

HIỆP HỘI BẤT ĐỘNG SẢN

SỐ: 76/2023/CV-HoREA

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 24 tháng 04 năm 2023

“V/v: Tin mừng về nỗ lực của các cơ quan nhà nước có thẩm quyền tháo gỡ và thúc đẩy thị trường bất động sản phát triển an toàn, lành mạnh, bền vững”

**Kính gửi: - Văn phòng Chính phủ
- Bộ Xây dựng
- Ngân hàng Nhà nước**

Hiệp hội Bất động sản thành phố Hồ Chí Minh (HoREA) xin báo **“Tin Mừng”** đến Ban Chấp hành Hiệp hội, các Tập đoàn, doanh nghiệp bất động sản, người mua nhà và nhà đầu tư về **nỗ lực của các cơ quan nhà nước có thẩm quyền** tháo gỡ và thúc đẩy thị trường bất động sản phát triển an toàn, lành mạnh, bền vững, như sau:

1/- Hoan nghênh Nghị quyết số 58/NQ-CP ngày 21/04/2023 của Chính phủ “Về một số chính sách, giải pháp trọng tâm hỗ trợ doanh nghiệp chủ động thích ứng, phục hồi nhanh và phát triển bền vững đến năm 2025”.

Tiếp theo Nghị quyết số 33/NQ-CP ngày 11/03/2023 *“về một số giải pháp tháo gỡ và thúc đẩy thị trường bất động sản phát triển an toàn, lành mạnh, bền vững”*, Chính phủ vừa ban hành Nghị quyết số 58/NQ-CP ngày 21/04/2023 đã tiếp tục đồng hành, hỗ trợ tối đa cho các doanh nghiệp phát triển, coi việc tháo gỡ các rào cản, khó khăn cho doanh nghiệp là nhiệm vụ chính trị hàng đầu. **Khơi thông các điểm nghẽn với phương châm “sớm nhất, hiệu quả nhất”, huy động, giải phóng các nguồn lực xã hội cho đầu tư phát triển.** Đặt mục tiêu hỗ trợ và phát triển doanh nghiệp chủ động thích ứng với tình hình mới, ổn định hoạt động sản xuất kinh doanh và phục hồi nhanh, đổi mới sáng tạo, phát triển sản xuất kinh doanh bền vững, nâng cao năng lực cạnh tranh, tham gia sâu vào mạng lưới sản xuất, chuỗi giá trị khu vực và toàn cầu; lớn mạnh về số lượng và chất lượng, góp phần xây dựng nền kinh tế độc lập, tự chủ, chủ động, tích cực hội nhập kinh tế quốc tế sâu rộng, thực chất, hiệu quả.

Nghị quyết 58 đã đặt ra nhiều nhiệm vụ và giải pháp với việc phân công cụ thể cho từng bộ, ngành, địa phương. Trong đó, **nhóm nhiệm vụ, giải pháp cần triển khai trong ngắn hạn bao gồm khẩn trương tháo gỡ các vướng mắc, rào cản về pháp lý nhằm khơi thông nguồn lực cho đầu tư sản xuất kinh doanh; hỗ trợ giảm chi phí cho doanh nghiệp, tăng cường khả năng tiếp cận các nguồn vốn ưu đãi, nguồn lực hỗ trợ của nhà nước; khắc phục đứt gãy chuỗi cung ứng, đa dạng hóa thị trường xuất khẩu, mở rộng thị trường trong nước; tập trung hỗ trợ doanh nghiệp tạo cơ hội, ổn định việc làm cho người lao động; đẩy mạnh triển khai chính sách, giải pháp hỗ trợ người lao động.**

2/- Hoan nghênh Nghị định số 12/2023/NĐ-CP ngày 14/04/2023 của Chính phủ “Về gia hạn thời hạn nộp thuế giá trị gia tăng, thuế thu nhập doanh nghiệp, thuế thu nhập cá nhân và tiền thuê đất trong năm 2023”.

Tiếp theo các Nghị định 08/2023/NĐ-CP *“sửa đổi, bổ sung và ngưng hiệu lực thi hành một số điều tại các nghị định quy định về chào bán, giao dịch trái phiếu doanh*

ngành riêng lẻ tại thị trường trong nước và chào bán trái phiếu doanh nghiệp ra thị trường quốc tế”, Nghị định 10/2023/NĐ-CP “sửa đổi, bổ sung một số điều của các nghị định hướng dẫn thi hành luật đất đai”, Chính phủ vừa mới ban hành Nghị định 12/2023/NĐ-CP “về gia hạn thời hạn nộp thuế giá trị gia tăng, thuế thu nhập doanh nghiệp, thuế thu nhập cá nhân và tiền thuê đất trong năm 2023” bao gồm các doanh nghiệp “**hoạt động kinh doanh bất động sản**”, mà trước đây Nghị định 31/2022/NĐ-CP ngày 20/05/2022 của Chính phủ “về hỗ trợ lãi suất từ ngân sách nhà nước đối với khoản vay của doanh nghiệp, hợp tác xã, hộ kinh doanh” sau dịch CoViD-19 nhưng **chưa áp dụng** đối với các doanh nghiệp “**hoạt động kinh doanh bất động sản**” mà chỉ áp dụng giới hạn đối với doanh nghiệp “**sử dụng vốn vay để thực hiện dự án xây dựng nhà ở xã hội, nhà ở cho công nhân, cải tạo chung cư cũ**”.

Đồng thời Hiệp hội hoan nghênh Chính phủ và Ủy ban Thường vụ Quốc hội đang đề xuất Quốc hội cho phép **giảm 2% thuế suất thuế giá trị gia tăng** để hỗ trợ nền kinh tế.

3/- Hoan nghênh Thông tư 02/2023/TT-NHNN ngày 23/04/2023 của Ngân hàng Nhà nước “**về việc tổ chức tín dụng, chi nhánh ngân hàng nước ngoài cơ cấu lại thời hạn trả nợ và giữ nguyên nhóm nợ nhằm hỗ trợ khách hàng gặp khó khăn**”.

Thông tư 02/2023/TT-NHNN đã **đáp ứng được kỳ vọng** bấy lâu nay của các **khách hàng** của các **tổ chức tín dụng**, nhất là **cộng đồng doanh nghiệp** trong đó có doanh nghiệp bất động sản, nhà đầu tư và người mua nhà nếu **hội đủ các điều kiện** theo quy định của Thông tư thì được **cơ cấu lại thời hạn trả nợ** và **giữ nguyên nhóm nợ** nhằm hỗ trợ khách hàng gặp khó khăn.

4/- Hoan nghênh Thông tư 03/2023/TT-NHNN ngày 23/04/2023 của Ngân hàng Nhà nước quy định “**ngưng hiệu lực thi hành khoản 11 điều 4 Thông tư số 16/2021/TT-NHNN** ngày 10 tháng 11 năm 2021 của thống đốc ngân hàng nhà nước Việt Nam quy định việc tổ chức tín dụng, chi nhánh ngân hàng nước ngoài mua, bán trái phiếu doanh nghiệp”.

Nhưng, Hiệp hội kính đề nghị Ngân hàng Nhà nước **tiếp tục quan tâm xem xét** kiến nghị của Hiệp hội tại Văn bản 65/2023/CV-HoREA ngày 17/04/2023, trong đó có đề xuất **bãi bỏ điểm a khoản 8 Điều 4 Thông tư 16/2021/TT-NHNN**, **không cấm “Tổ chức tín dụng được mua trái phiếu doanh nghiệp có mục đích để cơ cấu lại các khoản nợ của chính doanh nghiệp phát hành”**, nhưng **chưa** được quy định tại **Thông tư số 03/2023/TT-NHNN** để bảo đảm sự **phù hợp** với khoản 2 Điều 1 Nghị định 65/2022/NĐ-CP.

4/- Sau 05 dự án bất động sản của 05 Tập đoàn, doanh nghiệp bất động sản đã được Ủy ban nhân dân thành phố Hồ Chí Minh giải quyết, nay tiếp tục có **01 dự án** của Tập đoàn Novaland và **06 dự án** của Tập đoàn Hưng Thịnh **vừa được** Ủy ban nhân dân thành phố **hỗ trợ tháo gỡ pháp lý** theo thông tin từ đường link dưới đây:

<https://zingnews.vn/loat-du-an-cua-novaland-hung-thinh-o-tphcm-duoc-go-phap-ly-po-st1424887.html>

Trân trọng kính chào!

Nơi nhận:

- Như trên;
- Ủy ban nhân dân TPHCM;
- Ban Chấp hành Hiệp hội;
- Quý vị Hội viên;
- Lưu VP.

**TM. BAN CHẤP HÀNH HIỆP HỘI
CHỦ TỊCH**

Lê Hoàng Châu

ĐTDD: 0903 811 069

Email: lehoangchau1954@gmail.com