

HIỆP HỘI BẤT ĐỘNG SẢN

Số: 52/2022/CV- HoREA

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 06 tháng 07 năm 2022

*“V/v Hoan nghênh Luật Kinh doanh bảo hiểm 2022 cho phép doanh nghiệp bảo hiểm được **mua cổ phiếu** của doanh nghiệp kinh doanh bất động sản **niêm yết** trên thị trường chứng khoán, **chứng chỉ quỹ** của quỹ đại chúng”.*

Kính gửi: - Bộ Tài chính

- Ban Chấp hành Hiệp hội và Quý vị Hội viên

Hiệp hội Bất động sản thành phố Hồ Chí Minh (HoREA) được biết tại cuộc họp báo ngày 05/07/2022 công bố Lệnh của Chủ tịch nước về 5 Luật vừa được Quốc hội thông qua tại kỳ họp thứ 3, trong đó có Luật Kinh doanh bảo hiểm, Bộ Tài chính cho biết, trong các lĩnh vực **doanh nghiệp bảo hiểm không được đầu tư có kinh doanh bất động sản** vì đây là lĩnh vực **rủi ro rất cao** nên việc quy định không được tham gia đầu tư là để đảm bảo doanh nghiệp có đủ khả năng chi trả, đảm bảo quyền lợi của người tham gia bảo hiểm.

Hiệp hội trân trọng cảm ơn Bộ Tài chính, Chính phủ, Ủy ban Thường vụ Quốc hội và Quốc hội **đã lắng nghe và chấp thuận** ý kiến đề xuất của Hiệp hội về việc cho phép **các doanh nghiệp bảo hiểm đầu tư bất động sản** theo quy định của pháp luật về kinh doanh bảo hiểm, để đảm bảo sự **phù hợp** với Nghị quyết số 39-NQ/TW ngày 15/01/2019 của Bộ Chính trị đã đặt ra các mục tiêu, trong đó đến năm **2035** “*nguồn vốn huy động cho nền kinh tế của các doanh nghiệp bảo hiểm chiếm 20% - 30% tổng nguồn vốn đầu tư dài hạn*”; đến năm **2045** “*nguồn vốn huy động cho nền kinh tế của các doanh nghiệp bảo hiểm chiếm 30% - 50% tổng nguồn vốn đầu tư dài hạn*” và đã đề ra các nhiệm vụ, giải pháp “*Hoàn thiện các quy định pháp luật về lĩnh vực bảo hiểm. Khuyến khích các doanh nghiệp bảo hiểm đầu tư trở lại nền kinh tế*”.

Nội dung **khoản 3 Điều 99** Luật Kinh doanh bảo hiểm 2022 đã chỉnh sửa khoản 3 Điều 142 “**Dự thảo Luật Kinh doanh bảo hiểm (sửa đổi)**” như sau:

1. Trước đây, tại khoản 3 Điều 142 “**Dự thảo Luật Kinh doanh bảo hiểm (sửa đổi)**” đã có **đề xuất chưa hợp lý** khi đề nghị quy định “**doanh nghiệp bảo hiểm không được phép thực hiện hoạt động đầu tư kinh doanh bất động sản**”.

Hiệp hội **tán thành** quy định “**doanh nghiệp bảo hiểm không được phép thực hiện hoạt động kinh doanh bất động sản**” là **đúng đắn** và **cần thiết** để đảm bảo sự **phù hợp** với Luật Kinh doanh bất động sản 2014, đồng thời để giảm thiểu rủi ro và đảm bảo an toàn cho hoạt động kinh doanh bảo hiểm. Nhưng, “**Dự thảo Luật Kinh doanh bảo hiểm (sửa đổi)**” đã **không hợp lý** khi đề xuất “**doanh nghiệp bảo hiểm không được phép thực hiện hoạt động đầu tư bất động sản**”, kể cả một số hoạt động **đầu tư bất động sản** có tính **minh bạch**, **khá an toàn** và **ít rủi ro** như **mua cổ phiếu** của doanh nghiệp kinh doanh bất động sản **niêm yết** trên thị trường chứng khoán, **chứng chỉ quỹ** của quỹ đại chúng.

Do vậy, Hiệp hội đã có Văn bản số 37/2022/CV-HoREA ngày 31/05/2022 kiến nghị Ủy ban Thường vụ Quốc hội và Quốc hội **cho phép** doanh nghiệp bảo hiểm **được sử dụng vốn nhàn rỗi của mình** để thực hiện một số hoạt động **đầu tư** trong lĩnh vực **bất động sản**.

Ngày 16/06/2022, Quốc hội đã thông qua **Luật Kinh doanh bảo hiểm 2022**, tại khoản 3 Điều 99 quy định “3. Doanh nghiệp bảo hiểm, doanh nghiệp tái bảo hiểm, chi nhánh nước ngoài tại Việt Nam **không được phép thực hiện các hoạt động đầu tư sau đây:**
a) **Kinh doanh bất động sản, trừ các trường hợp: mua cổ phiếu của doanh nghiệp kinh doanh bất động sản niêm yết trên thị trường chứng khoán, chứng chỉ quỹ của quỹ đại chúng...**”.

Với quy định trên đây, Quốc hội đã chấp thuận đề xuất của Hiệp hội cho phép **doanh nghiệp bảo hiểm được phép đầu tư bất động sản** trong trường hợp **mua cổ phiếu** của doanh nghiệp kinh doanh bất động sản **niêm yết trên thị trường chứng khoán hoặc mua chứng chỉ quỹ** của quỹ đại chúng.

Quy định này vừa giúp cho doanh nghiệp bảo hiểm **được sử dụng vốn nhàn rỗi của mình để đầu tư bất động sản** trong một số trường hợp (có **thêm** lĩnh vực được phép đầu tư), vừa giúp cho thị trường bất động sản **được bổ sung thêm một nguồn vốn đầu tư từ các doanh nghiệp bảo hiểm**, vừa góp phần **chia sẻ bớt áp lực** đối với các tổ chức tín dụng.

2. Trước đây, Hiệp hội đã kiến nghị xem xét lại việc sử dụng cụm từ “**không được phép đi vay**” tại điểm a khoản 3 Điều 142 “**Dự thảo Luật Kinh doanh bảo hiểm (sửa đổi)**” đề xuất doanh nghiệp bảo hiểm **không được phép “a) Đi vay để đầu tư chứng khoán, bất động sản hoặc góp vốn vào doanh nghiệp khác**” do **thiếu chặt chẽ** vì có thể hiểu là doanh nghiệp bảo hiểm **không đi vay** mà sử dụng **nguồn vốn nhàn rỗi của mình** nhưng **vẫn được đầu tư chứng khoán, bất động sản hoặc góp vốn vào doanh nghiệp khác**.

Hiệp hội **rất tán thành** nội dung điểm a khoản 3 Điều 99 Luật Kinh doanh bảo hiểm 2022 quy định doanh nghiệp bảo hiểm **không được phép “a) Kinh doanh bất động sản, trừ các trường hợp: mua cổ phiếu của doanh nghiệp kinh doanh bất động sản niêm yết trên thị trường chứng khoán, chứng chỉ quỹ của quỹ đại chúng...”** đã bỏ cụm từ “**đi vay để đầu tư...**”.

Trân trọng kính chào!

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu VP.

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

Lê Hoàng Châu

ĐTDD: 0903 811 069

Email: lehoangchau1954@gmail.com

PHỤ LỤC

(1) Khoản 3 Điều 142 “*Dự thảo Luật Kinh doanh bảo hiểm (sửa đổi)*” đề xuất quy định:

“3. *Doanh nghiệp bảo hiểm, chi nhánh doanh nghiệp bảo hiểm phi nhân thọ nước ngoài, doanh nghiệp tái bảo hiểm, chi nhánh doanh nghiệp tái bảo hiểm nước ngoài không được phép thực hiện các hoạt động đầu tư sau đây:*

a) *Đi vay để đầu tư chứng khoán, **bất động sản** hoặc góp vốn vào doanh nghiệp khác, trừ trường hợp* vay để đầu tư xây dựng trụ sở kinh doanh, địa điểm làm việc, kho tàng phục vụ trực tiếp cho các hoạt động nghiệp vụ của doanh nghiệp bảo hiểm, chi nhánh doanh nghiệp bảo hiểm phi nhân thọ nước ngoài, doanh nghiệp tái bảo hiểm, chi nhánh doanh nghiệp tái bảo hiểm nước ngoài theo quy định tại điểm b khoản 3 Điều này;

b) ***Đầu tư trực tiếp bất động sản, trừ trường hợp:***

- *Mua, đầu tư sở hữu bất động sản để sử dụng làm trụ sở kinh doanh, địa điểm làm việc hoặc cơ sở kho tàng phục vụ trực tiếp cho các hoạt động nghiệp vụ của doanh nghiệp bảo hiểm, chi nhánh doanh nghiệp bảo hiểm phi nhân thọ nước ngoài, doanh nghiệp tái bảo hiểm, chi nhánh doanh nghiệp tái bảo hiểm nước ngoài;*

- *Cho thuê trụ sở kinh doanh chưa sử dụng hết thuộc quyền sở hữu hoặc sử dụng của doanh nghiệp bảo hiểm, chi nhánh doanh nghiệp bảo hiểm phi nhân thọ nước ngoài, doanh nghiệp tái bảo hiểm, chi nhánh doanh nghiệp tái bảo hiểm nước ngoài;*

- *Nắm giữ bất động sản, bao gồm quyền sử dụng đất do xử lý trái phiếu có bảo đảm bằng bất động sản, do đối trừ công nợ phải thu bằng bất động sản. Trong thời hạn 03 năm kể từ ngày xử lý trái phiếu bảo đảm bằng bất động sản hoặc đối trừ công nợ phải thu bằng bất động sản, doanh nghiệp bảo hiểm, chi nhánh doanh nghiệp bảo hiểm phi nhân thọ nước ngoài, doanh nghiệp tái bảo hiểm, chi nhánh doanh nghiệp tái bảo hiểm nước ngoài phải chuyển nhượng hoặc thanh lý bất động sản (...).*”

(2) Khoản 3 Điều 99 Luật Kinh doanh bảo hiểm 2022 quy định:

“3. *Doanh nghiệp bảo hiểm, doanh nghiệp tái bảo hiểm, chi nhánh nước ngoài tại Việt Nam không được phép thực hiện các hoạt động đầu tư sau đây:*

a) *Kinh doanh bất động sản, trừ các trường hợp: mua cổ phiếu của doanh nghiệp kinh doanh bất động sản niêm yết trên thị trường chứng khoán, chứng chỉ quỹ của quỹ đại chúng; mua, đầu tư, sở hữu bất động sản để sử dụng làm trụ sở kinh doanh, địa điểm làm việc hoặc cơ sở kho tàng phục vụ trực tiếp cho các hoạt động nghiệp vụ; cho thuê trụ sở kinh doanh chưa sử dụng hết thuộc quyền sở hữu hoặc sử dụng; nắm giữ bất động sản do xử lý trái phiếu có bảo đảm bằng bất động sản, do đối trừ công nợ phải thu bằng bất động sản trong thời hạn 03 năm kể từ ngày nắm giữ;*

b) *Đầu tư kim khí quý, đá quý;*

c) *Đầu tư tài sản cố định vô hình, trừ trường hợp phục vụ cho hoạt động kinh doanh bảo hiểm của doanh nghiệp, chi nhánh;*

d) *Đầu tư chứng khoán phái sinh hoặc hợp đồng phái sinh, trừ trường hợp chứng khoán phái sinh niêm yết nhằm mục đích phòng ngừa rủi ro phát sinh từ hợp đồng bảo hiểm, tái bảo hiểm và từ danh mục đầu tư chứng khoán doanh nghiệp bảo hiểm, doanh nghiệp tái bảo hiểm, chi nhánh nước ngoài tại Việt Nam đang nắm giữ.*”