

# PHÁP LUẬT VỀ ĐẦU TƯ NƯỚC NGOÀI CỦA VIỆT NAM TRONG MỐI QUAN HỆ VỚI VIỆC THỰC HIỆN CÁC CAM KẾT QUỐC TẾ TRONG KHUÔN KHỔ ASEAN

Trần Anh Tuấn<sup>1</sup>

**Tóm tắt:** Trong thời gian gần đây, Việt Nam đã cùng các quốc gia ASEAN khác tích cực hoàn thiện khuôn khổ pháp lý quốc tế chung của ASEAN, trong đó có các điều ước quốc tế về đầu tư trong khuôn khổ nội khối và với các nước ngoài khối. Bên cạnh đó, Việt Nam cũng có những bước tiến lớn trong cải cách pháp luật về đầu tư nhằm thu hút đầu tư nước ngoài. Năm 2020, Việt Nam tiếp tục đánh dấu tiến trình cải cách pháp luật về đầu tư thông qua việc ban hành Luật đầu tư năm 2020 với các nội dung hướng tới thu hút đầu tư, phát triển bền vững và thực hiện có trách nhiệm các cam kết quốc tế.

Để tiếp tục thực hiện mạnh mẽ định hướng này, Việt Nam cũng cần tiếp tục cân nhắc hoàn thiện các cam kết quốc tế của mình trong khuôn khổ ASEAN cũng như hoàn thiện pháp luật trên cơ sở tiếp thu các tiêu chuẩn tiến bộ về đầu tư trong pháp luật quốc tế. Hai quá trình đổi mới này cần được đồng bộ, thống nhất tạo sự cộng hưởng thì mới nâng cao được chất lượng, hiệu quả của đầu tư nước ngoài tại Việt Nam. Bài viết dưới đây nhằm làm rõ tính phù hợp của một số quy định mới trong Luật đầu tư năm 2020 với cam kết của Việt Nam trong ASEAN và những nội dung liên quan còn cần được tiếp tục hoàn thiện trong pháp luật Việt Nam cũng như tại các điều ước quốc tế của ASEAN.

**Từ khóa:** ACIA, cộng đồng Kinh tế ASEAN, Luật đầu tư năm 2020, RCEP.

Nhận bài: 01/4/2021; Hoàn thành biên tập: 08/4/2021; Duyệt đăng: 23/4/2021.

**Abstract:** In recent times, Vietnam has joined other ASEAN countries to actively complete the common international legal framework of ASEAN, including treaties on investment within the intra-regional framework and with non-ASEAN countries. In addition, Vietnam has also made great strides in reforming the investment law in order to attract foreign investment. In 2020, Vietnam continues to mark the progress of its investment law reform through the enactment of the Investment Law of 2020 with contents aimed at attracting investment, sustainable development and responsible implementation of international commitment.

In order to continue to strongly implement this orientation, Vietnam also needs to continue to consider completing its international commitments with ASEAN as well as perfecting the law on the basis of absorbing progressive investment standards in international law. These two innovation processes need to be synchronized and unified to create resonance in order to improve the quality and efficiency of foreign investment in Vietnam. The following article clarifies the suitability of the new articles of the Investment Law of 2020 with Vietnam's commitments in ASEAN on investment and the remaining content on investment that continues to be improved in Vietnamese laws as well as treaties of ASEAN.

**Keywords:** ACIA, ASEAN Economic Community, Investment Law 2020, RCEP.

Date of receipt: 01/4/2021; Date of revision: 08/4/2021; Date of Approval: 23/4/2021.

<sup>1</sup> Tiến sỹ, Vụ Pháp luật quốc tế, Bộ Tư pháp.



Cộng đồng ASEAN được thành lập từ năm 2015 dựa trên hội nhập của ba trụ cột là: Cộng đồng Chính trị - an ninh, cộng đồng Kinh tế và cộng đồng văn hóa - xã hội, trong đó hội nhập ở cộng đồng kinh tế là sâu rộng nhất.

Đối với cộng đồng kinh tế, đầu tư được coi là một trong lĩnh vực quan trọng, góp phần thúc đẩy tiến trình xây dựng một khu vực đầu tư tự do, mở cửa, minh bạch để phát triển đầu tư nội khối và thu hút đầu tư từ các quốc gia ngoài khối. Cho đến nay, cơ sở pháp lý quốc tế chung, quan trọng nhất của ASEAN trong việc đầu tư nội khối và thu hút đầu tư từ các quốc gia ngoài khối là Hiệp định Đầu tư toàn diện trong ASEAN (ASEAN Comprehensive Investment Agreement - ACIA) và các Chương/Hiệp định đầu tư trong khuôn khổ những khu thương mại tự do (FTA) giữa ASEAN với các đối tác ngoài khối như Trung Quốc, Hàn Quốc, Nhật Bản, Ấn Độ, Hồng Kông (Trung Quốc), Australia và New Zealand.

Năm 2020, ASEAN với Trung Quốc, Hàn Quốc, Nhật Bản, Australia và New Zealand đã ký Hiệp định Đối tác kinh tế toàn diện khu vực (Regional Comprehensive Economic Partnership – RCEP). Theo lời văn của RCEP (Điều 20.2 Chương 20 về Các điều khoản cuối cùng), RCEP sẽ không thay thế các FTA đã có trước đó giữa ASEAN với 05 đối tác nêu trên mà được hiểu là các FTA này sẽ cùng tồn tại với RCEP. Tuy nhiên, do Chương 10 về Đầu tư của RCEP có đa số tiêu chuẩn bảo hộ đầu tư cao hơn nên trên thực tế, về cơ bản nó sẽ thay cho các Chương/Hiệp định đầu tư của những FTA giữa ASEAN với 05 đối tác ngoài khối đã ký RCEP.

Theo tiến trình nêu trên, cơ sở pháp lý quốc tế cho đầu tư trong khu vực ASEAN

đang tiếp cận nhanh tới các tiêu chuẩn được ghi nhận tại FTA thế hệ mới, trong đó có các FTA mà Việt Nam đã là thành viên như Hiệp định Đối tác toàn diện và tiến bộ xuyên Thái Bình Dương (CPTPP), Hiệp định Bảo hộ đầu tư giữa Việt Nam với Liên minh châu Âu (EVIPA).

Trước bối cảnh cơ sở pháp lý quốc tế cho đầu tư ASEAN đang có những bước phát triển nhanh trong những năm qua, Việt Nam liên tục hoàn thiện pháp luật về đầu tư với nhiều quy tắc mới, tiến bộ phục vụ cho hội nhập quốc tế sâu rộng của đất nước. Hai quá trình này đã có những cộng hưởng tích cực, góp phần tạo nên thành quả trong thu hút đầu tư nước ngoài của Việt Nam.

### **1. Khung pháp lý quốc tế về đầu tư của ASEAN**

Với thực trạng thể chế pháp lý quốc tế chung về đầu tư của ASEAN, trong thời gian tới các điều ước quốc tế điều chỉnh thực tế quan hệ đầu tư trong ASEAN sẽ gồm:

#### **1.1. Hiệp định đầu tư toàn diện ASEAN**

ACIA gồm những nguyên tắc, tiêu chuẩn cho đầu tư trong nội bộ khối với các nghĩa vụ bảo hộ đầu tư nước ngoài như nghĩa vụ đối xử quốc gia (National Treatment - NT), đối xử tối huệ quốc (Most Favoured Nation - MFN), đãi ngộ đầu tư (Treatment of Investment), bồi thường trong trường hợp có xung đột (Compensation in Cases of Strife), đền bù và bồi thường thiệt hại (Expropriation and Compensation), cho phép tự do chuyển tiền, thu nhập hợp pháp (Transfers), cam kết liên quan đến nhân sự quản lý cao cấp và ban giám đốc (Senior Management and Board of Directors), giải quyết tranh chấp giữa nhà đầu tư nước ngoài và nhà nước tiếp nhận đầu tư (ISDS)... Các nguyên tắc,

tiêu chuẩn này tương tự như nguyên tắc bảo hộ đầu tư được quy định tại các Hiệp định khuyến khích và bảo hộ đầu tư song phương (BIT) của Việt Nam đã ký với những quốc gia khác trong và ngoài ASEAN. Tuy nhiên, những năm gần đây, nhất là từ sau khi Cộng đồng ASEAN được thành lập (2015), ASEAN đã tích cực hoàn thiện thể chế pháp lý nội khối, trong đó có ACIA. Theo đó, ACIA đang được nâng cấp dần qua 04 lần sửa đổi (ở các năm 2014, 2017, 2018 và 2019) để tiếp cận những tiêu chuẩn hiện đại hơn về bảo hộ đầu tư. Trong 03 lần sửa đổi, các nội dung mới đưa vào ACIA chủ yếu liên quan đến các vấn đề kỹ thuật như: quy trình sửa đổi Hiệp định và Danh mục bảo lưu, định nghĩa về nhà đầu tư là thể nhân, hướng dẫn loại bỏ và sửa đổi bảo lưu trong đầu tư. Tuy nhiên, lần sửa thứ tư ACIA vừa qua đã thay thế hoàn toàn Điều 7 ACIA về cấm đặt ra các yêu cầu thực hiện đầu tư trên cơ sở cách tiếp cận ở các FTA thế hệ mới để tạo điều kiện thuận lợi cho đầu tư nội khối.

### **1.2. Hiệp định Đối tác kinh tế toàn diện khu vực**

Bên cạnh ACIA, ASEAN cũng vừa ký với 05 đối tác ngoài khối một FTA mới là RCEP như trên đã đề cập. Chương 10 của RCEP đặt ra các nghĩa vụ bảo hộ đầu tư với tiêu chuẩn khá cao trong các nghĩa vụ về MFN, NT, bồi thường thiệt hại, không tước quyền sở hữu của nhà đầu tư.... RCEP có cam kết cao hơn so với các FTA mà ASEAN đã có trước đó với 05 quốc gia ngoài khối cùng ký RCEP, như bổ sung nghĩa vụ ngoài các nghĩa vụ quy định tại

Hiệp định Các biện pháp đầu tư có liên quan đến thương mại (TRIMs) của WTO; cam kết về MFN tự động; cam kết nghĩa vụ đơn phương tự do hóa theo nguyên tắc chỉ tiến không lùi (Ratchet) đối với Danh mục A tại Phụ lục Danh mục bảo lưu và các biện pháp không tương thích của các nước (Nghĩa vụ Ratchet chỉ áp dụng đối với các nước sau 5 năm kể từ khi Hiệp định có hiệu lực).

Tuy nhiên, Chương 10 của RCEP cũng có các quy định làm giảm sự bất lợi cho nước tiếp nhận đầu tư nhằm đạt sự cân bằng về lợi ích giữa nhà đầu tư nước ngoài và quốc gia tiếp nhận đầu tư. Theo đó, các quy định liên quan được bổ sung như cơ chế xem xét, hỗ trợ giải quyết các vướng mắc của nhà đầu tư nước ngoài trong quá trình thực hiện đầu tư phù hợp với pháp luật của nước tiếp nhận đầu tư, không quy định về vấn đề tước quyền sở hữu liên quan đến thuế, cũng như đang thận trọng hơn liên quan đến việc quy định cơ chế ISDS (Nội dung này sẽ tiếp tục được thảo luận sau khi RCEP có hiệu lực).

Tại RCEP, Việt Nam bảo lưu quy định không áp dụng MFN tự động trong lĩnh vực đầu tư. Nhìn chung, các nghĩa vụ bảo hộ như đối xử quốc gia, cấm đặt ra các yêu cầu thực hiện đầu tư và các cam kết khác của Việt Nam trong RCEP không cao hơn mức cam kết của ta trong những FTA thế hệ mới đã ký, trong đó có CPTPP, EVIPA<sup>2</sup>.

Mặc dù Chương 10 RCEP đã khắc phục được nhiều hạn chế trong các BIT và quy định về đầu tư tại FTA thế hệ cũ, nhưng như đã nêu ở trên, RCEP không thay thế cho các FTA mà ASEAN đã ký trước đó với Trung

<sup>2</sup> Bộ Công Thương, *Nội dung tóm tắt Hiệp định RCEP*, truy cập ngày 26/3/2021 trên [https://www.moit.gov.vn/documents/36315/0/FILE\\_20201115\\_115103\\_20201115\\_115046.pdf/d468691e-9a1c-4866-a3ae-366af39cfl1a](https://www.moit.gov.vn/documents/36315/0/FILE_20201115_115103_20201115_115046.pdf/d468691e-9a1c-4866-a3ae-366af39cfl1a).



Quốc, Hàn Quốc, Nhật Bản, Australia và New Zealand. Trong khi đó, Khoản 2 Điều 20.2 của RCEP lại quy định nếu một Bên cho rằng một điều khoản của Hiệp định này không nhất quán với một điều khoản của một thỏa thuận khác mà Bên đó và ít nhất một bên khác tham gia, theo yêu cầu, các bên liên quan là thành viên của thỏa thuận kia phải tham vấn ý kiến để đạt được một giải pháp thỏa đáng chung (Khoản này không ảnh hưởng đến quyền và nghĩa vụ của một bên theo Chương 19 về Giải quyết tranh chấp). Đây là điều khoản khá không rõ ràng, ảnh hưởng trực tiếp đến việc xác định quan hệ giữa RCEP và các điều ước quốc tế khác mà các Bên của RCEP là thành viên, trong đó có các FTA mà ASEAN đã ký trước đó với 05 đối tác ngoài khối là thành viên của RCEP. Theo đó, trong trường hợp có sự không thống nhất ở một hoặc một số tiêu chuẩn bảo hộ theo quy định của RCEP và các FTA này thì sẽ rất phức tạp để đạt được thỏa thuận về việc lựa chọn quy định áp dụng.

### **1.3. Các Hiệp định đầu tư trong khuôn khổ FTA giữa ASEAN với Ấn Độ và Hồng Kông (Trung Quốc)**

Như trên đã nêu trên, ngoài các quốc gia ngoài khối đã ký RCEP thì ASEAN cũng có Hiệp định đầu tư với Ấn Độ, Hiệp định đầu tư với Hồng Kông (Trung Quốc) trong khuôn khổ các FTA tương ứng giữa ASEAN với hai đối tác này. Đây là những hiệp định về cơ bản có các tiêu chuẩn bảo hộ tương tự các BIT truyền thống nhưng được nâng cấp hiện đại hơn để tiếp cận dần với tiêu chuẩn mới rõ ràng, bảo đảm cân bằng lợi ích giữa nhà đầu tư nước ngoài và nước tiếp nhận đầu tư nhưng so với FTA

thế hệ mới thì mức độ bảo hộ đầu tư không chặt chẽ và có tiêu chuẩn cao bằng.

### **2. Thực tiễn đầu tư vào Việt Nam từ các quốc gia ASEAN và các đối tác đã ký hiệp định thương mại tự do với ASEAN**

Trong bối cảnh khung pháp lý chung của ASEAN về đầu tư đang trong quá trình hoàn thiện; Việt Nam có BIT, FTA với một số quốc gia ASEAN và những đối tác ngoài khối của ASEAN (Trung Quốc, Hàn Quốc, Ấn Độ, Australia) đã tạo nên tổng thể cơ sở pháp lý quốc tế về đầu tư đan xen nhưng khá mở cho đầu tư từ các quốc gia này vào Việt Nam. Bên cạnh đó, Việt Nam cũng tích cực hoàn thiện pháp luật về đầu tư của mình trên cơ sở các cam kết quốc tế và yêu cầu cải thiện môi trường đầu tư trong nước. Hai quá trình này đã có tác động tích cực đến việc thu hút đầu tư từ các quốc gia trong khu vực ASEAN và các nước/vùng lãnh thổ có FTA với ASEAN vào Việt Nam.

Hiện tại, trong 10 quốc gia có đầu tư trực tiếp lớn nhất tại Việt Nam trong những năm qua thì có 03 nước thuộc ASEAN (Singapore, Malaysia và Thái Lan) và 03 đang có FTA với ASEAN (Trung Quốc, Hàn Quốc và Nhật Bản)<sup>3</sup>. Theo đó, số liệu của Cục Đầu tư nước ngoài, Bộ Kế hoạch và Đầu tư, tính đến cuối tháng 12/2020, tổng vốn đăng ký đầu tư nước ngoài trực tiếp vào Việt Nam đạt trên 384 tỷ USD, trong đó của các nhà đầu tư đến từ Singapore: trên 56,50 tỷ USD, Malaysia: gần 13 tỷ USD, Thái Lan: gần 13 tỷ USD, Indonesia: gần 607,70 triệu USD, Philippines: 560,50 triệu USD, Lào: gần 71 triệu USD, Campuchia: gần 70,80 triệu

<sup>3</sup> Global Vietnam Lawyers, *10 quốc gia có vốn đầu nhiều nhất vào Việt Nam*, truy cập ngày 26/3/2021 trên: <https://gvlawyers.com.vn/10-quoc-gia-co-von-dau-tu-nhieu-nhat-va-viet-nam/?lang=vi>.

USD, Myanmar: 800 nghìn USD, Hàn Quốc: trên 70,64 tỷ USD, Nhật Bản: trên 60,26 tỷ USD, Trung Quốc: gần 18,46 tỷ USD, Hồng Kông (Trung Quốc): trên 25,66 tỷ USD, Australia: gần 2 tỷ USD, Ấn Độ: 898,65 triệu USD, New Zealand: gần 209,60 triệu USD<sup>4</sup>. Riêng trong năm 2020, trong 112 quốc gia/vùng lãnh thổ có đầu tư trực tiếp vào Việt Nam, Singapore dẫn đầu với tổng vốn đầu tư gần 9 tỷ USD, chiếm 31,5% tổng vốn đầu tư trực tiếp vào Việt Nam; Hàn Quốc đứng thứ hai với tổng vốn đầu tư trên 3,9 tỷ USD, chiếm 13,8% tổng vốn đầu tư trực tiếp vào Việt Nam; Trung Quốc đứng vị trí thứ ba với tổng vốn đầu tư đăng ký 2,46 tỷ USD, chiếm 8,6% tổng vốn đầu tư trực tiếp vào Việt Nam<sup>5</sup>.

### **3. Quy định mới của Luật đầu tư năm 2020 trong mối quan hệ thực hiện các cam kết quốc tế về đầu tư trong khuôn khổ ASEAN**

Trong bối cảnh cần tăng chất lượng, hiệu quả đầu tư nước ngoài vào Việt Nam, ngày 20/8/2019, Bộ Chính trị đã ban hành Nghị quyết số 50-NQ/TW về định hướng hoàn thiện thể chế, chính sách, nâng cao chất lượng, hiệu quả hợp tác đầu tư nước ngoài đến năm 2030 (Nghị quyết số 50-NQ/TW), trong đó một trong những định hướng lớn là “Chủ động thu hút, hợp tác đầu tư nước ngoài có chọn lọc, lấy chất lượng, hiệu quả, công nghệ và bảo vệ môi trường là tiêu chí đánh giá chủ yếu. Ưu tiên các dự án có công nghệ tiên tiến, công nghệ mới, công nghệ cao, công nghệ sạch, quản trị hiện đại, có giá trị gia tăng cao, có tác động lan tỏa, kết nối

chuỗi sản xuất và cung ứng toàn cầu”.

Bám sát định hướng tại Nghị quyết số 50-NQ/TW, trên cơ sở kế thừa Luật đầu tư năm 2014 và tiếp tục nội luật hóa các cam kết quốc tế mới về đầu tư của Việt Nam, trong đó có ACIA, ngày 17/6/2020, Quốc hội khóa XIV, kỳ họp thứ 9 đã thông qua Luật đầu tư mới (Luật đầu tư năm 2020) với những điều chỉnh mới theo hướng thông thoáng, thuận lợi hơn cho đầu tư nước ngoài nhưng cũng bảo đảm hiệu quả, tránh những tác động tích cực đến sự phát triển bền vững của đất nước như Nghị quyết số 50-NQ/TW đã đề ra. Theo đó, Luật này có một số điểm nổi bật sau đây:

**Thứ nhất**, mặc dù Việt Nam khuyến khích, tạo điều kiện cho đầu tư nước ngoài nhưng Luật đầu tư năm 2020 cũng quy định rõ ràng việc hoạt động đầu tư nước ngoài sẽ bị đình chỉ, ngừng, chấm dứt nếu gây phương hại hoặc có nguy cơ gây phương hại đến quốc phòng, an ninh quốc gia (Khoản 3 Điều 5). Bên cạnh đó, Việt Nam cũng kiểm soát chặt chẽ hơn những tác động xấu từ các hoạt động đầu tư đến môi trường, nguồn tài nguyên của đất nước và không gia hạn đối với các dự án đầu tư sử dụng công nghệ lạc hậu, tiềm ẩn nguy cơ gây ô nhiễm môi trường, làm suy thoái, cạn kiệt tài nguyên (Khoản 1 Điều 30, điểm d Khoản 1 Điều 33, Khoản 3 Điều 42, điểm a Khoản 4 Điều 44, điểm b Khoản 2 Điều 47, điểm a Khoản 2 Điều 72, điểm c Khoản 2 Điều 75 và một số điều khoản liên quan khác của Luật đầu tư năm 2020).

<sup>4</sup> Cục Đầu tư nước ngoài, *Báo cáo tình hình đầu tư trực tiếp nước ngoài năm 2020*, truy cập ngày 27/3/2021 trên: <http://www.mpi.gov.vn/Pages/tinbai.aspx?idTin=48566&idcm=208>.

<sup>5</sup> Hải quan Online, *Năm 2020, Singapore là “quán quân” về đầu tư FDI vào Việt Nam*, truy cập ngày 28/3/2021 trên: <https://haiquanonline.com.vn/nam-2020-singapore-la-quan-quan-ve-dau-tu-fdi-vao-viet-nam-139372.html>

**Thứ hai**, về danh mục ngành, nghề tiếp cận thị trường có điều kiện đối với nhà đầu tư nước ngoài đã tiếp cận mở cửa theo cách tiếp cận chọn bỏ (Điều 9 Luật đầu tư năm 2020). Đây là cách tiếp cận mới trong cam kết đầu tư tại FTA thế hệ mới (trong đó có RCEP); đồng thời, cách tiếp cận này cũng phản ánh xu thế chung trong cải cách của ASEAN. Với phương châm như vậy, danh mục này bao gồm ngành, nghề nhà đầu tư nước ngoài chưa được tiếp cận thị trường và ngành, nghề nhà đầu tư nước ngoài được tiếp cận thị trường có điều kiện. Ngoài 02 danh mục này, nhà đầu tư nước ngoài được áp dụng điều kiện tiếp cận thị trường như quy định đối với nhà đầu tư trong nước.

**Thứ ba**, không yêu cầu nhà đầu tư nước ngoài phải có dự án đầu tư và được cấp Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư trước khi thành lập doanh nghiệp khởi nghiệp sáng tạo và quỹ đầu tư khởi nghiệp sáng tạo (điểm c Khoản 1 Điều 22 Luật đầu tư năm 2020).

**Thứ bốn**, minh bạch hóa hơn thủ tục đầu tư, điều kiện cấp Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư theo hướng tạo thuận lợi cho nhà đầu tư nước ngoài (từ Điều 30 đến Điều 41 Luật đầu tư năm 2020).

**Thứ năm**, Luật đầu tư năm 2020 giảm bớt số ngành nghề kinh doanh có điều kiện để tạo giảm bớt rào cản cho đầu tư (cắt giảm 40 ngành nghề, từ 267 xuống còn 227 ngành, nghề) (Điều 7 và Phụ lục IV). Đồng thời, quy định thủ tục góp vốn, mua cổ phần, phần vốn góp của nhà đầu tư nước ngoài theo hướng rõ ràng, minh bạch hơn (Điều 26 Luật đầu tư năm 2020).

Ngoài ra, Luật đầu tư năm 2020 quy định thủ tục chặt chẽ hơn đối với nhà đầu tư nước ngoài, tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài trong trường hợp đầu tư, góp

vốn mua cổ phần, phần vốn góp tại doanh nghiệp có dự án đầu tư, kinh doanh trong một số địa bàn có ảnh hưởng đến quốc phòng, an ninh.

Những quy định mới được thể hiện trong Luật đầu tư năm 2020 phù hợp với các cam kết của Việt Nam trong khuôn khổ ASEAN, đặc biệt là ACIA, RCEP. Bên cạnh đó, cũng phù hợp với xu thế chung của các quốc gia trong hoạch định, ban hành chính sách đối với đầu tư nước ngoài, đó là khuyến khích, bảo hộ đầu tư nước ngoài trên cơ sở bảo đảm quốc phòng, an ninh; bảo vệ môi trường, giữ gìn tài nguyên, hướng tới mục tiêu phát triển bền vững.

#### **4. Một số nhận xét và kiến nghị**

Nhìn tổng thể chung, các cam kết về đầu tư trong khuôn khổ ASEAN của Việt Nam đang tương đối đồng bộ so với các cam kết đầu tư của chúng ta tại các khuôn khổ hợp tác kinh tế khác. Pháp Luật đầu tư của Việt Nam đã tương thích với các cam kết này. Tuy nhiên, để hoàn thiện cam kết quốc tế và pháp luật trong nước cho hoạt động đầu tư nước ngoài nói chung, trong khuôn khổ ASEAN riêng, Việt Nam nên cân nhắc một số giải pháp sau đây:

1. Cho tới nay, thể chế pháp lý về hội nhập trong nội khối ASEAN, trong đó có ACIA thường đi sau một bước so với các FTA, nhất là FTA thế hệ mới. Với thực trạng này, ASEAN khó có thể tạo được sự đột phá trong phát triển và hội nhập của khu vực. Do đó, Việt Nam với vai trò thành viên có trách nhiệm cần cùng các quốc gia ASEAN khắc phục nhược điểm này bằng cách tích cực hơn nữa trong cải cách thể chế pháp lý ASEAN, trong đó có các cam kết nội khối về đầu tư.

2. RCEP không có quy định rõ ràng về quan hệ giữa Hiệp định này với các điều

ước quốc tế khác mà hai hoặc các Bên của RCEP đều là thành viên nên sẽ tạo ra sự phức tạp khi áp dụng trên thực tế, nhất là hiện nay giữa các thành viên của RCEP có nhiều hiệp định về đầu tư hoặc có quy định về đầu tư. Do đó, các thành viên của RCEP cần tính toán để có sửa đổi hoặc giải thích rõ ràng, chi tiết về nội dung này để tạo thuận lợi cho việc áp dụng trên thực tế.

3. Trong quan hệ với các quốc gia ASEAN khác, Việt Nam đang có những BIT thuộc thế hệ cũ có một số cam kết chưa đủ chặt chẽ để thực hiện mục tiêu phát triển bền vững, gây bất lợi cho quốc gia tiếp nhận đầu tư. Do đó, Việt Nam cần có giải pháp sửa đổi hoặc thay thế các BIT này để thiết lập các cam kết đầu tư theo tiêu chuẩn mới góp phần thực hiện tốt Nghị quyết số 50-NQ/TW.

4. Việt Nam đang có nhiều điều ước quốc tế có cam kết đầu tư trong các khuôn khổ hợp tác khác nhau với cùng một quốc gia trong ASEAN và quốc gia có FTA với ASEAN, ví dụ: Singapore, Malaysia, Hàn Quốc, Nhật bản và Trung Quốc. Việc có nhiều cam kết đầu tư trong các khuôn khổ hợp tác khác nhau với cùng một nước như vậy sẽ không bảo đảm tính thống nhất trong quan hệ về đầu tư với một đối tác nhất định, có thể gây bất lợi cho Việt Nam trong trường hợp nhà đầu tư nước ngoài có nhiều kênh khác nhau để lựa chọn tiêu chuẩn cụ thể cho việc bảo hộ đầu tư (nhất là cam kết liên quan đến việc giải quyết tranh chấp giữa nhà đầu tư nước ngoài với nhà nước (ISDS)). Do đó, việc rà soát để tính toán khả năng sửa đổi hoặc chấm dứt hiệu lực của một số hiệp định đầu tư gây bất lợi cho Việt Nam nhằm bảo đảm tính thống nhất, đồng bộ trong các cam kết quốc tế về đầu tư và bảo vệ lợi ích của Việt Nam là cần thiết.

5. Luật đầu tư năm 2020 quy định việc bảo đảm đầu tư trong trường hợp thay đổi pháp luật (Điều 13), theo đó, trừ một số trường hợp đặc biệt theo quy định của Luật này, còn lại về nguyên tắc: (1) Trong trường hợp văn bản pháp luật mới được ban hành quy định ưu đãi đầu tư mới, ưu đãi đầu tư cao hơn thì nhà đầu tư được hưởng ưu đãi đầu tư theo quy định của văn bản pháp luật mới cho thời gian hưởng ưu đãi còn lại của dự án đầu tư; (2) trường hợp văn bản pháp luật mới được ban hành quy định ưu đãi đầu tư thấp hơn ưu đãi đầu tư mà nhà đầu tư được hưởng trước đó thì nhà đầu tư được tiếp tục áp dụng ưu đãi đầu tư theo quy định trước đó cho thời gian hưởng ưu đãi còn lại của dự án đầu tư.

Trên thực tế, cho đến nay, không có định nghĩa chính thức trong pháp luật để nhận biết văn bản pháp luật mà chỉ có quy định về quy phạm pháp luật và hệ thống văn bản quy phạm pháp luật (Khoản 1 Điều 3 và Điều 4 của Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật năm 2015 sửa đổi, bổ sung năm 2020). Trong khi đó, Luật đầu tư năm 2020 không quy định rõ là văn bản pháp luật được nhắc tới trong các trường hợp nêu trên được hiểu là những văn bản quy phạm pháp luật thuộc hệ thống văn bản quy phạm pháp luật hay được hiểu theo nghĩa rộng về hệ thống văn bản pháp luật, trong đó gồm cả những văn bản không phải là văn bản quy phạm pháp luật do các cơ quan nhà nước ban hành. Do đó, có thể có những vướng mắc khi giải thích, áp dụng. Về nội dung này, Việt Nam nên có quy định tại Nghị định hướng dẫn Luật đầu tư theo hướng văn bản pháp luật là các văn bản quy phạm pháp luật do các cơ quan nhà nước ban hành.



Nhìn nhận và đánh giá một cách khái quát, trải qua hơn 30 năm thực hiện đổi mới và hội nhập quốc tế, Việt Nam đã thiết lập được cam kết quốc tế và xây dựng khung pháp luật trong nước khá tiên bộ, tạo thuận lợi cho đầu tư nước ngoài vào Việt Nam. Thời gian tới, theo Nghị quyết Đại hội Đảng toàn quốc lần thứ XIII, Việt Nam tiếp tục hội nhập sâu rộng trên cơ sở tận dụng các lợi thế từ hội nhập để phát triển đất nước, bảo vệ tối đa lợi ích của quốc gia, dân tộc. Với tinh thần đó, Việt Nam cần có chiến lược tốt cho hội nhập quốc tế, trong đó có việc thu hút đầu tư nước ngoài. Cùng với hoàn thiện pháp luật về đầu tư trong nước, Việt Nam nên có những bước đi thích hợp tiến tới đồng bộ hóa, hiện đại hóa các cam kết quốc tế về đầu tư, tạo cơ sở pháp lý cho việc thu hút đầu tư nước ngoài theo phương châm phát triển bền vững./.

### TÀI LIỆU THAM KHẢO

1. Bộ Công Thương, *Nội dung tóm tắt Hiệp định RCEP*, truy cập ngày 26/3/2021 trên [https://www.moit.gov.vn/documents/36315/0/FILE\\_20201115\\_115103\\_20201115\\_115046.pdf/d468691e-9a1c-4866-a3ae-366af39cf11a](https://www.moit.gov.vn/documents/36315/0/FILE_20201115_115103_20201115_115046.pdf/d468691e-9a1c-4866-a3ae-366af39cf11a).
2. Global Vietnam Lawyers, *10 quốc gia có vốn đầu nhiều nhất vào Việt Nam*, truy cập ngày 26/3/2021 trên: <https://gvlawyers.com.vn/10-quoc-gia-co-von-dau-tu-nhieu-nhat-vaio-viet-nam/?lang=vi>.
3. Cục Đầu tư nước ngoài, *Báo cáo tình hình đầu tư trực tiếp nước ngoài năm 2020*, truy cập ngày 27/3/2021 trên: <http://www.mpi.gov.vn/Pages/tinbai.aspx?idTin=48566&idcm=208>.
4. Hải quan Online, *Năm 2020, Singapore là “quán quân” về đầu tư FDI vào Việt Nam*, truy cập ngày 28/3/2021 trên: <https://haiquanonline.com.vn/nam-2020-singapore-la-quan-quan-ve-dau-tu-fdi-vaio-viet-nam-139372.html>.

## MỘT SỐ VẤN ĐỀ PHÁP LÝ VỀ ĐIỀU KIỆN KINH DOANH BẤT ĐỘNG SẢN...

(Tiếp theo trang 57)

thuận lợi cho chủ thể tham gia thị trường, nên Nhà nước cần phải thay đổi một cách căn bản nhận thức về vấn đề cấp phép theo nghĩa cấp phép là đăng ký để được hoạt động chứ không phải là cơ chế “xin cho”; rà soát lại các quy định của hệ thống pháp luật liên quan đến vấn đề cấp phép, chỉnh sửa, bổ sung và hoàn thiện các quy định này theo hướng công khai, minh bạch, rõ ràng, cụ thể phù hợp với các cam kết quốc tế và điều kiện cụ thể của Việt Nam; thực hiện một cách mạnh mẽ cải cách thủ tục hành chính, bãi bỏ các thủ tục, giấy tờ không thực sự cần thiết nhằm rút ngắn thời gian thành lập doanh nghiệp; đẩy mạnh ứng dụng công nghệ thông tin và thương mại điện tử trong hoạt động kinh doanh bất động sản của nhà đầu tư nước ngoài.

### TÀI LIỆU THAM KHẢO

1. Lê Xuân Bá (2013), *Sự hình thành và phát triển thị trường bất động sản trong công cuộc đổi mới ở Việt Nam*, NXB Khoa học và kỹ thuật, Hà Nội.
2. Trần Kim Chung (2018), *Đầu tư bất động sản hiện nay - Tình hình, dự báo và gợi ý giải pháp. Diễn đàn đầu tư kinh doanh bất động sản trong điều kiện lạm phát*, đề tài cấp Nhà nước, Hội Khoa học Kinh tế Việt Nam, Hà Nội.
3. Trần Văn Nam (2019), *Một số kiến nghị về chính sách phát triển thị trường bất động sản ở Việt Nam tại Hội thảo “Quan điểm phát triển nền kinh tế thị trường đến năm 2025”*, Hà Nội, đề tài cấp Nhà nước, Hội Khoa học Kinh tế Việt Nam.