực tế hiện nay có nhiều công ty thực hiện tách doanh nghiệp, sau đó thực hiện đăng ký biến động trên GCNQSD đất (biến động sang từ công ty bị tách sang công ty được tách) và điều chỉnh nhà đầu tư trên quyết định chủ trương đầu tư (điều chỉnh từ công ty bị tách sang công ty được tách). Tuy nhiên, do chưa có quy định cụ thể nên chưa có cơ

sở để thẩm định các điều kiện cần đáp ứng khi chuyển đổi nhà đầu tư để hạn chế các trường hợp nhà đầu tư “chuyển nhượng/bán” dự án. Nội dung thẩm định khi điều chỉnh dự án đầu tư trong trường hợp chia, tách, hợp nhất, sáp nhập, chuyển đổi loại hình kinh tế (điều chỉnh nhà đầu tư từ công ty bị tách sang công ty được tách) chưa được quy định cụ thể tại Luật Đầu tư, Nghị định số 31/2021/NĐ-CP.

Về vấn đề này, Bộ Tài chính có ý kiến như sau:

Việc điều chỉnh dự án đầu tư trong trường hợp chia, tách, sáp nhập, hợp nhất, chuyển đổi loại hình tổ chức kinh tế được quy định tại Điều 51 Nghị định số 31/2021/NĐ-CP. Theo đó, đối với dự án đầu tư đã được chấp thuận chủ trương đầu tư và việc điều chỉnh dự án đầu tư khi tổ chức lại làm thay đổi nội dung chấp thuận chủ trương đầu tư thuộc một trong các trường hợp quy định tại khoản 3 Điều 41 của Luật Đầu tư, nhà đầu tư phải giải trình các nội dung liên quan đến Điều 33 Luật Đầu tư; khi xem xét việc điều chỉnh dự án trong trường hợp chia, tách, sáp nhập, hợp nhất, chuyển đổi loại hình tổ chức kinh tế, cơ quan quản lý nhà nước đã xem xét sự phù hợp theo quy định tương ứng tại các Điều 44, 45 và 46 của Nghị định số 31/2021/NĐ-CP.

Theo đó, nội dung thẩm định đã bao gồm tư cách pháp lý của nhà đầu tư, mục tiêu đầu tư, quy mô đầu tư, vốn đầu tư và phương án huy động vốn, địa điểm, thời hạn, tiến độ thực hiện, thông tin về hiện trạng sử dụng đất tại địa điểm thực hiện dự án và đề xuất nhu cầu sử dụng đất...

10. Về kiến nghị: Điểm đ khoản 9 Điều 26 Nghị định số 31/2021/NĐ-CP ngày 26/3/2021 của Chính phủ quy định: “đ) Trường hợp dự án đầu tư không thể tiếp tục thực hiện vì lý do bất khả kháng hoặc do việc thực hiện thủ tục hành chính của cơ quan nhà nước có thẩm quyền hoặc do dự án phải điều chỉnh theo yêu cầu của cơ quan nhà nước có thẩm quyền trong trường hợp thay đổi quy hoạch thì nhà đầu tư được xem xét hoàn trả số tiền bảo đảm nghĩa vụ thực hiện dự án hoặc chấm dứt nghĩa vụ bảo đảm thực hiện dự án.” “Lý do bất khả kháng” quy định tại điểm đ khoản 9 Điều 26 Nghị định số 31/2021/NĐ-CP chưa được quy định cụ thể để làm cơ sở hoàn trả tiền ký quỹ cho nhà đầu tư. - Đối với các trường hợp nhà đầu tư tự chấm dứt hoạt động dự án theo quy định tại khoản 1 Điều 48 Luật Đầu tư nhưng không thuộc các trường hợp quy định tại điểm đ khoản 9 Điều 26 Nghị định số 31/2021/NĐ-CP thì số tiền bảo đảm thực hiện dự án được xử lý như thế nào? (Ví dụ: nhà đầu tư chấm dứt hoạt động dự án do không thỏa thuận được với các hộ gia đình, cá nhân về nhận quyền sử dụng đất nông nghiệp; do nhà đầu tư không có nhu cầu/năng lực để tiếp tục đầu tư...).

Về vấn đề này, Bộ Tài chính có ý kiến như sau:

- Theo quy định tại điểm đ khoản 9 Điều 26 Nghị định số 31/2021/NĐ-CP, trường hợp dự án đầu tư không thể tiếp tục thực hiện vì lý do **bất khả kháng** hoặc do việc thực hiện thủ tục hành chính của cơ quan nhà nước có thẩm quyền hoặc do dự án phải điều chỉnh theo yêu cầu của cơ quan nhà nước có thẩm quyền trong

trường hợp thay đổi quy hoạch thì nhà đầu tư được xem xét hoàn trả số tiền bảo đảm nghĩa vụ thực hiện dự án hoặc chấm dứt nghĩa vụ bảo đảm thực hiện dự án.

Theo quy định tại khoản 1 Điều 156 Bộ luật Dân sự, *sự kiện bất khả kháng là sự kiện xảy ra một cách khách quan không thể lường trước được và không thể khắc phục được mặc dù đã áp dụng mọi biện pháp cần thiết và khả năng cho phép.*

Do đó, đề nghị Sở Tư pháp tỉnh Nghệ An nghiên cứu các quy định nêu trên và trao đổi với Bộ Tư pháp để được hướng dẫn làm rõ về trường hợp bất khả kháng.

- Điểm d khoản 9 Điều 26 Nghị định số 31/2021/NĐ-CP đã quy định các trường hợp được xem xét hoàn trả số tiền bảo đảm nghĩa vụ thực hiện dự án hoặc chấm dứt nghĩa vụ bảo đảm thực hiện dự án, bao gồm: lý do bất khả kháng hoặc do việc thực hiện thủ tục hành chính hoặc do dự án phải điều chỉnh trong trường hợp thay đổi quy hoạch. Do vậy, đề nghị nghiên cứu, thực hiện theo quy định.

11. Về kiến nghị: Khoản 4 Điều 26 Nghị định số 31/2021/NĐ-CP ngày 26/3/2021 quy định về việc giảm 25% hoặc 50% đối với dự án thuộc lĩnh vực, địa bàn ưu đãi đầu tư, đặc biệt ưu đãi đầu tư. Hiện nay, việc tính toán số tiền ký quỹ bảo đảm thực hiện dự án đang gặp vướng mắc trong các trường hợp: - Dự án được thực hiện trên cả địa bàn ưu đãi đầu tư và địa bàn không ưu đãi đầu tư; hoặc dự án gồm các ngành nghề thuộc lĩnh vực ưu đãi đầu tư và không thuộc lĩnh vực ưu đãi đầu tư. - Dự án được thực hiện trên cả địa bàn có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn và đặc biệt khó khăn; hoặc dự án gồm các ngành nghề ưu đãi đầu tư và đặc biệt ưu đãi đầu tư.

Về vấn đề này, Bộ Tài chính có ý kiến như sau:

Căn cứ quy định tại khoản 4 Điều 26 Nghị định số 31/2021/NĐ-CP, số tiền bảo đảm thực hiện dự án được giảm trong trường hợp dự án đầu tư thuộc ngành, nghề ưu đãi đầu tư, tại địa bàn có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn hoặc dự án đầu tư thuộc ngành, nghề đặc biệt ưu đãi đầu tư, tại địa bàn có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn. Do đó, đề nghị nghiên cứu, thực hiện việc giảm tiền bảo đảm thực hiện dự án theo một trong các trường hợp nêu trên.

Bộ Tài chính sẽ nghiên cứu xây dựng quy định cụ thể hơn đối với trường hợp nêu trên.

12. Về kiến nghị: Trường hợp dự án điều chỉnh tăng vốn đầu tư nhưng đã được giao đất, cho thuê đất thì chưa có quy định thời điểm nhà đầu tư nộp tiền ký quỹ, bảo lãnh ngân hàng như thế nào.

Về vấn đề này, Bộ Tài chính có ý kiến như sau:

Điểm d khoản 9 Điều 26 Nghị định số 31/2021/NĐ-CP quy định: *“Trường hợp điều chỉnh tăng vốn đầu tư của dự án, nhà đầu tư nộp bổ sung số tiền ký quỹ hoặc bổ sung bảo lãnh ký quỹ của tổ chức tín dụng tương ứng với số vốn đầu tư tăng theo quy định tại quyết định chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư, Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư điều chỉnh. Trường hợp đã được hoàn trả 50% tiền*

ký quỹ đã nộp trước khi điều chỉnh thì nhà đầu tư chỉ phải nộp số tiền bằng 50% số tiền ký quỹ phải nộp bổ sung;

Căn cứ quy định này, nhà đầu tư phải nộp bổ sung số tiền ký quỹ hoặc bổ sung bảo lãnh ký quỹ của tổ chức tín dụng tương ứng với số vốn đầu tư tăng theo quy định tại quyết định chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư, Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư điều chỉnh. Do vậy, trường hợp dự án đã được cơ quan có thẩm quyền quyết định chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư, Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư thì nhà đầu tư phải thực hiện nộp bổ sung ký quỹ theo quy định.

13. Về kiến nghị: Đối với các dự án Nhà nước thu hồi đất, thời gian Nhà nước chậm bàn giao đất không được tính vào tiến độ dự án đầu tư theo quy định tại khoản 3 Điều 44 Luật Đầu tư. Trường hợp nhà đầu tư đã ứng trước tiền bồi thường, hỗ trợ, tái định cư cho cơ quan nhà nước có thẩm quyền nhưng Nhà nước chậm bàn giao đất thì có phải nộp tiền ký quỹ theo quy định tại điểm c khoản 7 Điều 26 Nghị định số 31/2021/NĐ-CP hay không?

Về vấn đề này, Bộ Tài chính có ý kiến như sau:

Điểm c khoản 7 Điều 26 Nghị định số 31/2021/NĐ-CP quy định: “Nhà đầu tư có tiền ký quỹ hoặc chứng thư bảo lãnh của tổ chức tín dụng được nộp trong các trường hợp quy định tại các điểm a và b khoản này phải nộp tiền ký quỹ cho Cơ quan đăng ký đầu tư theo quy định tại Điều này khi dự án bị chậm tiến độ theo quy định tại Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư, Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời với chấp thuận nhà đầu tư hoặc Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư.”

Theo đó, trường hợp dự án đầu tư bị chậm tiến độ thì phải nộp tiền ký quỹ theo quy định nêu trên.

Trên đây là ý kiến của Bộ Tài chính gửi Sở Tư pháp tỉnh Nghệ An để biết và thực hiện theo quy định của pháp luật./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Bộ trưởng Nguyễn Văn Thắng (để báo cáo);
- Thứ trưởng Hồ Sỹ Hùng (để báo cáo);
- Cục CNTT (để đăng tải);
- Lưu: VT, PC. (03b)

TL. BỘ TRƯỞNG
KT. VỤ TRƯỞNG VỤ PHÁP CHẾ
PHÓ VỤ TRƯỞNG



Hoàng Mạnh Phương