



## **Nhà đầu tư có thể giãn tiến độ thực hiện dự án đầu tư, thay đổi thời hạn đầu tư hoặc tạm ngừng hoạt động đầu tư trong thời gian công bố Dịch COVID-19?**

Nguyễn Văn Thủy

Luật sư Cấp cao

VPLS NHQuang&Cộng sự

Do tác động của Dịch COVID-19, hoạt động đầu tư, kinh doanh của doanh nghiệp/nhà đầu tư gặp nhiều khó khăn. Một số doanh nghiệp/nhà đầu tư có thể phải tạm ngừng dự án đầu tư hoặc không đảm bảo tiến độ triển khai dự án đầu tư cũng như không thể thực hiện nhiều nghĩa vụ khác được ghi nhận trên Giấy phép hoặc theo quy định của pháp luật.

Dịch COVID-19 có thể được coi là một tình huống bất khả kháng trong hoạt động kinh doanh của doanh nghiệp vì có nhiều vấn đề phát sinh, như: yêu cầu cách ly xã hội, hạn chế ra giao thông, tạm ngừng kinh doanh... Những vấn đề này có thể ảnh hưởng tới việc đáp ứng một số nghĩa vụ của nhà đầu tư theo quy định của pháp luật hoặc các quyết định hành chính cá biệt, các nhà đầu tư cần lưu ý tới các tình huống sau để có thể bảo đảm được các quyền lợi của mình và hạn chế được rủi ro có thể xảy ra:

### **(i) Giãn tiến độ thực hiện dự án đầu tư**

Tiến độ thực hiện dự án đầu tư bao gồm tiến độ góp vốn và huy động các nguồn vốn, tiến độ xây dựng và đưa công trình vào hoạt động hoặc tiến độ thực hiện các mục tiêu hoạt động khác của dự án đầu tư được ghi trong quyết định chủ trương đầu tư hoặc giấy chứng nhận đăng ký đầu tư<sup>1</sup>. Theo quy định tại Điều 46 của Luật Đầu tư 2014, nhà đầu tư có thể đề xuất xin giãn tiến độ thực hiện dự án đầu tư bằng văn bản đến cơ quan đăng ký đầu tư. Nội dung bản đề xuất giãn tiến độ thực hiện dự án đầu tư gồm:

- Tình hình hoạt động của dự án đầu tư và việc nhà đầu tư thực hiện nghĩa vụ tài chính với Nhà nước từ khi được cấp Giấy chứng nhận đầu tư hoặc quyết định chủ trương đầu tư đến thời điểm giãn tiến độ dự án;
- Giải trình lý do giãn tiến độ đầu tư là do ảnh hưởng của Dịch COVID-19 và thời hạn giãn tiến độ thực hiện dự án;
- Kế hoạch tiếp tục thực hiện dự án, bao gồm kế hoạch góp vốn, tiến độ xây dựng cơ bản và đưa dự án vào hoạt động;
- Cam kết của nhà đầu tư về việc tiếp tục thực hiện dự án<sup>2</sup>.

\* **Lưu ý:** tổng thời gian giãn tiến độ đầu tư không quá 24 tháng.

<sup>1</sup> Luật Đầu tư 2014, Điều 33 và Điều 39.

<sup>2</sup> Luật Đầu tư 2014, Điều 46

(ii) **Thay đổi thời hạn đầu tư**

Trong trường hợp Dịch COVID-19 làm ảnh hưởng tới các mục đích thực hiện dự án đầu tư, ảnh hưởng tới các chỉ tiêu tài chính như lợi nhuận kỳ vọng, tỷ suất lưu hoàn vốn... nhà đầu tư có thể đề xuất cơ quan nhà nước có thẩm quyền về thay đổi thời hạn đầu tư. Thủ tục này nên được thực hiện sớm trong hoặc sau khi Dịch COVID-19 kết thúc thay vì chờ đến khi dự án hết thời hạn. Thủ tục xin thay đổi thời hạn đầu tư như sau<sup>3</sup>:

Nhà đầu tư gửi 01 bộ hồ sơ tới cơ quan đăng ký đầu tư. Hồ sơ gồm:

- Văn bản đề nghị điều chỉnh thời hạn dự án đầu tư;
- Báo cáo tình hình triển khai dự án đầu tư đề thời điểm điều chỉnh;
- Quyết định của nhà đầu tư về việc điều chỉnh thời hạn dự án đầu tư;
- Bản giải trình về ảnh hưởng của Dịch COVID-19 dẫn tới ảnh hưởng tới mục đích thực hiện dự án đầu tư, ảnh hưởng tới các chỉ tiêu tài chính như lợi nhuận kỳ vọng, tỷ suất lưu hoàn vốn... Do đó, nhà đầu tư đề nghị thay đổi thời hạn thực hiện dự án đầu tư.

(iii) **Khả năng tạm ngừng hoạt động đầu tư:**

Điều 47 Luật Đầu tư 2014 cho phép nhà đầu tư tạm ngừng hoạt động của dự án đầu tư do bất khả kháng. Nếu tạm ngừng hoạt động dự án đầu tư trong trường hợp này, nhà đầu tư được miễn tiền thuê đất trong thời gian tạm ngừng hoạt động để khắc phục hậu quả do bất khả kháng gây ra<sup>4</sup>.

Thủ tục xin tạm ngừng hoạt động đầu tư như sau<sup>5</sup>:

- Nhà đầu tư ra quyết định tạm ngừng hoạt động dự án đầu tư. Nếu là nhà đầu tư cá nhân thì quyết định tạm ngừng này do cá nhân nhà đầu tư tự lập. Trong trường hợp nhà đầu tư là tổ chức thì quyết định tạm ngừng phải được lập phù hợp với điều lệ của nhà đầu tư;
- Nhà đầu tư gửi thông báo tạm ngừng hoạt động của dự án đầu tư bằng văn bản đến cơ quan đăng ký đầu tư. Thông báo này cần nêu rõ việc tạm ngừng hoạt động của dự án đầu tư do sự kiện bất khả kháng là Dịch COVID-19.

**Lưu ý:** Các nội dung trong bản thông tin pháp lý này là miễn phí, nhằm hỗ trợ cộng đồng và hạn chế các hậu quả pháp lý do Dịch COVID-19 gây ra. Độc giả cần liên hệ với luật sư hoặc người có kiến thức pháp luật để được tư vấn thêm về giải pháp áp dụng phù hợp nhất đối với từng trường hợp cụ thể.

Với mục tiêu hỗ trợ người dân, doanh nghiệp trong việc giảm thiểu rủi ro pháp lý từ Dịch COVID-19, chúng tôi không giữ bản quyền những nội dung ý kiến này. Mọi người có thể chia sẻ để giúp cộng đồng có thêm thông tin cho việc xử lý các tình huống, vướng mắc phát sinh do Dịch COVID-19. Chúng tôi cũng sẽ thường xuyên cập nhật các thông tin mới để cung cấp cho độc giả nhiều hướng dẫn kịp thời và hữu ích.

Độc giả vui lòng liên hệ với chúng tôi qua hòm thư [contact@nhquang.com](mailto:contact@nhquang.com) trong trường hợp phát hiện có nội dung nào chưa phù hợp, chưa thấu đáo hay vì một lý do nào khác. Chúng tôi vô cùng cảm kích.

Hy vọng tất cả chúng ta được bình an và hạn chế được rủi ro, tổn thất từ Dịch COVID-19.

<sup>3</sup> Nghị định 118/2015/NĐ-CP, Điều 33

<sup>4</sup> Luật Đầu tư 2014, Điều 47

<sup>5</sup> Luật Đầu tư 2014, Điều 47