**HỘI THẢO CÔNG BỐ BÁO CÁO**

**“DÒNG CHẢY PHÁP LUẬT KINH DOANH VIỆT NAM 2022”**

**VÀI Ý KIẾN VỀ DÒNG CHẢY PHÁP LUẬT 2022**

|  |  |
| --- | --- |
|  | *Nguyễn Quốc Hiệp**Chủ tịch Hiệp hội các Nhà thầu Xây dựng Việt Nam (VACC)* |

Có thể nói năm 2022 là một năm đỉnh điểm của việc hoàn chỉnh, sửa đổi biên soạn lại hệ thống luật pháp của nước ta. Hàng loạt các luật tác động trực tiếp vào sự phát triển kinh tế được chỉnh sửa, biên soạn lại như: Luật Quy hoạch, Luật Đất đai, Luật Nhà ở, Luật Kinh doanh bất động sản, Luật Bảo vệ người tiêu dùng…

Việc quyết định chỉnh sửa, biên soạn lại hàng loạt các đạo luật quan trọng chỉ rõ một điểm: lãnh đạo Đảng, Quốc hội, Chính phủ đã nhìn thấy rõ sự bất cập, cản trở của hàng rào pháp lý đối với sự phát triển của nền kinh tế nói chung và hoạt động của các doanh nghiệp nói riêng. Có thể nói riêng lĩnh vực đầu tư bất động sản, có khoảng 12 luật tác động trực tiếp vào các hoạt động trong lĩnh vực này – Vấn đề là các luật lại đưa ra những ý kiến xử lý không đồng nhất nên các dự án, các doanh nghiệp và các cơ quan hành pháp thụ lý gặp khó: không biết phải xử lý thế nào trong những trường hợp chồng chéo này.

Ví dụ: Luật Quy hoạch đô thị thì quy định dự án phải được chấp thuận chủ trương đầu tư rồi mới tiến hành làm quy hoạch và xin phê duyệt trong khi Luật Đầu tư 2020 lại quy định dự án muốn được chấp thuận chủ trương đầu tư thì phải có quy hoạch chi tiết được phê duyệt! Như vậy chỉ một vấn đề liên quan đến hai luật này đã không thống nhất: không biết con gà có trước hay quả trứng có trước? Hay Luật Kinh doanh bất động sản Điều 57 quy định bên bán chỉ được thu tiền đến 95% giá trị hợp đồng khi bên mua chưa được cấp giấy chứng nhận sử dụng nhưng ở Luật đất đai lại quy định phải nộp 100% tiền thì cơ quan quản lý mới được cấp giấy chứng nhận. Đây chỉ là một vài ví dụ về sự chồng chéo, không thống nhất giữa các luật!

Vì vậy chúng tôi cho rằng trong lần rà soát, chỉnh sửa lại một loạt các luật quan trọng như hiện nay – việc đảm bảo tính đồng bộ, thống nhất giữa các luật liên quan đến cùng một vấn đề là rất quan trọng để tháo gỡ cho các doanh nghiệp cũng như việc xử lý cụ thể của các cơ quan thừa hành pháp luật! Giải quyết được vấn đề này là sẽ tháo gỡ cho các doanh nghiệp khỏi các ách tắc, chờ đợi mất thời gian mà thời gian là tiền bạc của doanh nghiệp. Tuy nhiên hiện nay các luật đều được ban hành soạn thảo của từng bộ chuyên ngành phụ trách. Ví dụ: Luật Đầu tư, Luật Đấu thầu do Bộ Kế hoạch và Đầu tư soạn thảo; Luật Đất đai do Bộ Tài nguyên và Môi trường soạn thảo… Với sự phân công đó sẽ rất khó cho các Ban soạn thảo có thể nắm được những điểm bất hợp lý, mâu thuẫn từ các luật khác nhau. Vì vậy chúng tôi cho rằng công tác rà soát, thông qua của cơ quan chuyên trách rất cần những chuyên gia thành thạo về pháp lý, nắm vững nội dung của các luật liên quan để tham mưu cho Quốc hội trong quá trình phê duyệt tránh sự mâu thuẫn chồng chéo.

Về tổng thế chúng tôi cho rằng khi hệ thống pháp luật hoàn chỉnh sẽ hỗ trợ cho toàn xã hội phát triển một cách bình đẳng – kinh tế sẽ tăng trưởng mạnh mẽ để đưa nước ta thành một nước phát triển, thu nhập bình quân đầu người sẽ đạt mức khá ở năm 2040. Chính vì những mục tiêu đó nên trong quá trình xây dựng luật chúng ta đều có bước lấy ý kiến của cộng đồng cư dân, doanh nghiệp và các chuyên gia. Các bước tiến hành lấy ý kiến để chỉnh sửa là hết sức cần thiết. Tuy nhiên chúng tôi cho rằng phải lấy lợi ích Quốc gia đặt lên hàng đầu – không thể vì lợi ích của một nhóm mà thay đổi những điều khoản làm ảnh hưởng tới lợi ích chung quốc gia! Nhưng như thế nào là lợi ích chung quốc gia cũng cần phân tích đánh giá một cách đầy đủ để có thể có những quyết định đúng đắn khi chấp nhận hoặc bác bỏ những đề nghị, góp ý trong quá trình xây dựng luật.

Hiện nay liên quan đến đầu tư bất động sản mật thiết nhất là các Luật Đầu tư, Luật Đất đai, Luật Kinh doanh bất động sản, Luật Nhà ở. Các luật này dự kiến được thông qua trong năm 2023 và sẽ có hiệu lực trong năm 2024. Đây là những đạo luật có tác động tạo ra lực đẩy cho thị trường bất động sản về mặt hành lang pháp lý. Chính vì vậy sự phát triển của thị trường thời gian tới sẽ là hàn thử biểu để đo xem hành lang pháp lý của chúng ta đã phù hợp đến mức nào? Chúng ta chỉ cần theo dõi dư luận khi dự thảo Luật Nhà ở đưa vấn đề thời hạn sử dụng nhà chung cư ra: Lập tức cả xã hội đều quan tâm có ý kiến đồng thời tâm lý về thị trường nhà chung cư cũng thay đổi kể cả nhà đầu tư lẫn người mua nhà! Hay vấn đề thu hồi đất của dự án và công tác đền bù trong dự thảo luật đất đai mặc dù chưa thống nhất phương án cuối cùng nhưng công tác giải phóng mặt bằng, đền bù ở các dự án cũng lập tức khó khăn hơn.

Nói như vậy để thấy các doanh nghiệp đều mong muốn có một hành lang pháp lý rõ ràng, tạo điều kiện thông thoáng cho công việc kinh doanh, đầu tư ảnh hưởng của luật thể hiện rất rõ nên dù chỉ mới là các dự thảo luật cũng đã tác động ngay đến thị trường. Chính vì vậy phải nói là dòng chảy pháp luật chính là động lực cho sự phát triển của toàn xã hội.

Các dự án luật của chúng ta còn tác động sâu sắc đến cả nguồn vốn FDI có tiếp tục đổ vào Việt Nam nữa hay không? Sự mở cửa của luật pháp, ví dụ: việc cho người nước ngoài được mua 30% số căn hộ tại các dự án ở đô thị cũng tạo ra một sức hút đáng kể cho người nước ngoài đến Việt Nam làm ăn! Hay quy định về sử dụng đất, nộp tiền sử dụng đất tại các khu công nghiệp cũng sẽ tạo ra sự hấp dẫn cho các chủ đầu tư nước ngoài!

Hiện nay trong bối cảnh các dự thảo luật đang được cân nhắc, xem xét nên cộng đồng doanh nghiệp đều trong tâm lý chờ đợi! Hy vọng là các luật mới sẽ giải quyết hài hoà các lợi ích để dòng chảy pháp luật sẽ tạo ra sức mạnh mới cho cả nền kinh tế. Với trách nhiệm của các doanh nghiệp – những người thợ xây nên từng viên gạch cho cả nền kinh tế, chúng tôi cho rằng mỗi doanh nghiệp cần có trách nhiệm đóng góp vào việc xây dựng hành lang pháp lý chung thông qua các Hiệp hội nghề nghiệp hoặc tổ chức VCCI. Và trong thời gian qua phải ghi nhận:

* Các cơ quan Chính phủ, Quốc hội đều cố gắng tiếp cận với doanh nghiệp và người dân để có được các cập nhật cần thiết về luật pháp phải chỉnh sửa.
* Mặt khác cũng phải thấy rõ VCCI đã có tiếng nói trong các diễn đàn pháp luật có tiếng nói trong các diễn đàn pháp luật góp phần bảo vệ lợi ích chính đáng cho các doanh nghiệp.

Tuy nhiên chúng tôi vẫn cho rằng cần có thêm kênh thông tin để tiếng nói của các doanh nghiệp đến được các nhà hoạch định chính sách một cách đầy đủ hơn.

Ngoài ra cũng phải thấy là tính ổn định của hệ thống pháp luật cũng sẽ tác động mạnh mẽ tới việc khuyến khích các dự án lớn yên tâm đầu tư. Ví dụ có những doanh nghiệp đầu tư cả một khu công nghiệp gang thép với ý đồ xây dựng cho nền công nghiệp thép của Việt Nam nhưng như vậy các chính sách liên quan phải đảm bảo được tính ổn định thì Chủ đầu tư mới yên tâm đầu tư. Mặt khác chúng tôi cho rằng trong hệ thống luật cần cố gắng cụ thể và chi tiết hoá để giảm bớt hệ thống nghị định, thông tư hướng dẫn.

Xin trân trọng cảm ơn!