


HỘI NGHỊ | CONFERENCE

CƠ HỘI ĐẦU TƯ TẠI TP. HỒ CHÍ MINH TRONG BỐI CẢNH MỚI: BỨC TRANH TOÀN CẢNH VÀ KHUYẾN NGHỊ PHÁP LÝ

INVESTMENT OPPORTUNITIES IN HO CHI MINH CITY UNDER THE NEW LANDSCAPE: COMPREHENSIVE OVERVIEW & LEGAL RECOMMENDATIONS

 13h30 – 17h00, ngày 22/05/2026 (Thứ Sáu)
01.30 PM – 05.00 PM, 22nd May, 2026 (Friday)

 **Toà nhà VCCI | VCCI Building**
171 Võ Thị Sáu, Phường Xuân Hoà, TP. Hồ Chí Minh
171 Vo Thi Sau Street, Xuan Hoa Ward, Ho Chi Minh City



HỘI NGHỊ | CONFERENCE

CƠ HỘI ĐẦU TƯ TẠI THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH TRONG BỐI CẢNH MỚI:
BỨC TRANH TOÀN CẢNH VÀ KHUYẾN NGHỊ PHÁP LÝINVESTMENT OPPORTUNITIES IN HO CHI MINH CITY IN THE NEW CONTEXT:
COMPREHENSIVE OVERVIEW AND LEGAL RECOMMENDATIONS

Thời gian | Date & time

01:30 (PM) – 05:00 (PM)

22/05/2026 (Thứ Sáu)

22nd May, 2026 (Friday)

Địa điểm | Venue

Hội trường Lầu 10 – Tòa nhà VCCI

10th Floor Conference Hall – VCCI Building

171 Võ Thị Sáu, Phường Xuân Hòa, TP. Hồ Chí Minh

171 Vo Thi Sau, Xuan Hoa Ward, Ho Chi Minh City

Thời gian

Timeframe

Nội dung

Contents

13:30 – 14:00

Đón tiếp đại biểu / *Guest & Delegates Welcome*

14:00 – 14:30

Phát biểu khai mạc & chào mừng / *Opening & Welcome Remarks*

- TS. Trần Du Lịch – Phó Chủ tịch Trung tâm Trọng tài Quốc tế Việt Nam (VIAC) / *Dr. Tran Du Lich – Vice President of Vietnam International Arbitration Centre (VIAC)*
- Ông Trần Ngọc Liêm – Giám đốc Liên đoàn Thương mại và Công nghiệp Việt Nam Chi nhánh Khu vực TP. Hồ Chí Minh (VCCI-HCM) / *Mr. Tran Ngoc Liem – Director of Vietnam Chamber of Commerce and Industry – Ho Chi Minh Regional Branch (VCCI-HCM)*
- Bà Cao Thị Phi Vân - Phó Giám đốc Trung tâm Xúc tiến Thương mại và Đầu tư TP. Hồ Chí Minh (ITPC) / *Ms. Cao Thi Phi Van – Deputy Director of HCMC Investment and Trade Promotion Centre (ITPC)*

14:30 – 15:00

Tham luận 01: Cập nhật xu hướng đầu tư và những chuyển động chính sách tác động tới hoạt động đầu tư*Presentation 01: Updates on investment trends and key policy developments impacting investment activities*

Trình bày / Presented by: Ông Đậu Anh Tuấn - Phó Tổng Thư ký kiêm Trưởng Ban Pháp chế, Liên đoàn Thương mại và Công nghiệp Việt Nam (VCCI), Trọng tài viên VIAC / *Mr. Dau Anh Tuan – Deputy Secretary General & Head of Legal Department, Vietnam Chamber of Commerce and Industry (VCCI), Arbitrator of VIAC*

15:00 – 15:30

Tham luận 02: Cập nhật chính sách thuế mới và các tác động đối với doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài*Presentation 02: Updates on new tax policies and their impacts on foreign-invested enterprises*

Trình bày / Presented by: TS. LS. Phan Hoài Nam - Tổng Giám đốc Hãng tư vấn W&A, Trọng tài viên VIAC, Giảng viên Học viện Tư pháp và ACCA, Trọng tài viên VIAC / *Dr. Phan Hoai Nam - CEO of W&A Consulting, Arbitrator of VIAC, Lecturer of the Judicial Academy & ACCA*

15:30 – 15:45

Giải lao / Break-time

15:45 – 16:15

Tham luận 03: Thực tiễn áp dụng quy định pháp luật: Rủi ro pháp lý cần lưu ý và khuyến nghị cho doanh nghiệp

Presentation 03: Practical Application of Legal Regulations: Key Legal Risks and Recommendations for Enterprises

Trình bày / Presented by: LS. Michael Kuman Lee – Luật sư thành viên DILINH LEGAL, Trọng tài viên VIAC / *Mr. Michael Kuman Lee – Partner of DILINH LEGAL, Arbitrator of VIAC*

16:15 – 17:00

Phiên thảo luận toàn thể | Panel Discussion

Đối thoại, khuyến nghị cho doanh nghiệp, nhà đầu tư về các thuận lợi và vướng mắc trong áp dụng các chính sách, quy định pháp luật mới.

Dialogue and recommendations for enterprises and investors on the opportunities and challenges in applying new legal policies and regulations.

Điều phối bởi / Moderated by: Ông Đậu Anh Tuấn - Phó Tổng Thư ký kiêm Trưởng Ban Pháp chế, Liên đoàn Thương mại và Công nghiệp Việt Nam (VCCI), Trọng tài viên VIAC / *Mr. Dau Anh Tuan – Deputy Secretary General & Head of Legal Department, Vietnam Chamber of Commerce and Industry (VCCI), Arbitrator of VIAC*

Tham gia thảo luận / Presented by:

- TS. LS. Phan Hoài Nam - Tổng Giám đốc Hãng tư vấn W&A, Trọng tài viên VIAC, Giảng viên Học viện Tư pháp và ACCA, Trọng tài viên VIAC / *Dr. Phan Hoai Nam - CEO of W&A Consulting, Arbitrator of VIAC, Lecturer of the Judicial Academy & ACCA*
- LS. Michael Kuman Lee – Luật sư thành viên DILINH LEGAL, Trọng tài viên VIAC / *Mr. Michael Kuman Lee – Partner of DILINH LEGAL, Arbitrator of VIAC*

17:00

Bế mạc / Closing Remarks

Tài liệu Hội nghị
Conference's Materials



Khảo sát chất lượng sự kiện
Post-Event Survey



VCCI

VIETNAM CHAMBER OF COMMERCE AND INDUSTRY
HO CHI MINH REGIONAL BRANCH



TRUNG TÂM XÚC TIẾN THƯƠNG MẠI VÀ ĐẦU TƯ TP. HỒ CHÍ MINH
INVESTMENT AND TRADE PROMOTION CENTRE OF HO CHI MINH CITY

VIAC

TRUNG TÂM TRỌNG TÀI QUỐC TẾ VIỆT NAM
VIETNAM INTERNATIONAL ARBITRATION CENTRE

VAV
2026

MỘT SỐ THAY ĐỔI CHIẾN LƯỢC VỀ CHÍNH SÁCH VÀ PHÁP LUẬT

Cơ hội đầu tư và thách thức cho doanh nghiệp, nhà đầu tư



Ông Đậu Anh Tuấn

Phó Tổng Thư ký kiêm Trưởng Ban Pháp chế,
Liên đoàn Thương mại và Công nghiệp Việt Nam (VCCI)
Trọng tài viên VIAC

ĐỘT PHÁ CHÍNH SÁCH NGAY TRONG 2025 - 2026

Tốc độ nhanh hơn - Tháo gỡ vướng mắc triệt để hơn

VCCI

Nghị quyết 66 & 68 của Bộ Chính trị

NQ 66: Đổi mới công tác xây dựng pháp luật, cơ bản tháo gỡ các vướng mắc về quy định. Thể chế phải là lợi thế cạnh tranh.

NQ 68: Tư duy mới, đột phá về phát triển kinh tế tư nhân.

Kỷ lục lập pháp & Tốc độ

Năm 2025 ban hành/sửa đổi **80 Luật, 374 Nghị định**. Riêng Kỳ họp thứ 10 có 51 luật.

Tốc độ ban hành nhanh hơn: Rút gọn thời gian soạn thảo (từ 7-10 tháng xuống 1-2 tháng); giảm thời gian lấy ý kiến công khai từ 60 xuống 20 ngày.

LUẬT ĐẦU TƯ 2025

Thu hẹp phạm vi và Phân quyền mạnh mẽ trong Chấp thuận Chủ trương Đầu tư



THU HẸP DIỆN DỰ ÁN PHẢI CHẤP THUẬN CTĐT

- **Không phải thực hiện:** Dự án hạ tầng cụm công nghiệp; nhà ở thương mại/khu đô thị qua đấu giá, đấu thầu.
- **Không phải thực hiện:** Dự án sân golf (qua đấu giá/đấu thầu); khai thác khoáng sản qua đấu giá...
- Đơn giản hóa tối đa cho nhóm dự án Bất động sản.



PHÂN CẤP, PHÂN QUYỀN TRIỆT ĐỂ

- **Quốc hội:** Chuyển giao các dự án không có cơ chế đặc biệt cho Thủ tướng.
- **Thủ tướng:** Tập trung dự án chiến lược vùng/quốc gia, tác động lớn đến môi trường, an ninh.
- **Chủ tịch UBND tỉnh:** Thay thế thẩm quyền của tập thể UBND cấp tỉnh để rút ngắn tối đa thời gian.



ĐƠN GIẢN HÓA NỘI DUNG THẨM ĐỊNH

- **Quy hoạch:** Chỉ căn cứ vào 1 quy hoạch để đánh giá sự phù hợp.
- **Miễn đánh giá quy hoạch:** Đối với dự án cải tạo, nâng cấp không thay đổi mục tiêu, quy mô.
- **Thẩm định công nghệ:** Chủ yếu thực hiện ở giai đoạn quyết định đầu tư.

✓ Chuyển nhượng dự án: Làm rõ việc chuyển nhượng dự án BĐS đã có Giấy chứng nhận/Chấp thuận CTĐT thì thực hiện theo Luật Đầu tư.

LUẬT ĐẦU TƯ 2025

Tăng tốc độ triển khai dự án và Tạo bình đẳng môi trường đầu tư



THỦ TỤC ĐẦU TƯ ĐẶC BIỆT (LƯỜNG XANH)

- **Mở rộng áp dụng:** Không còn giới hạn lĩnh vực (như công nghệ cao, R&D).
- **Áp dụng cho tất cả dự án tại:** Khu công nghiệp, Khu chế xuất, Khu công nghệ cao, Khu thương mại tự do, Trung tâm tài chính quốc tế...
- **Ý nghĩa:** Thúc đẩy nhanh việc thực hiện thủ tục đầu tư trong các khu vực kinh tế trọng điểm.



ĐẦU TƯ NƯỚC NGOÀI & RA NƯỚC NGOÀI

- **Thành lập tổ chức kinh tế (FDI):** Cho phép NĐT nước ngoài lập doanh nghiệp **trước khi** có dự án (chỉ cần đáp ứng điều kiện tiếp cận thị trường) -> Tạo bình đẳng với NĐT trong nước.
- **Đầu tư ra nước ngoài:** Bãi bỏ thủ tục Chấp thuận CTĐT ra nước ngoài. Chuyển trọng tâm sang **đăng ký giao dịch ngoại hối** tại ngân hàng để kiểm soát dòng vốn.

LUẬT ĐẦU TƯ 2025

Dẫn dắt dòng vốn vào các lĩnh vực chiến lược (ESG & Công nghệ cao)



CÔNG NGHỆ BÁN DẪN

Ưu đãi đặc biệt cho các dự án sản xuất linh kiện điện tử, chip và phần mềm số.



KINH TẾ XANH (ESG)

Khuyến khích đầu tư vào năng lượng tái tạo, kinh tế tuần hoàn và xử lý môi trường.



ĐỔI MỚI SÁNG TẠO

Hỗ trợ các trung tâm R&D, cụm liên kết ngành và vườn ươm công nghệ cao.

Lĩnh hoạt điều hành: Luật chỉ quy định nguyên tắc khung. Giao Chính phủ quy định cụ thể về quy mô vốn và giải ngân để hưởng ưu đãi đặc biệt, phù hợp với tính chất đặc thù từng thời kỳ.

NGÀNH NGHỀ KINH DOANH CÓ ĐIỀU KIỆN

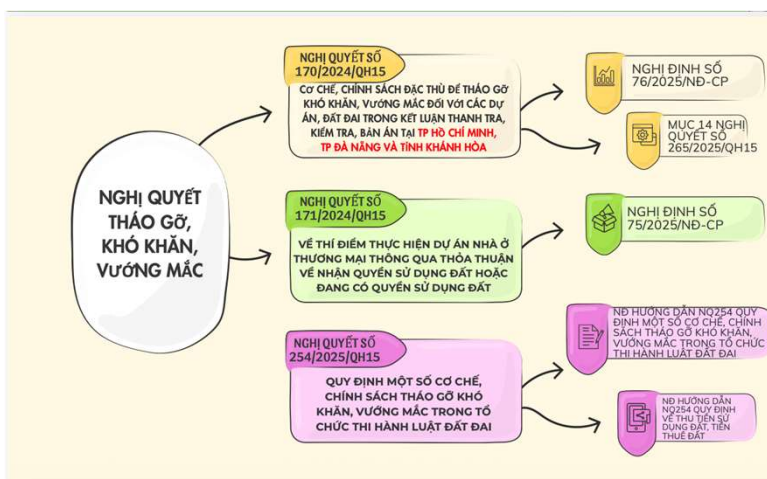
Mở rộng quyền tự do kinh doanh - Chuyển mạnh sang "Hậu kiểm"



- **Định nghĩa lại "Điều kiện kinh doanh"**: Không bao gồm các quy chuẩn, tiêu chuẩn kỹ thuật do cơ quan nhà nước ban hành về chất lượng sản phẩm, dịch vụ.
- **Cắt giảm quy mô lớn**: Đã cắt giảm **39 ngành, nghề** kinh doanh có điều kiện và sửa đổi phạm vi của 20 ngành, nghề khác.
- **Chuyển đổi phương thức quản lý**: Chính phủ sẽ công bố danh mục ngành nghề chuyển từ *cấp phép/chứng nhận* sang *công bố yêu cầu/điều kiện* để quản lý theo hình thức hậu kiểm.

Bổ sung quy định **CẤM** kinh doanh thuốc lá điện tử, thuốc lá nung nóng (bảo đảm sức khỏe cộng đồng).

Chính sách về đất đai: Tinh thần tháo gỡ khó khăn



CHÍNH SÁCH ĐẤT ĐAI (SỬA ĐỔI)

Tinh thần tháo gỡ khó khăn, đưa nguồn lực đất đai vào phát triển



1 Mở rộng trường hợp thu hồi đất

- Dự án trong khu thương mại tự do, Trung tâm tài chính quốc tế.
- Dự án sử dụng đất thông qua thỏa thuận (đã đạt 75% diện tích và 75% số người).
- Tạo quỹ đất thanh toán dự án theo Hợp đồng BT.

5: Bảng giá đất & Tài chính

- **Bảng giá đất:** HĐND cấp tỉnh quyết định, công bố và áp dụng từ **01/01/2026** (điều chỉnh hàng năm).
- **Thuê đất:** Người sử dụng đất được lựa chọn linh hoạt trả tiền một lần hoặc trả hàng năm.

► Rút ngắn thủ tục & Giải phóng mặt bằng

- Bổ sung yếu tố "chi phí xây dựng hạ tầng" vào căn cứ tính tiền sử dụng đất, tiền thuê đất. Bổ sung các trường hợp giao đất, cho thuê đất không qua đấu giá (dự án năng lượng, du lịch vùng khó khăn...).

CÁC LUẬT VỀ THUẾ (SỬA ĐỔI)

Khoan sức dân, Nuôi dưỡng nguồn thu



LUẬT THUẾ VAT

- Tăng ngưỡng doanh thu không chịu thuế VAT lên **1 tỷ đồng/năm**.
- Doanh nghiệp, HTX mua nông, lâm, thủy sản chưa chế biến hoặc sơ chế thông thường bán cho DN, HTX khác thì **không phải kê khai, tính nộp VAT** nhưng được khấu trừ đầu vào.
- Điều chỉnh thuế suất VAT với phế phẩm, phụ phẩm, phế liệu thu hồi trong quá trình sản xuất.

LUẬT THUẾ TNCN

- Nâng ngưỡng doanh thu chịu thuế từ 200 triệu lên **500 triệu và gần nhất là 1 tỷ đồng/năm**.
- Hộ, cá nhân kinh doanh có doanh thu 500tr - 3 tỷ: Áp dụng thuế suất **15%** (tương tự thuế TNDN cho DN nhỏ).
- Rút gọn biểu thuế lũy tiến từng phần từ 7 bậc xuống còn **5 bậc** (thuế suất cao nhất là 35%).
- Áp dụng mức thuế suất 0,1% với chuyển nhượng vàng.

LUẬT QUẢN LÝ THUẾ 2025

Số hóa quản lý thuế và Trách nhiệm của nền tảng số



TRÁCH NHIỆM SÀN TMĐT

Các sàn TMĐT, nền tảng số có chức năng thanh toán phải chịu trách nhiệm **khấu trừ, kê khai và nộp thuế** thay cho người bán (hộ kinh doanh, cá nhân).



BỎ THUẾ KHOẢN & TỰ ĐỘNG HÓA

Bỏ thuế khoán, hộ kinh doanh chuyển sang **khai thuế từ 1/1/2025**. Bổ sung cơ chế hoàn thuế, miễn, giảm thuế tự động.



HÓA ĐƠN ĐIỆN TỬ

Hóa đơn điện tử và **máy tính tiền** của hộ kinh doanh (doanh thu từ 1 tỷ đồng/năm trở lên) bắt buộc phải kết nối trực tiếp với cơ quan thuế.

KHUNG PHÁP LÝ CÔNG NGHỆ SỐ (PHẦN 1)

Định hình luật chơi mới cho Kinh tế Dữ liệu



☰ LUẬT DỮ LIỆU (01/07/2025)

- **Sàn dữ liệu:** Cho phép hình thành thị trường trao đổi, mua bán dữ liệu công khai, tập trung. Các tổ chức cung cấp dịch vụ phải đăng ký với cơ quan nhà nước.
- **Cơ chế Sandbox:** Lối mở pháp lý cho phép thử nghiệm các sản phẩm, dịch vụ mới về dữ liệu.
- Doanh nghiệp cần chú ý thực hiện các biện pháp bảo vệ khi thu thập dữ liệu cốt lõi, dữ liệu quan trọng.

🛡️ LUẬT BẢO VỆ DLCN (01/01/2026)

- Quản lý chặt chẽ **dữ liệu nhạy cảm:** thẻ tín dụng, vị trí, sinh trắc học, dữ liệu giám sát tuyển dụng lao động.
- Xử lý dữ liệu trong lĩnh vực đặc thù: quảng cáo, AI, điện toán đám mây, tài chính, y tế.
- **Chuyên nghiệp hóa:** Doanh nghiệp buộc phải thuê/bổ trí nhân sự bảo vệ DLCN (DPO) có đủ tiêu chuẩn theo quy định.

KHUNG PHÁP LÝ CÔNG NGHỆ SỐ (PHẦN 2)

Thúc đẩy Công nghiệp số và Kiểm soát Trí tuệ nhân tạo



LUẬT CÔNG NGHIỆP CÔNG NGHỆ SỐ

Hiệu lực 01/01/2026. Chính thức luật hóa **"tài sản số"**. Ưu đãi đầu tư đặc biệt cho công nghệ số trọng điểm, bán dẫn, AI, trung tâm dữ liệu. Cung cấp Sandbox cho sản phẩm hội tụ công nghệ số.



LUẬT TRÍ TUỆ NHÂN TẠO (AI)

Hiệu lực 01/03/2026. Bắt buộc **gắn nhãn** âm thanh, hình ảnh do AI tạo ra. Quản lý theo rủi ro (Hệ thống rủi ro cao phải đánh giá, chứng nhận trước khi vận hành).



LUẬT THƯƠNG MẠI ĐIỆN TỬ

Hiệu lực 01/07/2026. Kiểm soát chặt chẽ hàng giả. **Kiểm soát người bán** thông qua định danh. Ngăn chặn hợp tác logistics/viễn thông đối với các sản phẩm chưa có giấy phép.

PHÁP LUẬT MÔI TRƯỜNG (ESG)

Chuyển dịch bắt buộc sang mô hình kinh tế tuần hoàn



Trách nhiệm mở rộng (EPR)

- Các quy định về môi trường ngày càng chặt chẽ hơn.
- Tăng chi phí kinh doanh của doanh nghiệp thông qua trách nhiệm mở rộng của nhà sản xuất (EPR) trong việc thu gom, tái chế.



Thị trường Carbon (NĐ 119/2025)

- Lộ trình chính thức về **phân bổ hạn ngạch carbon** bắt đầu từ năm 2026.
- Sàn giao dịch tín chỉ carbon vận hành thử nghiệm từ 2026, chính thức từ 2029. Tín chỉ carbon trở thành một loại "hàng hóa".



Hỗ trợ Tài chính Xanh

Quý thúc đẩy sử dụng năng lượng tiết kiệm cho vay, đầu tư chuyển đổi công nghệ. Dự kiến **hỗ trợ lãi suất 2%** cho các dự án xanh, tuần hoàn có áp dụng ESG của khu vực tư nhân.

BỨC TRANH TOÀN CẢNH LẬP PHÁP KHÓA XVI

Khối lượng đồ sộ - Tầm nhìn chiến lược - Đáp ứng kỷ nguyên mới



Quy mô kỷ lục

Xác định **159** nhiệm vụ lập pháp cụ thể cần thực hiện trong nhiệm kỳ 2026-2030. Chỉ riêng năm 2025 dự kiến ban hành/sửa đổi 80 luật và 374 nghị định.



Mục tiêu tối thượng

Hoàn thiện hệ thống pháp luật đầy đủ, đồng bộ, thống nhất, công bằng, dân chủ, minh bạch và đặc biệt đề cao **tính khả thi**.



Trọng tâm hành động

Tạo lập nền tảng quản trị hiện đại. Tháo gỡ kịp thời các khó khăn, vướng mắc, **"nút thắt" thể chế** để khơi dậy mọi tiềm năng và nguồn lực.



Tầm nhìn 2030 - 2045

Hệ thống pháp luật Việt Nam tiệm cận chuẩn mực, thông lệ quốc tế, mở đường cho kiến tạo phát triển và hội nhập sâu rộng.

BƯỚC CHUYỂN MÌNH VỀ TƯ DUY LẬP PHÁP

Từ "Quản lý chặt" sang "Kiến tạo phát triển"



Tư duy "Không quản được thì cấm"



Pháp luật đi trước mở đường

Kiến tạo không gian phát triển cho các mô hình kinh tế, công nghệ mới.

Quản lý nhà nước là trung tâm



Lấy người dân, doanh nghiệp làm trung tâm

Mọi chính sách phải phục vụ sự phát triển, tạo lợi thế cạnh tranh quốc gia.

Tập trung quyền lực về Trung ương



Phân cấp, phân quyền triệt để

"Địa phương quyết, địa phương làm, địa phương chịu trách nhiệm".

Quản lý bằng "Tiền kiểm" (Cấp phép)



Chuyển mạnh sang "Hậu kiểm"

Ban hành tiêu chuẩn, quy chuẩn để doanh nghiệp tự thực hiện, tự chịu trách nhiệm.

ĐẠO LUẬT TRỌNG ĐIỂM NĂM 2026

Tháo gỡ ngay các "điểm nghẽn" cản trở tăng trưởng (43 nhiệm vụ lập pháp)



BẤT ĐỘNG SẢN & NHÀ TÀNG

- Luật Kinh doanh bất động sản (sửa đổi)
- Luật Nhà ở (sửa đổi)
- Luật Điện lực
- Luật Đô thị đặc biệt!!!



THƯƠNG MẠI & CẠNH TRANH

- Luật Thương mại (sửa đổi toàn diện)
- Luật Cạnh tranh
- Luật Quản lý ngoại thương



HỖ TRỢ & KHƠI THÔNG VỐN

- Luật Hỗ trợ doanh nghiệp nhỏ và vừa
- Luật Giao dịch hàng hóa phái sinh

Mục tiêu: Thể chế hóa ngay các Nghị quyết Đại hội XIV, thực hiện mục tiêu tăng trưởng 2 con số.

ĐẠO LUẬT TRỌNG ĐIỂM 2026 - 2030 (THỂ CHẾ KINH TẾ)



Tái cấu trúc toàn diện môi trường đầu tư và kinh doanh



ĐẦU TƯ & DOANH NGHIỆP

- Luật Doanh nghiệp
- Luật Chứng khoán
- Luật Ngân hàng Nhà nước VN
- Luật Quản lý và đầu tư vốn nhà nước tại doanh nghiệp
- Luật Công nghiệp trọng điểm



TÀI NGUYÊN & ĐÔ THỊ

- Luật Đất đai (tiếp tục rà soát, hoàn thiện)
- Luật Quản lý và phát triển đô thị



CẢI CÁCH THUẾ TOÀN DIỆN

- Luật Thuế thu nhập doanh nghiệp
- Luật Thuế tiêu thụ đặc biệt
- Luật Thuế sử dụng đất phi nông nghiệp
- Luật Thuế xuất khẩu, thuế nhập khẩu

TÁC ĐỘNG ĐẾN CỘNG ĐỒNG DOANH NGHIỆP



Nhận diện để chủ động thích ứng

★ CƠ HỘI LỚN

- **Giảm chi phí gia nhập thị trường:** Nhờ cắt giảm ngành nghề kinh doanh có điều kiện và cơ chế "lều xanh".
- **Mở rộng không gian kinh doanh:** Khung pháp lý rõ ràng cho Tài sản số, Tín chỉ Carbon, Dữ liệu tạo ra các thị trường mới.
- **Hưởng lợi từ Ưu đãi thế hệ mới:** Dòng vốn vào Công nghệ cao, Bán dẫn, Năng lượng tái tạo nhận ưu đãi linh hoạt chưa từng có.
- **Môi trường cạnh tranh công bằng:** Chuyển sang "hậu kiểm" giúp giảm những nhiễu, loại bỏ rào cản "giấy phép con".

⚠ THÁCH THỨC ĐI KÈM

- **Áp lực "Hậu kiểm" khắt khe:** Nhà nước nới lỏng đầu vào nhưng sẽ phạt rất nặng ở đầu ra nếu vi phạm tiêu chuẩn.
- **Chi phí tuân thủ tăng cao:** Đặc biệt là các tiêu chuẩn về Môi trường (EPR), Bảo vệ dữ liệu cá nhân (DPO), và Thuế điện tử.
- **Tốc độ thay đổi pháp luật nhanh:** Rủi ro pháp lý do doanh nghiệp không cập nhật kịp thời quy định mới là rất lớn.
- **Sàng lọc thị trường khắt nghiệt:** Doanh nghiệp chậm chuyển đổi số, chuyển đổi xanh sẽ bị đào thải khỏi chuỗi cung ứng.

ĐẠO LUẬT TRỌNG ĐIỂM 2026 - 2030 (CÔNG NGHỆ & ĐMST)



Khung pháp lý vượt trội cho Kỷ nguyên số (Thể chế hóa NQ 57-NQ/TW)

Nhóm Luật Chuyên ngành Số

- **Luật Công nghiệp công nghệ số:** Tạo hành lang pháp lý cho tài sản số, ví mạch bán dẫn.
- **Luật Trí tuệ nhân tạo (AI):** Quản lý rủi ro và thúc đẩy ứng dụng AI an toàn.
- **Luật Chuyển đổi số:** Luật hóa các giao dịch, định danh trên môi trường số.
- **Luật Viễn thông & Luật Tần số vô tuyến điện:** Sửa đổi để đáp ứng hạ tầng số thế hệ mới.

Đổi mới Sáng tạo & Thử nghiệm

- **Luật Khoa học, công nghệ và đổi mới sáng tạo:** Sửa đổi toàn diện để thúc đẩy R&D và thương mại hóa kết quả nghiên cứu.
- **Cơ chế thí điểm (Sandbox):** Quốc hội sẽ ban hành Nghị quyết riêng về cơ chế Sandbox cho doanh nghiệp thử nghiệm công nghệ mới (Fintech, Medtech, Edtech...).
- **Cam kết:** Liên tục rà soát, nếu phát hiện quy định cản trở công nghệ mới sẽ kịp thời đề xuất sửa đổi ngay.

VCCI

VIETNAM CHAMBER OF COMMERCE AND INDUSTRY
HO CHI MINH REGIONAL BRANCH



TRUNG TÂM XÚC TIẾN THƯƠNG MẠI VÀ ĐẦU TƯ TP. HỒ CHÍ MINH
INVESTMENT AND TRADE PROMOTION CENTRE OF HO CHI MINH CITY

VIAC

TRUNG TÂM TRỌNG TÀI QUỐC TẾ VIỆT NAM
VIETNAM INTERNATIONAL ARBITRATION CENTRE

VAV

2026

TRÂN TRỌNG
CẢM ƠN!

Ông Đậu Anh Tuấn

Phó Tổng Thư ký kiêm Trưởng Ban Pháp chế,
Liên đoàn Thương mại và Công nghiệp Việt Nam (VCCI)
Trọng tài viên VIAC

VCCIVIETNAM CHAMBER OF COMMERCE AND INDUSTRY
HO CHI MINH REGIONAL BRANCHTRUNG TÂM XÚC TIẾN THƯƠNG MẠI VÀ ĐẦU TƯ TP. HỒ CHÍ MINH
INVESTMENT AND TRADE PROMOTION CENTRE OF HO CHI MINH CITY**VIAC**TRUNG TÂM TRỌNG TÀI QUỐC TẾ VIỆT NAM
VIETNAM INTERNATIONAL ARBITRATION CENTRE**VAV**
2026

CẬP NHẬT CHÍNH SÁCH THUẾ MỚI VÀ CÁC TÁC ĐỘNG ĐỐI VỚI DOANH NGHIỆP CÓ VỐN ĐẦU TƯ NƯỚC NGOÀI



TS. LS. PHAN HOÀI NAM

Tổng Giám đốc, Hãng Tư vấn W&A
Trọng tài viên VIAC
Giảng viên Học viện Tư pháp và ACCA



Giới thiệu diễn giả



TS. PHAN HOÀI NAM

Luật sư, ACCA, CPA, ADIT, LLM
Tổng Giám đốc Hãng Tư vấn W&A
Giảng viên Học viện Tư pháp
Trọng tài viên VIAC
Email: nam.phan@waco.com.vn

Học vấn:

- Tiến sĩ Quản trị Kinh doanh (SSBM, Thụy Sĩ)
- Thạc sĩ Luật, Đại học Panthéon Assas (Paris II, Pháp);
- Chứng chỉ hành nghề Luật sư, Bộ Tư pháp;
- Chứng chỉ Kiểm toán viên, thành viên kỳ cựu Hiệp hội Kế toán Công chứng Anh Quốc (Fellow of ACCA - FCCA);
- Chứng chỉ Thuế Quốc tế ADIT - Hiệp hội Thuế Anh Quốc (CIOT);
- Chứng chỉ Kiểm toán viên Việt Nam (CPA);
- Chứng chỉ Quản trị Tài chính (MIT)
- Chứng chỉ hành nghề thuế – Tổng Cục Thuế, Bộ Tài chính;
- Chứng chỉ hành nghề hải quan – Tổng Cục Hải quan, Bộ Tài chính.

Kinh nghiệm:

- Kinh nghiệm gần 20 năm trong lĩnh vực pháp lý và tài chính;
- Điều hành Hãng tư vấn và Hãng Luật W&A;
- Nguyên Giám đốc tư vấn Luật và Thuế tại KPMG Việt Nam;
- Nguyên Giám đốc Tài chính & Pháp chế tập đoàn đa quốc gia
- Giảng viên khóa đào tạo Luật sư tại Học viện Tư pháp
- Giảng viên chương trình ACCA



NỘI DUNG

1. Chính sách mới về thuế giá trị gia tăng (GTGT)
2. Chính sách mới về thuế thu nhập doanh nghiệp (TNDN)
3. Chính sách mới về thuế thu nhập cá nhân (TNCN)
4. Chính sách mới về quản lý thuế

Chính sách mới về thuế GTGT

- Nông sản **chưa qua chế biến hoặc chỉ sơ chế bán ra ở khâu thương mại**: Không phải kê khai nộp thuế GTGT nhưng được khấu trừ thuế GTGT đầu vào (Trước 1/7/2025 và từ 01/01/2026).
- **Xuất nhập khẩu tại chỗ**: Được hưởng thuế GTGT 0%, bỏ điều kiện “thương nhân nước ngoài không có hiện diện tại Việt Nam”.
- Bỏ điều kiện hoàn thuế GTGT “người bán phải kê khai, nộp thuế GTGT đối với hóa đơn đã xuất”.
- **Thuế suất 10%** áp dụng đối dịch vụ nhà cung cấp nước ngoài không có cơ sở thường trú tại Việt Nam **cung cấp cho tổ chức, cá nhân tại Việt Nam qua kênh thương mại điện tử và các nền tảng số**



Chính sách mới về thuế TNDN

Thuế suất



- Thuế suất phổ thông: 20%, trừ trường hợp được áp dụng thuế suất ưu đãi hoặc thuế suất riêng
- Thuế suất 15%: áp dụng cho doanh nghiệp có tổng doanh thu năm không quá 3 tỷ đồng
- Thuế suất 17%: áp dụng cho doanh nghiệp có tổng doanh thu năm trên 3 tỷ đến không quá 50 tỷ đồng

Lưu ý:

- Thuế suất 15% và 17% không áp dụng cho công ty con hoặc doanh nghiệp có quan hệ liên kết nếu bên liên kết không đáp ứng điều kiện doanh thu

VAV Vietnam ADR
2026 Week 2026

Chính sách mới về thuế TNDN

Chi phí được trừ

- **Chi cho nghiên cứu và phát triển (R&D):**
 - ✓ Được tính vào chi phí được trừ tối đa 200% chi phí thực tế phát sinh trong kỳ.
 - ✓ Sau khi áp dụng mức 200%, doanh nghiệp không bị lỗ.
 - ✓ Chi phí R&D phải xác định đúng theo quy định về khoa học, công nghệ và đổi mới sáng tạo.
- Chi phí thuê đất và chi phí quản lý, duy trì cơ sở hạ tầng nhưng chưa phát sinh hoạt động sản xuất, kinh doanh.
- Chi phí khấu hao hoặc phân bổ dần đối với tài sản cho thuê trong thời gian chưa có khách thuê:

Người lao động mua hộ hàng hóa, dịch vụ:

Trường hợp doanh nghiệp ủy quyền hoặc giao cho người lao động mua hộ hàng hóa, dịch vụ từ 5 triệu trở lên, chi phí được trừ nếu đồng thời đáp ứng:

- Có hóa đơn, chứng từ hợp lệ;
- Người lao động thanh toán bằng hình thức không dùng tiền mặt;
- Doanh nghiệp có quy chế tài chính, quy chế nội bộ hoặc quyết định cho phép người lao động thanh toán thay;
- Doanh nghiệp thanh toán lại khoản chi cho người lao động.

VAV Vietnam ADR
2026 Week 2026

Chính sách mới về thuế TNDN

Chi phí được trừ (tt)

- Chi phí phát sinh cho hoạt động tham gia đấu thầu nhưng không trúng thầu.
- Chi phí nghiên cứu thị trường, nghiên cứu sản phẩm, dịch vụ để chuẩn bị sản xuất sản phẩm, dịch vụ mới; chi phí đầu tư cho dự án phát triển sản phẩm, dịch vụ mới không thành công hoặc bị dừng triển khai;
- Chi phí giới thiệu, marketing sản phẩm, dịch vụ trước khi bán hàng.
- Chi phí hoàn trả hiện trạng theo hợp đồng trước khi chấm dứt hoạt động sản xuất, kinh doanh hoặc chấm dứt hoạt động của chi nhánh, đơn vị phụ thuộc, địa điểm kinh doanh.
- Chi phí hủy hàng tồn kho và nguyên vật liệu, bao gồm:
 - ✓ Hàng hư hỏng do biến đổi sinh hóa tự nhiên;
 - ✓ Hàng lạc hậu mốt, lạc hậu kỹ thuật, lỗi thời;
 - ✓ Hàng hết hạn sử dụng, không còn giá trị sử dụng hoặc không đủ điều kiện lưu thông theo quy định pháp luật chuyên ngành;
 - ✓ Nguyên liệu, vật tư, linh kiện không còn nhu cầu sử dụng
- Chi phí hủy tài sản do hư hỏng, không còn nhu cầu sử dụng.
- Chi phí hủy phế liệu, phế phẩm phát sinh trong quá trình gia công, sản xuất.

Chính sách mới về thuế TNDN

Chi phí không được trừ

- Khoản chi trả làm thêm giờ vượt quá thời gian tối đa theo quy định của pháp luật về lao động.
- Phần lãi vay vượt mức lãi suất tối đa áp dụng đối với bên cho vay không phải là tổ chức tín dụng.
- Chi quảng cáo không đúng quy định pháp luật chuyên ngành, bao gồm quảng cáo sản phẩm, hàng hóa, dịch vụ bị cấm quảng cáo; quảng cáo các sản phẩm, hàng hóa, dịch vụ phải đăng ký nhưng doanh nghiệp không thực hiện thủ tục đăng ký với cơ quan có thẩm quyền.
- Khoản chi không đáp ứng điều kiện chi, nội dung chi theo quy định của pháp luật chuyên ngành



Chính sách mới về thuế TNDN

Thu nhập và ưu đãi thuế

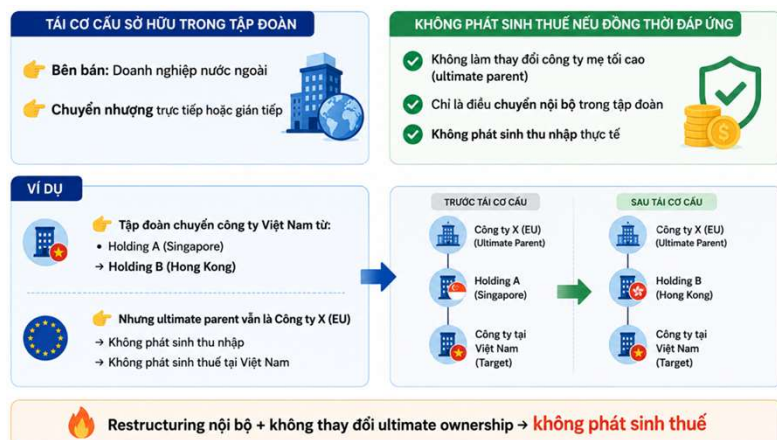
- Thời điểm xác định doanh thu tính thuế TNDN đối với hàng xuất khẩu là **ngày chuyển giao quyền sở hữu theo hợp đồng**; nếu không xác định được, căn cứ theo quy định hải quan về cơ sở xác định hàng hóa xuất khẩu.
- Cho phép được **bù trừ lãi, lỗ từ hoạt động chuyển nhượng BĐS**, chuyển nhượng dự án đầu tư, chuyển nhượng quyền tham gia dự án đầu tư **với lãi, lỗ từ hoạt động sản xuất, kinh doanh, trừ hoạt động sản xuất, kinh doanh đang được hưởng ưu đãi thuế**.
- Bỏ ưu đãi thuế TNDN theo điều kiện dự án đầu tư vào Khu công nghiệp (trước đây là miễn 2 năm, giảm 4 năm)
- Giảm mức ưu đãi thuế TNDN theo điều kiện dự án đầu tư vào Khu Kinh tế
- Đầu tư ra nước ngoài: thu nhập ở nước ngoài phải chịu thuế tại thời điểm thu nhập được tạo ra (khi phát sinh), không phải khi chuyển lợi nhuận về Việt Nam.
- Lãi từ chuyển nhượng bất động sản hoặc dự án đầu tư có thể được bù trừ vào lỗ từ các hoạt động kinh doanh khác, ngoại trừ hoạt động được hưởng ưu đãi. Thu nhập từ chuyển nhượng dự án thăm dò, khai thác, chế biến khoáng sản vẫn phải được kê khai và nộp thuế riêng.
- Bảo lưu ưu đãi: cho phép doanh nghiệp có dự án đầu tư đang được hưởng ưu đãi được lựa chọn tiếp tục áp dụng mức ưu đãi này hoặc áp dụng mức ưu đãi theo luật mới nếu đáp ứng điều kiện.
- Cho phép các dự án đầu tư không thuộc diện được hưởng ưu đãi theo quy định trước đây sẽ được tiếp cận ưu đãi theo quy định của Luật mới

Chính sách mới về thuế TNDN

Doanh nghiệp nước ngoài chuyển nhượng vốn (trực tiếp/gián tiếp):

Thuế TNDN = 2% x giá bán (*)

(*) trừ trường hợp giao dịch tái cơ cấu sở hữu của các công ty trong nội bộ tập đoàn không làm thay đổi công ty mẹ tối cao của các bên tham gia có sở hữu trực tiếp, gián tiếp doanh nghiệp tại Việt Nam sau tái cơ cấu và không phát sinh thu nhập



Chính sách mới về thuế TNCN

Thay đổi biểu thuế lũy tiến

Bậc	Quy định cũ		Quy định mới từ 01/01/2026	
	Biểu 7 bậc	Thuế suất	Biểu 5 bậc	Thuế suất
1	Đến 5 triệu	5%	Đến 10 triệu	5%
2	Trên 5 – 10 triệu	10%	Trên 10 – 30 triệu	10%
3	Trên 10 – 18 triệu	15%	Trên 30 – 60 triệu	20%
4	Trên 18 – 32 triệu	20%	Trên 60 – 100 triệu	30%
5	Trên 32 – 52 triệu	25%	Trên 100 triệu	35%
6	Trên 52 – 80 triệu	30%		
7	Trên 80 triệu	35%		



VAV Vietnam ADR
2026 Week 2026

Chính sách mới về thuế TNCN

Thu nhập được miễn thuế

- Tiền lương làm việc ban đêm, làm thêm giờ, tiền lương, tiền công trả cho những ngày không nghỉ phép theo quy định của pháp luật.
- Thu nhập từ chuyển nhượng lần đầu kết quả giảm phát thải khí nhà kính của cá nhân được công nhận kết quả giảm phát thải khí nhà kính, tín chỉ các bon của cá nhân được cấp tín chỉ các bon;
- Thu nhập từ tiền lãi trái phiếu xanh, thu nhập từ chuyển nhượng lần đầu trái phiếu xanh sau khi phát hành.



VAV Vietnam ADR
2026 Week 2026

Chính sách mới về thuế TNCN

Các khoản giảm trừ

- Giảm trừ gia cảnh
 - ✓ Người nộp thuế: 15,5 triệu đồng/tháng
 - ✓ Mỗi người phụ thuộc: 6,2 triệu đồng/tháng

Căn cứ biến động của giá cả, thu nhập, Chính phủ trình Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định mức giảm trừ gia cảnh phù hợp với tình hình kinh tế - xã hội trong từng thời kỳ.
- Khoản đóng góp vào các tổ chức có chức năng huy động tài trợ được thành lập và hoạt động theo quy định của pháp luật.
- Khoản chi cho y tế, giáo dục đào tạo của người nộp thuế, người phụ thuộc của người nộp thuế vào thu nhập trước khi tính thuế theo mức do Chính phủ quy định.



Chính sách mới về thuế TNCN

Thuế TNCN đối với các khoản thu nhập khác

Loại thu nhập	Thuế TNCN
Chuyển nhượng vốn	Thuế TNCN = 20% x (giá chuyển nhượng – giá mua – chi phí) <i>Nếu không xác định được giá mua và chi phí: Thuế TNCN = 2% x giá chuyển nhượng</i>
Trúng thưởng	(Giá trị trúng thưởng vượt 20 triệu đồng) x 10% theo từng lần.
Tiền bản quyền	(Thu nhập vượt 20 triệu đồng theo từng hợp đồng) x 5%.
Nhượng quyền thương mại	(Thu nhập vượt 20 triệu đồng theo từng hợp đồng) x 5%.
Nhận thừa kế, quà tặng	(Giá trị tài sản vượt 20 triệu đồng theo từng lần) x 10%.
Thu nhập khác (tên miền .vn, tín chỉ carbon, biển số xe trúng đấu giá)	(Thu nhập vượt 20 triệu đồng) x 5% theo từng lần.
Thu nhập khác (tài sản số, vàng miếng)	Giá chuyển nhượng x 0,1%.

Chính sách mới về quản lý thuế

Giảm thời hạn khai bổ sung hồ sơ khai thuế

- Người nộp thuế chỉ được khai bổ sung hồ sơ thuế trong vòng 05 năm kể từ ngày hết hạn nộp hồ sơ của kỳ tính thuế có sai sót.
- Áp dụng khi:
 - ✓ Chưa có quyết định thanh tra, kiểm tra;
 - ✓ Nội dung sai sót không thuộc phạm vi/thời kỳ đang thanh tra, kiểm tra;
 - ✓ Không thuộc trường hợp cơ quan điều tra yêu cầu tạm dừng khai bổ sung để phục vụ điều tra.

Mở rộng và làm rõ đối tượng nộp thuế bao gồm cả tổ chức và cá nhân nước ngoài:

- Có hoạt động kinh doanh tại Việt Nam hoặc phát sinh thu nhập tại Việt Nam;
- Kinh doanh trên nền tảng thương mại điện tử hoặc nền tảng số khác.



VAW Vietnam ADR
2026 Week 2026

VCCI
VIETNAM CHAMBER OF COMMERCE AND INDUSTRY
HO CHI MINH REGIONAL BRANCH



TRUNG TÂM XÚC TIẾN THƯƠNG MẠI VÀ ĐẦU TƯ TP. HỒ CHÍ MINH
INVESTMENT AND TRADE PROMOTION CENTRE OF HO CHI MINH CITY

VIAC
TRUNG TÂM TRỌNG TÀI QUỐC TẾ VIỆT NAM
VIETNAM INTERNATIONAL ARBITRATION CENTRE

VAW
2026

TRÂN TRỌNG
CẢM ƠN!

TS. LS. PHAN HOÀI NAM

Tổng Giám đốc, Hãng Tư vấn W&A

Trọng tài viên VIAC

Giảng viên Học viện Tư pháp và ACCA



VCCI

VIETNAM CHAMBER OF COMMERCE AND INDUSTRY
HO CHI MINH REGIONAL BRANCH



TRUNG TÂM XÚC TIẾN THƯƠNG MẠI VÀ ĐẦU TƯ TP. HỒ CHÍ MINH
INVESTMENT AND TRADE PROMOTION CENTRE OF HO CHI MINH CITY

VIAC

TRUNG TÂM TRỌNG TÀI QUỐC TẾ VIỆT NAM
VIETNAM INTERNATIONAL ARBITRATION CENTRE

HỘI NGHỊ
CƠ HỘI ĐẦU TƯ TẠI THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH TRONG BỐI CẢNH MỚI:
BỨC TRANH TOÀN CẢNH & KHUYẾN NGHỊ PHÁP LÝ

CONFERENCE

INVESTMENT OPPORTUNITIES IN HO CHI MINH CITY IN THE NEW CONTEXT:
COMPREHENSIVE OVERVIEW AND LEGAL RECOMMENDATIONS

Thành phố Hồ Chí Minh, Ngày 22 tháng 5 năm 2026
Ho Chi Minh City, 22nd May, 2026



ĐẦU TƯ NƯỚC NGOÀI TẠI VIỆT NAM: CÁC RỦI RO PHÁP LÝ TRỌNG TÂM VÀ KHUYẾN NGHỊ

Thực tiễn · Trọng tài tại VIAC · Khuyến nghị



LS. Michael K. Lee

Luật sư Thành viên DILINH Legal,
Trọng tài viên VIAC

1

NỘI DUNG

1. Rủi ro Pháp lý & Tình huống Thực tế
2. Tranh chấp có yếu tố nước ngoài & Trọng tài
3. Kết luận

2



3

Các Rủi ro Pháp lý điển hình trong Đầu tư Nước ngoài



Yêu cầu Gia nhập Thị trường & Cấp phép

Tuân thủ quy định về Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp/ Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư, hạn chế sở hữu nước ngoài, và yêu cầu cấp phép theo ngành. Thay đổi chính sách, sự thiếu ổn định trong việc cấp phép, và quy trình tuân thủ với sự tham gia của nhiều cơ quan.



Tuân thủ vận hành kinh doanh và kiểm soát thực thi quy định

Các nghĩa vụ tuân thủ, duy trì hiệu lực giấy phép, hoạt động thanh tra – kiểm tra, nghĩa vụ báo cáo và cơ chế xử lý hành chính có ảnh hưởng đến doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài.



Cơ cấu Đầu tư & Quản trị Doanh nghiệp

Bảo vệ cổ đông thiểu số, thỏa thuận đứng tên hộ, cơ cấu đầu tư, tình trạng bế tắc trong quản trị, tranh chấp giữa các cổ đông, và rủi ro cơ chế thoát vốn.



Nhà nước Pháp quyền và Tiếp cận Tư pháp

Các vấn đề liên quan đến hiệu quả của hệ thống tư pháp, quyền tùy nghi rộng được trao cho các cơ quan có thẩm quyền, cũng như các cơ chế hạn chế để giải quyết những vấn đề này.



4

Grab Việt Nam — Pháp lý các giai đoạn



KẾT LUẬN

Các mô hình kinh doanh sáng tạo tại Việt Nam có thể phải đối mặt với việc phân loại về mặt pháp lý/quản lý ngay cả sau khi đã gia nhập thị trường và mở rộng hoạt động thương mại một cách nhanh chóng.

5

Grab Việt Nam — Các Vấn đề Pháp lý Chính

01

Rủi ro phân loại pháp lý

Ranh giới giữa “đơn vị trung gian công nghệ” và “đơn vị kinh doanh vận tải” vẫn còn chưa rõ ràng.

02

Hoạt động vượt phạm vi giấy phép

Hoạt động kinh doanh ngoài địa bàn được cấp phép có thể bị xem là vượt quá phạm vi được cho phép.

03

Rủi ro khi thực thi quy định giữa các cơ quan quản lý

Cơ quan giao thông, thuế và các cơ quan địa phương khác áp dụng các cách diễn giải khác nhau.

04

Sự phụ thuộc của mô hình kinh doanh vào việc diễn giải quy định

Việc diễn giải lại ảnh hưởng trực tiếp đến mô hình vận hành, chi phí, mở rộng và lợi nhuận.

KẾT LUẬN

Nhà đầu tư nước ngoài cần lường trước rằng việc phân loại, phạm vi điều chỉnh và hoạt động thực thi pháp luật có thể bị diễn giải lại khi khung pháp lý dần hoàn thiện.

6

Năng lượng Tái tạo — Lịch sử FIT & Áp lực Thời hạn

<p>1</p> <p>2017–2018</p> <p>Ban hành cơ chế giá FIT (Feed-in Tariff)</p> <p>Ưu đãi FIT thúc đẩy phát triển nhanh chóng các dự án điện mặt trời và điện gió.</p>	<p>2</p> <p>2019–2020</p> <p>Áp lực Thời hạn COD</p> <p>Điều kiện hưởng ưu đãi gắn liền với COD trước ngày 30/06/2019 (đối với điện mặt trời) / 31/10/2021 (đối với điện gió).</p>	<p>3</p> <p>2019–2021</p> <p>Thách thức Cấp phép</p> <p>Các vướng mắc về phê duyệt, thuế đất, PPA và lưới điện làm chậm tiến độ COD.</p>	<p>4</p> <p>2021–2023</p> <p>Giai đoạn chuyển tiếp sau cơ chế FIT</p> <p>Chuyển sang cơ chế đấu thầu cạnh tranh và thí điểm DPPA; cơ chế giá trong giai đoạn chuyển tiếp vẫn chưa rõ ràng.</p>	<p>5</p> <p>2023–Present</p> <p>Tranh chấp đang diễn ra</p> <p>Các dự án có nguy cơ mất cơ chế giá FIT, thiếu hụt doanh thu và phát sinh tranh chấp liên quan đến việc chậm tiến độ.</p>
---	---	---	---	---

KẾT LUẬN

Ưu đãi FIT thúc đẩy đầu tư nhanh chóng, nhưng thời hạn chặt chẽ và sự chuyển đổi chính sách đã khiến các dự án đứng trước rủi ro pháp lý đáng kể.

7

Năng lượng Tái tạo — Rủi ro Pháp lý & Tác động Thương mại

RỦI RO PHÁP LÝ & QUY ĐỊNH

Sự phụ thuộc của dự án vào Chính sách FIT

Các dự án phụ thuộc đáng kể vào cơ chế ưu đãi FIT có thời hạn và tính ổn định trong chính sách của Nhà nước.

Vướng mắc Phê duyệt, Cấp phép & Hạ tầng lưới điện

Sự chậm trễ trong quá trình phê duyệt đầu tư, thuê đất, ký kết hợp đồng mua bán điện (PPA) và đấu nối lưới điện có thể đe dọa tiến độ đạt mốc vận hành thương mại (COD).

Tranh chấp về giá điện sau FIT và Trách nhiệm do chậm tiến độ

Giá chuyển tiếp chưa rõ ràng và tranh chấp với EVN về trách nhiệm chậm tiến độ và bất khả kháng.

TÁC ĐỘNG THƯƠNG MẠI

Mất Giá ưu đãi

Các dự án không đạt thời hạn COD có thể mất điều kiện FIT, làm giảm đáng kể tỷ lệ hoàn vốn nội bộ (IRR).

Lo ngại Tài chính & Khả năng Vay vốn

Sự không chắc chắn về doanh thu làm tăng rủi ro của bên cho vay và làm phức tạp việc tái cấp vốn.

Suy giảm ROI & Doanh thu Chậm trễ

Sự chậm trễ đẩy lùi COD, tăng chi phí và giảm lợi nhuận vốn chủ sở hữu.

KẾT LUẬN

Sự phụ thuộc vào tiêu chuẩn đủ điều kiện FIT chuyển trực tiếp thành rủi ro tài chính và suy giảm tỷ lệ hoàn vốn của dự án.

8

Năng lượng Tái tạo — Bài học cho Nhà đầu tư

1

Xây dựng phương án dự phòng pháp lý

Đánh giá khả năng chịu đựng của mô hình dự án trước các thay đổi chính sách, rủi ro chậm thời hạn và biến động giá trước khi đưa ra cam kết đầu tư.

2

Tham gia Sớm & Theo dõi Chính sách

Việc chủ động làm việc với cơ quan nhà nước và các hiệp hội ngành nghề có ý nghĩa then chốt để dự đoán và thích ứng với các giai đoạn chuyển tiếp chính sách.

3

Chậm trễ trong việc lập chứng từ & Quản lý

Doanh nghiệp cần duy trì hồ sơ đầy đủ và trao đổi minh bạch nhằm hỗ trợ dẫn chứng nếu phát sinh tranh chấp liên quan đến trách nhiệm do chậm tiến độ.

Nguồn: Nghị định 57/2018/NĐ-CP; Quyết định 11/2017/QĐ-TTg; Thông báo của Bộ Công Thương & EVN; Báo cáo ngành; Nghiên cứu pháp lý & thị trường.

Lập kế hoạch sớm, có cân nhắc tới yếu tố pháp lý và quản lý rủi ro vững chắc là điều thiết yếu cho đầu tư năng lượng tái tạo Việt Nam.

KẾT LUẬN

Năng lượng tái tạo Việt Nam mang lại cơ hội thực sự, nhưng chỉ hiệu quả khi các yếu tố như thời hạn pháp lý, giai đoạn chuyển đổi chính sách và hạn chế của hạ tầng lưới điện được tính toán ngay từ đầu trong mô hình dự án.

9

Keppel / Empire City — Bế tắc liên doanh (JV) & Phân bổ trách nhiệm pháp lý

Cấu trúc liên doanh

Liên danh nhà đầu tư

40% Keppel
Nhà đầu tư đi đầu từ Singapore

30% Gaw Capital
Quỹ Đầu tư tư nhân từ Hong Kong

15% Tien Phuoc RE
Nhà phát triển từ Việt Nam

15% Tran Thai RE
Đối tác địa phương Việt Nam

QUẢN TRỊ & BẾ TẮC PHÁP LÝ

Rủi ro pháp lý phát sinh ngoài dự toán

TP.HCM đánh giá khoản tiền sử dụng đất bổ sung, trị giá khoảng 6.88 nghìn tỷ đồng (~261 triệu USD) sau các đợt điều chỉnh định giá năm 2019, dẫn đến bế tắc về việc phân bổ trách nhiệm thanh toán

Tranh chấp về cam kết bảo đảm

Keppel cho rằng các đối tác địa phương đã cam kết bảo đảm tính hợp pháp và chính xác của tình trạng pháp lý đất đai theo các điều khoản đầu tư năm 2016.

Xung đột về phân loại trách nhiệm

Tranh chấp về việc xem tiền sử dụng đất bổ sung là chi phí chung của dự án hay nghĩa vụ tồn tại từ trước của các đối tác địa phương.

Đình trệ quản trị cấp hội đồng quản trị

Mâu thuẫn leo thang được cho là đã làm đình trệ quá trình triển khai dự án và làm chậm tiến độ xây dựng.

Khoảng trống trong thẩm định pháp lý

Các cuộc thanh tra của cơ quan nhà nước sau đó đã phát hiện những vấn đề định giá chưa được nhận diện trong giai đoạn thành lập liên doanh.

TRỌNG TÀI SIAC

Thời điểm khởi kiện
Tháng 4/2026

Quyền tài phán
Singapore (SIAC)

Yêu cầu khởi kiện
Keppel yêu cầu được bồi hoàn 100% nghĩa vụ thuế theo các điều khoản bảo đảm trong thỏa thuận năm 2016.

KẾT LUẬN

Rủi ro pháp lý tiềm ẩn và việc phân bổ trách nhiệm chưa rõ ràng trong tài liệu liên doanh đã dẫn đến bế tắc trị giá 261 triệu USD — hiện đang được giải quyết bằng trọng tài SIAC.

10

Keppel / Empire City — Hậu quả Thương mại & Bài học

HẬU QUẢ THƯƠNG MẠI

Lệnh cấm Xuất cảnh & Rủi ro Thực thi

Các lãnh đạo Việt Nam được cho là phải đối mặt với hạn chế xuất cảnh và giám sát chặt chẽ hơn từ cơ quan quản lý.

Rủi ro Tích thu Tài sản

Nguy cơ bị áp dụng các biện pháp xử lý từ cơ quan quản lý có thể ảnh hưởng đến tính ổn định pháp lý của tài sản dự án và các quyền liên quan đến đất đai.

Suy giảm tỷ suất lợi nhuận (ROI)

Các nghĩa vụ phát sinh ngoài dự kiến đã ảnh hưởng đáng kể đến lợi nhuận, tiến độ đầu tư và tỷ suất sinh lời của nhà đầu tư.

BÀI HỌC RÚT RA

- 1 Thực hiện thẩm định pháp lý và thuế chuyên sâu trước khi đầu tư.
- 2 Phân bổ rõ ràng rủi ro trách nhiệm giữa các đối tác liên doanh trong tài liệu giao dịch.
- 3 Triển khai các cơ chế quản trị rủi ro leo thang và cơ chế giải quyết bế tắc một cách vững chắc và hiệu quả.
- 4 Quy định điều khoản về bồi hoàn và cơ chế giải quyết tranh chấp (ví dụ: SIAC).

KẾT LUẬN

Thẩm định chặt chẽ, phân bổ trách nhiệm rõ ràng và điều khoản giải quyết tranh chấp có thể thi hành là không thể thiếu trong liên doanh tại Việt Nam.

11

Coteccons & Kusto — Xung đột Quản trị Cổ đông Thiểu số

BỐI CẢNH

Kusto Group, cổ đông chiến lược nước ngoài lớn của Coteccons, đã nêu lo ngại về cơ cấu quản trị và giao dịch với bên liên quan.

XUNG ĐỘT QUẢN TRỊ & CỔ ĐÔNG THIỂU SỐ

Lo ngại về Xung đột Lợi ích	Căng thẳng leo thang trong quá trình đề xuất tái cơ cấu Coteccons-Ricons; tranh chấp về tính minh bạch và cơ cấu giao dịch với bên liên quan.
Vấn đề Bảo vệ Thiểu số	Cổ đông chiến lược nêu lo ngại về tính minh bạch và quyền tiếp cận thông tin.
Tranh chấp Kiểm soát Hội đồng	Căng thẳng leo thang giữa ban quản lý, Hội đồng quản trị và nhà đầu tư chiến lược.
Hoạt động Quản trị Tích cực	Yêu cầu triệu tập đại hội cổ đông bất thường và tái cơ cấu quản trị.
Tác động Thị trường & Uy tín	Tranh chấp quản trị thu hút sự chú ý đáng kể từ nhà đầu tư và thị trường.

12

Coteccons & Kusto — Hậu quả Thương mại & Bài học Chính

HẬU QUẢ THƯƠNG MẠI

Giám sát Quản trị Tăng cường

Nhà đầu tư và thị trường tăng cường giám sát các thông lệ quản trị.

Tái cơ cấu Ban Quản lý & Hội đồng

Thay đổi lãnh đạo và Hội đồng xảy ra sau tranh chấp.

Giám sát Giao dịch Bên liên quan

Tăng cường tập trung vào tính minh bạch và kiểm toán các thỏa thuận với bên liên quan.

BÀI HỌC CHÍNH

1

Tăng cường Bảo vệ Thiếu số

Vấn đề Bảo lưu, quyền tiếp cận thông tin, điều khoản thoát vốn, cơ chế phá vỡ bế tắc.

2

Căng thẳng trong quản trị doanh nghiệp và quyền tiếp cận, kiểm tra thông tin

Xây dựng cơ chế leo thang rõ ràng và quyền kiểm toán độc lập vào SHA.

3

Minh bạch & Kiểm soát Giao dịch với các Bên liên quan

Tăng cường kiểm soát giao dịch với bên liên quan và tính minh bạch ở cấp Hội đồng.

Thỏa thuận SHA được xây dựng chặt chẽ với cơ chế bảo vệ thiểu số mạnh mẽ, lộ trình leo thang (Escalation paths) và kiểm soát giao dịch với các bên liên quan là thiết yếu để bảo vệ nhà đầu tư chiến lược.

13



14

Khuyến nghị: Phòng ngừa và Giải quyết Tranh chấp

- 
TIẾN HÀNH THẨM ĐỊNH PHÁP LÝ TỪ SỚM
 - Xác minh quyền sử dụng đất, điều kiện cấp phép, hạn chế ngành và phê duyệt dự án trước khi quyết định đầu tư
 - Đánh giá sớm các khoản nợ tiềm ẩn, lỗ hổng tuân thủ và sự phụ thuộc vào quy định
- 
XÂY DỰNG CƠ CHẾ BẢO VỆ HỢP ĐỒNG VỮNG CHẮC
 - Sử dụng luật điều chỉnh, giải quyết tranh chấp và điều khoản chấm dứt rõ ràng
 - Bao gồm cam đoan & bảo đảm, bồi thường, giới hạn trách nhiệm và bảo vệ thay đổi pháp luật
 - Xác định rõ trách nhiệm phê duyệt, rủi ro cấp phép và điều kiện kích hoạt thanh toán
- 
SỬ DỤNG ĐIỀU KHOẢN TRONG TÀI CHẶT CHẼ
 - Ghi rõ tên đầy đủ của VIAC
 - Chọn Hà Nội hoặc TP.HCM là địa điểm trọng tài
 - Bảo lưu quyền yêu cầu biện pháp khẩn cấp tạm thời theo Quy tắc VIAC
 - Cân nhắc thủ tục rút gọn cho tranh chấp giá trị thấp hơn
- 
DUY TRÌ KỶ LUẬT TRONG QUẢN LÝ HỒ SƠ, TÀI LIỆU
 - Lưu tất cả phê duyệt, chỉ đạo, thay đổi và đàm phán bằng văn bản
 - Lưu trữ có hệ thống email, biên bản họp, báo cáo kỹ thuật và hồ sơ thanh toán
 - Quản lý bằng chứng chặt chẽ cải thiện đáng kể kết quả tranh chấp
- 
THEO DÕI RỦI RO PHÁP LÝ & QUAN HỆ CHÍNH PHỦ
 - Theo dõi thay đổi trong chính sách cấp phép, thuế, đất đai, năng lượng và đầu tư nước ngoài
 - Đối với doanh nghiệp nhà nước hoặc với dự án về cơ sở hạ tầng, dự báo trước sự chậm trễ phê duyệt và phức tạp trong thực thi
- 
LƯU TIÊN QUẢN LÝ TRANH CHẤP SỚM
 - Giải quyết sớm qua đàm phán và hòa giải trước khi vấn đề leo thang
 - Tiến hành đánh giá rủi ro pháp lý trước khi định chỉ, chấm dứt hoặc hành động thực thi công khai
 - Đánh giá lợi thế giải quyết so với thời điểm thực thi, tác động uy tín và tính liên tục kinh doanh

KẾT LUẬN

Phần lớn các tranh chấp lớn không phát sinh từ một vấn đề pháp lý đơn lẻ — mà xuất phát từ hợp đồng thiếu chặt chẽ, hệ thống tài liệu yếu kém và rủi ro pháp lý không được quản lý theo thời gian.

15

Tại sao chọn VIAC cho Tranh chấp Xuyên biên giới — Năng lực Cốt lõi

Tổ chức Trọng tài Hàng đầu & Có uy tín	VIAC thành lập năm 1993; ~532 tranh chấp được xử lý năm 2025; 3.932+ vụ kể từ khi thành lập.
Công nhận Quốc tế & Khả năng Thi hành	Việt Nam là thành viên Công ước New York 1958; phán quyết có thể thi hành tại hơn 170 quốc gia trên toàn thế giới.
Bảo mật & Thân thiện với Doanh nghiệp	Phiên họp giải quyết tranh chấp được bảo mật; phán quyết không được công bố công khai; bảo vệ uy tín thương mại và thông tin nhạy cảm.
Hiệu quả & Tiết kiệm Chi phí	Quy tắc VIAC 2017; với mục tiêu giải quyết tranh chấp trong thời gian khoảng 6 tháng so với 2-4 năm như tố tụng tại tòa án Việt Nam; phí quản lý thấp hơn ICC/SIAC.
Quyền Tự chủ Các bên & Linh hoạt	Các bên có thể chọn trọng tài viên, trụ sở, luật điều chỉnh, ngôn ngữ và quy tắc tố tụng — linh hoạt hoàn toàn để điều chỉnh quy trình.

532

Vụ năm 2025 (Kỳ lục cao nhất)

3,932+

Vụ kể từ năm 1993

68

Quốc gia trên toàn thế giới

170+

Quốc gia có thể thi hành

Giải quyết tranh chấp hiệu quả. Tiêu chuẩn quốc tế. Khả năng thi hành trong nước.

16

Quy trình Trọng tài VIAC — Quy trình giải quyết tranh chấp

1 Nộp đơn & Đăng ký

Nộp Đơn khởi kiện và thanh toán phí

2 Thành lập Hội đồng Trọng tài

Bị đơn nộp Bản tự bảo vệ trong vòng 30 ngày. Mỗi bên chỉ định một trọng tài viên. Trong trường hợp có một Trọng tài viên duy nhất, các bên phải cùng thỏa thuận và thông báo cho Trung tâm; nếu không đạt được thỏa thuận, Chủ tịch Trung tâm sẽ chỉ định Trọng tài viên duy nhất.

3 Cuộc họp về thủ tục

VIAC xác nhận việc thành lập Hội đồng Trọng tài. Cuộc họp sơ bộ được tiến hành để thống nhất lịch trình tố tụng, thời hạn và quy trình cung cấp/chứng minh tài liệu và thời gian tổ chức phiên họp giải quyết tranh chấp.

4 Bản đệ trình bằng văn bản

Các bên trao đổi bản đệ trình bằng văn bản, lời khai nhân chứng và báo cáo chuyên gia. Các yêu cầu cung cấp tài liệu/chứng cứ sẽ được Hội đồng Trọng tài giải quyết.

5 Phiên họp giải quyết tranh chấp & Phán quyết

Phiên họp giải quyết tranh chấp: tiến hành xét hỏi nhân chứng và chuyên gia, sau đó các bên nộp bản trình bày kết luận cuối cùng. Phán quyết trọng tài thường được ban hành trong vòng 3 tháng kể từ ngày diễn ra phiên họp.

6 Thi hành Phán quyết

Phán quyết trọng tài có giá trị chung thẩm và ràng buộc. Việc thi hành được thực hiện thông qua tòa án Việt Nam hoặc ở nước ngoài theo Công ước New York.

17



18

Những Điểm Chính — Sáu Nguyên tắc Vận hành và Đầu tư tại Việt Nam

01 **Nắm rõ Toàn bộ Hệ thống Giấy phép**

IRC/ERC là điểm khởi đầu - không phải điểm kết thúc. Lập bản đồ mọi giấy phép ngành con, thông báo pháp lý và giấy phép địa phương trước khi bắt đầu hoạt động. Lịch tuân thủ giúp tránh bất ngờ từ thực thi.

02 **Hoạt động trong Phạm vi Kinh doanh Đã đăng ký**

Hoạt động ngoài ngành nghề kinh doanh theo mã VSIC tạo ra rủi ro pháp lý kép. Mở rộng sản phẩm, dịch vụ hoặc địa lý đòi hỏi sửa đổi IRC trước.

03 **Thực hiện Thẩm định Đa tầng**

Thẩm định phải bao gồm tuân thủ pháp lý, quyền sử dụng đất, trách nhiệm lao động và thuế - không chỉ hồ sơ doanh nghiệp. Thẩm định văn hóa và quan hệ cũng quan trọng không kém đối với đầu tư liên doanh.

04 **Thỏa thuận đứng tên hộ — Cơ cấu đúng cách**

Thỏa thuận đứng tên tạo ra hợp đồng vô hiệu và rủi ro sở hữu không thể phục hồi. Tránh nếu có thể. Nếu không, cơ cấu qua phương tiện FIE được phê duyệt đúng cách sử dụng các ngoại lệ sở hữu theo WTO/BIT khi có sẵn.

05 **Đàm phán Bảo vệ Thiểu số Ngay từ đầu**

Trong các thương vụ mua bán cổ phần, đầu tư mang tính chiến lược, cần yêu cầu quyền phủ quyết, quyền tiếp cận thông tin, cơ chế giám sát và chiến lược thoái vốn rõ ràng — như quyền chọn bán (put option), điều khoản drag-along hoặc cơ chế buy-sell — trước khi ký bất kỳ term sheet nào.

06 **Cân nhắc sử dụng Điều khoản VIAC cho Hợp đồng Thương mại**

VIAC tiết kiệm chi phí, bảo mật và có thể thi hành tại hơn 170 quốc gia theo Công ước New York. Soạn thảo điều khoản cần lưu ý: địa điểm trọng tài, ngôn ngữ, số lượng trọng tài viên và cơ chế xử lý tranh chấp nhiều cấp đều là những yếu tố quan trọng.

19



TRÂN TRỌNG CẢM ƠN!

Mr. Michael K. Lee
Partner of DILINH Legal,
VIAC's Listed Arbitrator



20