

HIỆP HỘI BẤT ĐỘNG SẢN
Số: 118/2023/CV- HoREA

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 24 tháng 08 năm 2023

“V/v TIN MỪNG về việc ban hành Thông tư 10/2023/TT-NHNN ngưng thực hiện một số quy định của Thông tư 06/2023/TT-NHNN để nâng cao khả năng tiếp cận tín dụng cho doanh nghiệp”

Kính gửi: - Thủ tướng Chính phủ
- Ngân hàng Nhà nước

TIN MỪNG

Hiệp hội Bất động sản thành phố Hồ Chí Minh (HoREA) **trân trọng cảm ơn** Chính phủ, **Thủ tướng Chính phủ Phạm Minh Chính** đã quyết liệt chỉ đạo các Bộ, ngành và Ngân hàng Nhà nước với **tinh thần cầu thị, lắng nghe ý kiến của doanh nghiệp, người dân bảo đảm chính sách khi ban hành phải đúng, trúng, không cản trở sự phát triển và phù hợp, kịp thời xử lý vướng mắc, để tiếp tục thực hiện quyết liệt, kịp thời, hiệu quả các giải pháp nâng cao khả năng tiếp cận tín dụng của doanh nghiệp.**

Hiệp hội **trân trọng cảm ơn** Phó Thủ tướng Lê Minh Khái đã chủ trì buổi làm việc ngày 17/08/2023 với Lãnh đạo Ngân hàng Nhà nước, các Bộ, ngành và các Hiệp hội về việc rà soát Thông tư 06/2023/TT-NHNN ngày 28/06/2023 và Thông tư 03/2023/TT-NHNN ngày 17/04/2023 của Ngân hàng Nhà nước và đã có Thông báo số 138/TB-VPVP ngày 18/08/2023 của Văn phòng Chính phủ về kết luận của Phó Thủ tướng tại cuộc họp này.

Hiệp hội **trân trọng cảm ơn** Bà Nguyễn Thị Hồng - Thống đốc và các Phó Thống đốc Ngân hàng Nhà nước đã lắng nghe, tiếp thu ý kiến góp ý của các Hiệp hội, chuyên gia và cộng đồng doanh nghiệp để thực hiện chỉ đạo của Chính phủ, Thủ tướng Chính phủ về các giải pháp để nâng cao khả năng tiếp cận tín dụng của doanh nghiệp và đến chiều muộn ngày **23/08/2023**, Ngân hàng Nhà nước đã ban hành **Thông tư số 10/2023/TT-NHNN “Ngưng hiệu lực thi hành một số nội dung của Thông tư số 39/2016/TT-NHNN ngày 30/12/2016 của Thống đốc Ngân hàng Nhà nước Việt Nam quy định về hoạt động cho vay của tổ chức tín dụng, chi nhánh ngân hàng nước ngoài đối với khách hàng (đã được bổ sung tại Thông tư số 06/2023/TT-NHNN ngày 28/06/2023 của Thống đốc Ngân hàng Nhà nước Việt Nam),** tại Điều 1 quy định:

“Điều 1. Ngưng hiệu lực thi hành khoản 8, khoản 9 và khoản 10 Điều 8 của Thông tư số 39/2016/TT-NHNN ngày 30/12/2016 của Thống đốc Ngân hàng Nhà nước Việt Nam quy định về hoạt động cho vay của tổ chức tín dụng, chi nhánh ngân hàng nước ngoài đối với khách hàng (đã được bổ sung theo khoản 2 Điều 1 Thông tư số 06/2023/TT-NHNN ngày 28/06/2023 của Thống đốc Ngân hàng Nhà nước Việt Nam về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 39/2016/TT-NHNN) từ ngày 01/09/2023 cho đến ngày có hiệu lực thi hành của văn bản quy phạm pháp luật mới quy định về các vấn đề này”.

Đây là **“TIN MỪNG”** rất lớn, rất phấn khởi đối với **cộng đồng doanh nghiệp, nhà đầu tư và người tiêu dùng** thuộc các lĩnh vực của **toàn bộ nền kinh tế** có điều kiện tiếp cận tín dụng được thuận lợi hơn và đồng thời cũng tạo điều kiện cho các tổ chức tín

dụng trong việc cung ứng vốn để góp phần vào công cuộc phục hồi, phát triển kinh tế, tạo việc làm và ổn định an sinh xã hội.

Hiệp hội cũng chia sẻ ý kiến của Ngân hàng Nhà nước đánh giá việc rà soát để xem xét **sự cần thiết** sửa đổi, bổ sung quy định tại Thông tư số 06/2023/TT-NHNN **trước thời điểm** Thông tư số 06/2023/TT-NHNN có hiệu lực thi hành (**01/09/2023**) là **khó khả thi**. Do đó, để đảm bảo **có thời gian nghiên cứu, rà soát kỹ lưỡng** và thực hiện ý kiến chỉ đạo của Phó Thủ tướng Chính phủ, việc **ngưng hiệu lực thi hành khoản 8, khoản 9 và khoản 10** Điều 8 Thông tư số 06/2023/TT-NHNN ngày 30/12/2016 quy định về hoạt động cho vay của tổ chức tín dụng, chi nhánh ngân hàng nước ngoài đối với khách hàng được sửa đổi, bổ sung tại khoản 2 Điều 1 Thông tư số 06/2023/TT-NHNN ngày 28/06/2023 là **cần thiết để đảm bảo kịp thời ban hành trước thời điểm** Thông tư số 06/2023/TT-NHNN có hiệu lực thi hành (**01/09/2023**) theo chỉ đạo của Phó Thủ tướng Lê Minh Khái tại Thông báo số 138/TB-VPCP.

Để **tiếp tục tháo gỡ một số vướng mắc, bất cập để nâng cao khả năng tiếp cận tín dụng của doanh nghiệp, nhà đầu tư, người tiêu dùng và đề bảo đảm tính đồng bộ, thống nhất**, Hiệp hội đề nghị Ngân hàng Nhà nước tiếp tục với tinh thần cầu thị, lắng nghe ý kiến của doanh nghiệp, người dân để xem xét sửa đổi, bổ sung một số quy định sau đây:

(1) Đề tạo điều kiện về sử dụng hiệu quả nguồn vốn huy động ngắn hạn của các tổ chức tín dụng và để thực hiện chủ trương của **Nghị quyết số 97/NQ-CP** ngày 08/07/2023 của Chính phủ về **“thực hiện các giải pháp điều hành chính sách tiền tệ chủ động, linh hoạt, nới lỏng phù hợp, kịp thời, hiệu quả, phối hợp đồng bộ, chặt chẽ, hài hòa với chính sách tài khóa mở rộng hợp lý, có trọng tâm, trọng điểm, hiệu quả, nhanh chóng, dứt khoát để ưu tiên tháo gỡ khó khăn cho sản xuất kinh doanh, thúc đẩy tăng trưởng gắn với ổn định kinh tế vĩ mô, kiểm soát lạm phát, bảo đảm các cân đối lớn của nền kinh tế”**, Hiệp hội đề nghị sửa đổi, bổ sung **điểm d khoản 5** Điều 16 Thông tư 22/2019/TT-NHNN (được sửa đổi, bổ sung tại Điều 1 Thông tư 08/2020/TT-NHNN) theo hướng đề nghị **gia hạn thêm 12 tháng, bởi lẽ chỉ còn hơn 01 tháng nữa (01/10/2023)** thì các tổ chức tín dụng **“phải tuân thủ tỷ lệ tối đa của nguồn vốn ngắn hạn được sử dụng để cho vay trung hạn và dài hạn là 30%”**, như sau:

“5. Ngân hàng, chi nhánh ngân hàng nước ngoài phải tuân thủ tỷ lệ tối đa của nguồn vốn ngắn hạn được sử dụng để cho vay trung hạn và dài hạn theo lộ trình sau đây: (...) d) Từ ngày 01 tháng 10 năm 2023 2024: 30%”.

(2) Hiệp hội đề nghị Ngân hàng Nhà nước xem xét **“bỏ” điểm a khoản 8** Điều 4 Thông tư 16/2021/TT-NHNN để cho phép tổ chức tín dụng được mua trái phiếu doanh nghiệp có mục đích để cơ cấu lại các khoản nợ của chính mình, để bảo đảm tính đồng bộ, thống nhất với khoản 2 Điều 1 **Nghị định số 65/2022/NĐ-CP** (sửa đổi khoản 2 Điều 5 Nghị định 153/2020/NĐ-CP) cho phép **“2. Mục đích phát hành trái phiếu là để thực hiện các chương trình, dự án đầu tư, cơ cấu lại nợ của chính doanh nghiệp hoặc mục đích phát hành trái phiếu theo quy định của pháp luật chuyên ngành”**.

Hiệp hội nhận thấy, Thông tư 03/2023/TT-NHNN chưa xem xét sửa đổi **“bất cập”** của **điểm a khoản 8** Điều 4 Thông tư 16/2021/TT-NHNN, nên đề nghị Ngân hàng Nhà nước **tiếp tục** xem xét theo hướng **“bãi bỏ” điểm a khoản 8** Điều 4 Thông tư số 16/2021/TT-NHNN để bảo đảm tính đồng bộ, thống nhất với khoản 2 Điều 1 Nghị định 65/2022/NĐ-CP, mà Hiệp hội đã góp ý tại Văn bản 65/2023/CV-HoREA ngày 17/04/2023 về **“Dự thảo Thông tư về sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 16/2021/TT-NHNN”** trước khi ban hành Thông tư 03/2023/TT-NHNN.

Bởi lẽ, Thông tư số 16/2021/TT-NHNN ngày 10/11/2021 của Ngân hàng Nhà nước được **ban hành trước 01 năm** so với Nghị định số 65/2022/NĐ-CP ngày 16/09/2022, mà

Nghị định số 65/2022/NĐ-CP đã cho phép “2. Mục đích phát hành trái phiếu là để thực hiện các chương trình, dự án đầu tư, cơ cấu lại nợ của chính doanh nghiệp...” nên hoạt động phát hành trái phiếu để cơ cấu lại nợ của chính mình là hợp pháp và căn cứ khoản 1 Điều 94 Luật các tổ chức tín dụng 2010 thì nhà đầu tư có quyền đề xuất vay tín dụng và tổ chức tín dụng có nghĩa vụ xem xét cấp tín dụng cho “mục đích sử dụng vốn hợp pháp” này của nhà đầu tư theo quy định của pháp luật về tín dụng, nên rất cần thiết phải “bỏ” điểm a khoản 8 Điều 4 Thông tư 16/2021/TT-NHNN để bảo đảm tính đồng bộ, thống nhất.

Hơn nữa, trong quá trình góp ý “Dự thảo Thông tư về sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 16/2021/TT-NHNN” thì Ngân hàng Nhà nước đã chấp thuận đề nghị của Hiệp hội “bỏ” điểm c khoản 1 Điều 1 “Dự thảo Thông tư về sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 16/2021/TT-NHNN” nên Ngân hàng Nhà nước đã không đưa nội dung điểm c khoản 1 Điều 1 “Dự thảo sửa đổi Thông tư 16/2021/TT-NHNN” vào Thông tư 03/2023/TT-NHNN.

Do vậy, Hiệp hội đề nghị Ngân hàng Nhà nước xem xét sửa đổi, bổ sung Thông tư số 03/2023/TT-NHNN theo hướng bổ sung quy định “bỏ” điểm a khoản 8 Điều 4 Thông tư 16/2021/TT-NHNN, như sau:

“8. Tổ chức tín dụng không được mua trái phiếu doanh nghiệp trong các trường hợp sau: a) Trái phiếu doanh nghiệp phát hành trong đó có mục đích để cơ cấu lại các khoản nợ của chính doanh nghiệp phát hành”.

(3) Hiệp hội đề nghị Ngân hàng Nhà nước tiếp tục rà soát để xem xét sửa đổi, bổ sung một số quy định “bắt cập” tại Thông tư số 06/2023/TT-NHNN mà các doanh nghiệp, Hiệp hội và chuyên gia đã kiến nghị, bởi lẽ Thông tư 10/2023/TT-NHNN ngày 23/08/2023 của Ngân hàng Nhà nước chỉ mới “ngưng hiệu lực thi hành khoản 8, khoản 9 và khoản 10 Điều 8 của Thông tư số 39/2016/TT-NHNN (đã được bổ sung theo khoản 2 Điều 1 Thông tư số 06/2023/TT-NHNN) từ ngày 01/09/2023 cho đến ngày có hiệu lực thi hành của văn bản quy phạm pháp luật mới quy định về các vấn đề này”, chứ tại thời điểm hiện nay thì chưa có “văn bản quy phạm pháp luật” nào về việc sửa đổi, bổ sung hoặc bãi bỏ các quy định này.

Trân trọng kính trình!

Nơi nhận:

- Như trên;
- Văn phòng Chính phủ;
Bộ Tư pháp; Bộ Kế hoạch Đầu tư;
Bộ Xây dựng; Bộ Tài chính;
- Ban Chấp hành HH; 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