BE VIETNAM WISE · FAIRE DES AFFAIRES AU VIETNAM

Le guide pour les investisseurs étrangers et vietnamiens

Chapitre 1 sur 11

Cadre de l'investissement et accès au marché

Tout le reste de ce guide repose sur le cadre exposé dans ce chapitre. Avant de choisir une forme de société, de prendre des terrains à bail ou de recruter du personnel, un investisseur étranger doit savoir si le secteur est ouvert, de quelles autorisations le projet a besoin, qui les délivre, quelles incitations sont disponibles et quelle protection la loi et les traités accordent à l'investissement.

Mis à jour le 10 octobre 2026. Rédigé par un juriste spécialisé en investissement étranger (aujourd'hui retraité), fort de 20 ans d'expérience de conseil en droit vietnamien de l'investissement.
Informations juridiques et fiscales, et non des conseils juridiques. Les taux, seuils et procédures évoluent : avant d'agir, faites confirmer tout point important par l'autorité compétente ou par un avocat habilité à fournir des services juridiques au Vietnam. L'édition française est traduite de l'édition anglaise ; seul le texte vietnamien des lois fait foi.
À lire en ligne, avec les mises à jour, les liens et Lawbot : https://bewiseapps.com/faire-des-affaires-au-vietnam/cadre-juridique-de-l-investissement/
© Be Wise Apps

Sommaire

1	Présentation du chapitre
1.1	La Loi sur l'investissement de 2025
1.2	L'accès au marché pour les investisseurs étrangers
1.3	Formes d'investissement
1.4	Le certificat d'enregistrement de l'investissement
1.5	L'approbation de la politique d'investissement
1.6	Incitations à l'investissement
1.7	Garanties des investissements et traités
1.8	Les rapports et obligations permanentes

Informations juridiques et fiscales, et non des conseils juridiques. Les taux, seuils et procédures évoluent : avant d'agir, faites confirmer tout point important par l'autorité compétente ou par un avocat habilité à fournir des services juridiques au Vietnam. L'édition française est traduite de l'édition anglaise ; seul le texte vietnamien des lois fait foi.

CHAPITRE 1 SUR 11

Cadre de l'investissement et accès au marché

Mis à jour le 10 octobre 2026 · Rédigé par un juriste spécialisé en investissement étranger (aujourd'hui retraité), fort de 20 ans d'expérience de conseil en droit vietnamien de l'investissement · Informations juridiques et fiscales, et non des conseils juridiques · Nos vérifications (en anglais) · Ouvrir dans l'application

EN BREF

Textes applicables

- Loi n° 143/2025/QH15 sur l'investissement (en vigueur le 1er mars 2026 ; l'article 7 et l'annexe des secteurs d'activité soumis à conditions à compter du 1er juillet 2026)
- Décret n° 96/2026/ND-CP du 31 mars 2026 portant application de la Loi sur l'investissement (liste d'accès au marché à l'appendice I)
- Loi n° 59/2020/QH14 sur les entreprises, modifiée par la loi n° 76/2025/QH15
- Loi n° 24/2026/QH16 (modifie la liste des secteurs d'activité soumis à conditions à compter du 1er mars 2027)

Vos interlocuteurs

- Ministère des Finances (MOF) : politique d'investissement, instruction des projets relevant du Premier ministre, Système national d'information sur l'investissement
- Services provinciaux des finances : certificats d'enregistrement de l'investissement (IRC) et immatriculation des entreprises hors zones
- Comités de gestion des parcs industriels, des zones franches d'exportation, des zones de haute technologie et des zones économiques : IRC des projets situés dans ces zones
- L'Assemblée nationale, le Premier ministre et les présidents des comités populaires provinciaux : approbation de la politique d'investissement, selon la catégorie de projet

Chiffres clés

Secteurs fermés aux investisseurs étrangers	**23**
Secteurs ouverts sous conditions	**62**
Secteurs d'activité soumis à conditions (tous investisseurs)	**142 (137 à compter du 1er mars 2027)**
Délai de décision sur l'IRC	**10 jours ouvrables**
Constituer d'abord, IRC dans un délai de	**12 mois**
Durée du projet	**Jusqu'à 50 ans (70 dans certains cas)**
Traités bilatéraux d'investissement en vigueur	**45**

Ce qui a changé en 2025–2026

- La loi n° 143/2025/QH15 a remplacé la Loi sur l'investissement de 2020 le 1er mars 2026, et le décret n° 96/2026/ND-CP a remplacé le décret n° 31/2021/ND-CP.
- Un investisseur étranger peut désormais constituer la société d'abord et obtenir l'IRC dans un délai de 12 mois (article 19).
- Une procédure d'investissement spéciale (article 28) permet aux projets éligibles situés dans des zones de se dispenser de l'approbation de la politique d'investissement, des rapports d'évaluation de l'impact environnemental et des permis de construire, moyennant un engagement écrit.

- Le ministère des Finances a absorbé le ministère du Plan et de l'Investissement en 2025 ; les services provinciaux des finances délivrent désormais les IRC.
- La loi n° 24/2026/QH16 révise la liste des secteurs d'activité soumis à conditions à compter du 1er mars 2027.

À qui s'adresse ce chapitre. Les investisseurs étrangers (ressortissants étrangers et organisations constituées selon un droit étranger) et les sociétés vietnamiennes détenues à plus de 50 % par des étrangers relèvent des règles applicables aux investisseurs étrangers : la liste d'accès au marché et l'IRC. Les investisseurs vietnamiens, ainsi que les sociétés dont la participation étrangère est égale ou inférieure à 50 %, n'immatriculent que la société et sont soumis aux conditions sectorielles applicables à tous.

Pourquoi ce chapitre vient en premier

Le Vietnam accueille l'investissement étranger selon une logique de liste négative : un investisseur étranger peut exercer dans tout secteur que la loi ne ferme pas ou ne restreint pas et, dans les secteurs ouverts, bénéficie du même accès au marché qu'un investisseur vietnamien. Ce seul principe, posé aux articles 5 et 8 de la loi n° 143/2025/QH15 sur l'investissement, explique l'essentiel de ce qui suit. Les différences pratiques entre un investisseur étranger et un investisseur national tiennent à la liste d'accès au marché, à la procédure du certificat d'enregistrement de l'investissement (IRC) pour les projets à direction étrangère, et à des règles distinctes sur les droits d'usage du sol et la propriété de logements, traitées au chapitre 5.

Le droit aujourd'hui en vigueur est nouveau. La loi n° 143/2025/QH15 a été adoptée le 11 décembre 2025 et est entrée en vigueur le 1er mars 2026, en remplacement de la loi n° 61/2020/QH14, avec le décret n° 96/2026/ND-CP du 31 mars 2026 comme principal décret d'application. Les institutions ont changé au même moment : le ministère des Finances a absorbé le ministère du Plan et de l'Investissement en 2025, de sorte que les IRC sont désormais délivrés par les services provinciaux des finances (ou les comités de gestion des zones) et non plus par les services du Plan et de l'Investissement. Des guides plus anciens, et de nombreux sites internet, utilisent encore les anciennes dénominations et les anciens numéros de loi.

Qui les règles traitent comme investisseur étranger

L'article 3 de la Loi sur l'investissement définit l'investisseur étranger comme une personne physique de nationalité étrangère ou une organisation constituée selon un droit étranger. Une société vietnamienne ayant des actionnaires étrangers est une organisation économique à capitaux étrangers, mais elle n'est tenue de respecter les conditions et procédures applicables aux investisseurs étrangers, lorsqu'elle réalise de nouveaux investissements, que si des investisseurs étrangers détiennent plus de 50 % de son capital social (article 20), ou si une telle société, seule ou avec des investisseurs étrangers, en détient

plus de 50 %. À ce seuil ou en deçà, elle investit en qualité d'investisseur national. Le seuil de 50 % est donc déterminant pour chaque coentreprise et chaque acquisition ; il est expliqué dans La Loi sur l'investissement de 2025.

Les quatre questions auxquelles tout projet doit répondre

Le secteur est-il ouvert ? L'appendice I du décret n° 96/2026/ND-CP énumère 23 secteurs fermés aux investisseurs étrangers et 62 secteurs ouverts uniquement sous conditions, telles qu'un plafond de détention, une forme d'investissement imposée ou un partenaire vietnamien. Au-delà de l'accès au marché, les secteurs d'activité soumis à conditions au titre de l'article 7 (142 à compter du 1er juillet 2026 en vertu de la résolution n° 66.17/2026/NQ-CP ; 137 à compter du 1er mars 2027) exigent de chacun, étranger ou vietnamien, une licence, un certificat ou une autorisation. Voir L'accès au marché pour les investisseurs étrangers.

Quelle forme d'investissement ? Une nouvelle société vietnamienne, une prise de participation dans une société existante, un contrat de coopération commerciale (BCC) sans société, ou un partenariat public-privé pour les infrastructures. Chacune suit sa propre voie d'enregistrement, expliquée dans Les formes d'investissement, les formes de société elles-mêmes étant présentées au chapitre 2.

Quelles autorisations ? La plupart des projets à direction étrangère nécessitent un IRC, sur lequel il est statué dans un délai de dix jours ouvrables à compter d'un dossier complet. Une minorité de catégories de projets, principalement celles qui portent sur des terres de l'État, du logement, des infrastructures ou des secteurs sensibles, requièrent en outre une approbation préalable de la politique d'investissement. Les deux sont expliqués dans Le certificat d'enregistrement de l'investissement et L'approbation de la politique d'investissement.

Quelles incitations et quelle protection ? Les taux préférentiels d'impôt sur les sociétés de 10 % ou 17 %, les exonérations temporaires d'impôt, les allègements de droits à l'importation et de loyer foncier, les incitations spéciales pour les très grands projets et les aides financières du Fonds de soutien à l'investissement sont présentés dans Les incitations à l'investissement. Les garanties du chapitre II de la loi contre la nationalisation et les exigences de performance, ainsi que le réseau de traités qui les sous-tend, figurent dans Les garanties de l'investissement et les traités.

Ce qui a changé en 2025 et 2026

Trois réformes comptent le plus. Premièrement, un investisseur étranger peut désormais constituer la société avant d'obtenir l'IRC, à condition que l'IRC suive dans un délai de 12 mois et que le projet ne démarre pas avant son obtention (article 19). Deuxièmement, une procédure d'investissement spéciale prévue à l'article 28 permet aux projets situés dans les parcs industriels, les parcs de haute technologie, les zones de technologies numériques, les zones de libre-échange, le centre financier international et les zones économiques de se dispenser de l'approbation de la politique d'investissement, de l'évaluation technologique, du rapport d'évaluation de l'impact environnemental, de la planification détaillée et des permis de construire, en contrepartie d'un engagement écrit et d'une inspection ultérieure, l'IRC étant délivré en 15 jours ouvrables. Troisièmement, le régime des incitations a été reconstruit autour de la loi n° 67/2025/QH15 sur l'impôt sur les sociétés, de sorte qu'un nouveau projet situé dans un parc industriel ne peut plus bénéficier d'une incitation fiscale du seul fait de sa localisation.

Les obligations déclaratives ont également été renforcées : l'article 47 de la loi et l'article 94 du décret n° 96/2026/ND-CP imposent des rapports trimestriels et annuels sur les projets par l'intermédiaire du Système national d'information sur l'investissement, traités dans Les rapports et obligations permanentes. Une nouvelle loi modificative, la loi n° 24/2026/QH16, révise la liste des secteurs d'activité soumis à conditions à compter du 1er mars 2027 : vérifiez donc à nouveau la liste avant le démarrage d'un projet en 2027.

Comment utiliser ce chapitre

Parcourez les sections dans l'ordre si vous découvrez le Vietnam. Si vous savez déjà que votre secteur est ouvert et hésitez entre une nouvelle société et une acquisition, rendez-vous directement aux Formes d'investissement, puis au chapitre 2 : Constitution de société. Chaque section se termine par les FAQ correspondantes, les sources officielles et une question que vous pouvez poser directement à Lawbot à partir de votre propre situation.

SOURCES OFFICIELLES

- Base de données juridique nationale (vbpl.vn) : loi n° 143/2025/QH15 et décret n° 96/2026/ND-CP — https://vbpl.vn
- Journal officiel (congbao.chinhphu.vn) — https://congbao.chinhphu.vn
- Ministère des Finances — https://mof.gov.vn
- Portail national d'enregistrement des entreprises — https://dangkykinhdoanh.gov.vn
- Vietnam Law & Legal Forum (couverture officielle en anglais de la nouvelle législation) — https://vietnamlawmagazine.vn
- Ministère de l'Industrie et du Commerce (licences commerciales et de vente au détail, commerce électronique) — https://moit.gov.vn
- OMC : liste d'engagements spécifiques du Viet Nam en matière de services — https://www.wto.org
- Banque d'État du Vietnam (détention étrangère dans les établissements de crédit) — https://www.sbv.gov.vn
- Portail du Gouvernement (chinhphu.vn) : décrets et résolutions relatifs à l'investissement — https://chinhphu.vn
- Ministère de l'Agriculture et de l'Environnement (administration foncière) — https://mae.gov.vn
- Département des impôts (relevant du ministère des Finances) — https://gdt.gov.vn
- OCDE : règles types du Pilier Deux et orientations administratives — https://www.oecd.org
- Investment Policy Hub de la CNUCED : accords internationaux d'investissement du Viet Nam — https://investmentpolicy.unctad.org/international-investment-agreements/countries/229/viet-nam
- Ministère de la Justice (coordination des différends entre investisseurs et État) — https://moj.gov.vn
- Centre d'arbitrage international du Vietnam — https://www.viac.vn
- Convention de New York sur l'arbitrage : États contractants — https://www.newyorkconvention.org
- Office national de la statistique — https://www.gso.gov.vn

La Loi sur l'investissement de 2025 : champ d'application, qualité d'investisseur étranger, règle des 50 % et autorités compétentes

Mis à jour le 10 octobre 2026 · Rédigé par un juriste spécialisé en investissement étranger (aujourd'hui retraité), fort de 20 ans d'expérience de conseil en droit vietnamien de l'investissement · Informations juridiques et fiscales, et non des conseils juridiques · Nos vérifications (en anglais) · Ouvrir dans l'application

L'ESSENTIEL

- La loi n° 143/2025/QH15 sur l'investissement est entrée en vigueur le 1er mars 2026 et a remplacé la loi n° 61/2020/QH14 ; le décret n° 96/2026/ND-CP du 31 mars 2026 en porte application et contient la liste d'accès au marché pour les étrangers.
- Un investisseur étranger est un ressortissant étranger ou une organisation constituée selon un droit étranger ; une société vietnamienne ne relève des règles applicables aux investisseurs étrangers que lorsque des investisseurs étrangers détiennent plus de 50 % de son capital social (article 20).
- Le critère des 50 % s'applique à chaque étape : la constitution, chaque nouveau projet, chaque apport en capital ou achat d'actions, et chaque cession ultérieure qui fait franchir le seuil à la participation.
- Le ministère des Finances dirige la gestion étatique de l'investissement ; les services provinciaux des finances et les comités de gestion des zones délivrent les IRC ; l'approbation de la politique d'investissement relève de l'Assemblée nationale, du Premier ministre ou du président du comité populaire provincial selon la catégorie.
- Toutes les formalités s'accomplissent en ligne par l'intermédiaire du Système national d'information sur l'investissement et du Portail national d'enregistrement des entreprises ; les documents apostillés sont acceptés à compter du 11 septembre 2026.

Ce que couvre la loi et sa place dans l'ordre juridique

La loi n° 143/2025/QH15 sur l'investissement, adoptée par l'Assemblée nationale le 11 décembre 2025 et en vigueur depuis le 1er mars 2026, régit l'investissement d'affaires au Vietnam par des investisseurs vietnamiens et étrangers ainsi que l'investissement à l'étranger des investisseurs vietnamiens. Son article 7, et l'annexe des secteurs d'activité soumis à conditions qui lui est jointe, s'appliquent depuis le 1er juillet 2026. Elle a remplacé la loi n° 61/2020/QH14, qui avait elle-même remplacé la loi de 2014, et elle est mise en œuvre principalement par le décret n° 96/2026/ND-CP du 31 mars 2026, qui a remplacé le décret n° 31/2021/ND-CP. L'appendice I de ce décret contient la liste d'accès au marché pour les étrangers ; le décret fixe aussi les seuils des incitations spéciales, les taux de dépôt de garantie pour les projets utilisant des terres de l'État, les procédures détaillées du certificat d'enregistrement de l'investissement et de l'approbation de la politique d'investissement, ainsi que les formulaires de rapport.

Cette loi est le texte d'entrée, non l'ensemble du droit auquel l'investisseur est confronté. La société elle-même est régie par la loi n° 59/2020/QH14 sur les entreprises, modifiée par la loi n° 76/2025/QH15 (chapitre 2) ; le foncier par la Loi foncière n° 31/2024/QH15 (chapitre 5) ; la fiscalité par les lois sur l'impôt sur les sociétés, la TVA, l'impôt sur le revenu des personnes physiques et l'administration fiscale, réécrites en 2024 et 2025 (chapitre 3) ; l'emploi par le Code du travail (chapitre 4) ; et chaque secteur réglementé par sa propre loi et la licence qu'elle prescrit. Une nouvelle loi modificative, la loi n° 24/2026/QH16, entre en vigueur le 1er mars 2027 et révise la liste des secteurs d'activité soumis à conditions.

Lire une référence juridique vietnamienne

Les textes vietnamiens sont cités par numéro, année et organe émetteur. La *loi n° 143/2025/QH15* est la 143e loi de la quinzième Assemblée nationale (Quốc hội khóa XV), adoptée en 2025 ; une loi de 2026 porte la mention *QH16*. Le *décret n° 96/2026/ND-CP* est le 96e décret du Gouvernement (Nghị định, Chính phủ) en 2026. La *circulaire n° 38/2026/TT-NHNN* est une circulaire (Thông tư) de la Banque d'État (Ngân hàng Nhà nước) ; *TT-BTC* désigne une circulaire du ministère des Finances. La *résolution n° 198/2025/QH15* est une résolution de l'Assemblée nationale, qui peut contenir des règles de droit. Une *décision* (Quyết định, QĐ-TTg) du Premier ministre arrête des listes et des programmes. Les lois priment sur les décrets et les décrets sur les circulaires ; lorsqu'un décret n'a pas encore été remplacé après l'adoption d'une nouvelle loi, ses dispositions continuent de s'appliquer dans la mesure où elles sont compatibles avec la loi. Seul le texte vietnamien fait foi. La Base de données juridique nationale (vbpl.vn) indique le statut de validité de chaque texte, et le Journal officiel (congbao.chinhphu.vn) sa date de publication.

Qui est un investisseur étranger

L'article 3 de la loi définit l'**investisseur étranger** comme une personne physique de nationalité étrangère, ou une organisation constituée selon un droit étranger, qui réalise un investissement d'affaires au Vietnam. Un **investisseur national** est un ressortissant vietnamien ou une organisation constituée selon le droit vietnamien sans associé ni actionnaire étranger. Entre les deux se situe l'**organisation économique à capitaux étrangers** (tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài) : une société constituée au Vietnam qui compte au moins un associé ou actionnaire étranger.

L'article 20 détermine quand une organisation économique à capitaux étrangers est traitée comme un investisseur étranger. Elle doit remplir les conditions applicables aux investisseurs étrangers et suivre les procédures qui leur sont propres lorsqu'elle constitue une nouvelle société, effectue un apport en capital dans une autre société ou y acquiert des actions, ou investit au moyen d'un contrat de coopération commerciale, dans trois cas : lorsque des investisseurs étrangers détiennent plus de 50 % de son capital social (ou, dans une société en nom collectif, lorsque la majorité des associés en nom sont des personnes physiques étrangères) ; lorsqu'une société de la première catégorie détient, seule ou avec des investisseurs étrangers, plus de 50 % de son capital social ; ou lorsque des investisseurs étrangers et de telles sociétés détiennent ensemble plus de 50 %. Dans tous les autres cas, elle investit en qualité d'investisseur national. Le critère porte sur le capital social détenu, retracé tout au long de la chaîne de sociétés, et non sur les droits de vote ou le contrôle du conseil ; il s'apprécie au moment de chaque acte d'investissement.

La règle des 50 % à chaque étape d'un investissement

Étape	Investisseur étranger ou société au-dessus de 50 %	Société à 50 % ou moins, ou investisseur vietnamien
Accès au marché	L'appendice I du décret n° 96/2026/ND-CP s'applique : 23 secteurs fermés, 62 secteurs sous conditions	Non soumis à la liste d'accès au marché ; les conditions sectorielles de l'article 7 s'appliquent à tous
Nouveau projet	Certificat d'enregistrement de l'investissement requis (article 26)	Pas d'IRC ; approbation de la politique d'investissement uniquement si l'article 24 s'applique
Prise de participation dans une société vietnamienne	Enregistrement au titre de l'article 21 lorsque la participation augmente dans un secteur soumis à conditions, franchit 50 % ou augmente au-delà, ou que des terrains sensibles sont détenus	Pas d'enregistrement au titre de l'article 21
Flux de capitaux	Compte de capital d'investissement ; règles de transfert des bénéfices (chapitre 6)	Comptes ordinaires ; un investisseur vietnamien peut utiliser le compte pour ses propres devises
Foncier	Bail consenti par l'État, sous-location dans un parc industriel ou acquisition d'une société détentrice de terrains ; pas de droits d'usage du sol pour les personnes physiques étrangères	Ensemble des modes d'accès au foncier prévus par la Loi foncière
Rapports	Rapports trimestriels et annuels sur le projet (article 47)	Notification avant la mise en œuvre d'un projet ; les mêmes rapports lorsqu'un projet existe
Litiges	Peut choisir un arbitrage étranger ou international (article 13)	Arbitrage ou juridictions vietnamiens uniquement, sauf si une partie étrangère est impliquée

EXEMPLE CHIFFRÉ

Une maison de commerce japonaise et un distributeur vietnamien : 49 %, 51 % ou 50 %

Un groupe japonais et une société familiale vietnamienne envisagent une coentreprise pour distribuer des consommables industriels. Ils hésitent entre 49/51, 51/49 et 50/50. Exemple illustratif ; les conditions d'accès au marché pour la distribution en gros sont remplies dans chaque cas.

49 % japonais	La coentreprise se situe au seuil ou en deçà. Elle n'a besoin d'aucun IRC pour ses futurs entrepôts, investit en qualité d'investisseur national et n'est soumise à aucun enregistrement au titre de l'article 21 lorsqu'elle rachète ultérieurement un distributeur régional. Le partenaire japonais s'appuie sur les statuts pour sa protection : matières réservées, sièges au conseil et option de vente (chapitre 2, section 2.4).
51 % japonais	La coentreprise est un investisseur étranger pour toute étape ultérieure : IRC pour chaque nouveau projet, enregistrement au titre de l'article 21 lorsqu'elle acquiert un distributeur régional dont les secteurs sont soumis à conditions ou lorsque sa participation franchit 50 %, compte de capital d'investissement et rapports trimestriels. En contrepartie, le partenaire japonais maîtrise les résolutions ordinaires, mais non les décisions soumises aux majorités de 65 % et 75 %.
50 % / 50 %	Au seuil, et non au-dessus : traitement d'investisseur national. Le risque de blocage (deadlock) est élevé ; les statuts doivent donc prévoir une voix prépondérante, une procédure d'escalade et des mécanismes de rachat croisé, et l'office d'immatriculation appliquera les seuils statutaires tels qu'ils sont rédigés.
Une cession ultérieure	Si le partenaire vietnamien cède 2 % au groupe japonais trois ans plus tard, la cession elle-même requiert un enregistrement au titre de l'article 21 (participation portée au-delà de 50 %), la coentreprise devient un investisseur étranger pour ses projets ultérieurs, et le cédant vietnamien est imposé sur sa plus-value comme un revenu ordinaire, tandis qu'un cédant étranger personne morale acquitterait 2 % du produit brut.

L'option offerte aux binationaux par le décret n° 96/2026/ND-CP permet à un citoyen vietnamien qui possède également une nationalité étrangère de choisir l'un ou l'autre régime ; le choix est fait lors de l'enregistrement et régit les procédures ultérieures de l'investisseur.

L'égalité de traitement, et où se situent les différences

L'article 5 impose à l'État de traiter les investisseurs sur un pied d'égalité et de protéger leurs biens et revenus licites, et le chapitre II de la loi accorde à tout investisseur les mêmes garanties contre la nationalisation et les exigences de performance (Les garanties de l'investissement et les traités). Les différences pratiques pour un investisseur étranger relèvent donc de la procédure et du secteur plutôt que du principe : la liste d'accès au marché, l'IRC et les rapports qui l'accompagnent, le compte de capital d'investissement, le régime foncier, la licence d'activité commerciale dont un commerçant à capitaux étrangers a besoin pour la distribution et le commerce de détail, l'audit obligatoire, et les plafonds sectoriels applicables dans la banque, les télécommunications, l'aviation, l'édition et quelques

autres industries. Un investisseur qui comprend ces différences peut s'organiser en conséquence ; un investisseur qui suppose que le Vietnam regarde les capitaux étrangers avec méfiance aura tendance à sur-structurer.

Les autorités auxquelles vous aurez affaire

La restructuration du Gouvernement en 2025 a changé le nom inscrit sur la plupart des portes. Le **ministère des Finances** (MOF), qui a absorbé l'ancien ministère du Plan et de l'Investissement, dirige la gestion étatique de l'investissement en vertu de l'article 44 de la loi : il élabore la politique d'investissement, instruit les projets pour le Premier ministre, exploite le Système national d'information sur l'investissement, publie les conditions d'accès au marché et supervise les zones économiques. La gestion étatique des parcs industriels a été transférée au **ministère de l'Industrie et du Commerce** le 15 septembre 2026 en vertu de la résolution du Gouvernement n° 66.25/2026/NQ-CP, applicable jusqu'au 28 février 2027 sauf prorogation ; les comités de gestion des zones qui délivrent les IRC à l'intérieur des parcs ne sont pas concernés (Les parcs industriels et les zones économiques). Au sein du ministère, l'Agence de l'investissement étranger est chargée de la politique et des statistiques relatives à l'investissement direct étranger.

Au niveau provincial, l'article 27 confie au **Service provincial des finances** (Sở Tài chính) les IRC des projets situés hors des zones ainsi que les enregistrements au titre de l'article 21, et au **comité de gestion** (Ban Quản lý) de chaque parc industriel, zone franche d'exportation, zone de haute technologie ou zone économique les projets situés en son sein. Le Service provincial des finances abrite également l'office d'immatriculation des entreprises. L'**approbation de la politique d'investissement** émane de l'Assemblée nationale, du Premier ministre ou du président du comité populaire provincial selon la catégorie du projet (article 25), l'instruction étant conduite par le Service provincial des finances ou, pour les projets relevant du Premier ministre, par le ministère. Le **Département des impôts** (Cục Thuế, anciennement Direction générale des impôts), placé sous l'autorité du ministère des Finances, administre l'impôt ; la **Banque d'État du Vietnam**, le compte de capital et les emprunts étrangers ; le **ministère de l'Intérieur**, la politique du travail, et les comités populaires provinciaux, les permis de travail ; le **ministère de l'Agriculture et de l'Environnement**, le foncier et les permis environnementaux ; et le **ministère de l'Industrie et du Commerce**, les licences commerciales, l'énergie, le pétrole et, depuis le 15 septembre 2026, la géologie et les minéraux. Le chapitre 1 des FAQ pour les investisseurs et la page Liens utiles recensent les sites internet et les contacts.

Quelle autorité fait quoi

Étape	Autorité	Fondement juridique
Approbation de la politique d'investissement (lorsqu'elle est requise)	Assemblée nationale, Premier ministre ou président du comité populaire provincial ; comités de gestion des zones pour les projets de niveau provincial situés dans leur zone	Articles 24 et 25, Loi sur l'investissement
Certificat d'enregistrement de l'investissement	Service provincial des finances (hors zones) ; comité de gestion de la zone (dans les zones)	Article 27, Loi sur l'investissement ; décret n° 96/2026/ND-CP

Étape	Autorité	Fondement juridique
Enregistrement d'un apport en capital ou d'un achat d'actions	Service provincial des finances	Article 21, Loi sur l'investissement
Certificat d'enregistrement d'entreprise	Office d'immatriculation des entreprises du Service provincial des finances, via le Portail national d'enregistrement des entreprises	Loi sur les entreprises ; décret n° 168/2025/ND-CP modifié par le décret n° 296/2026/ND-CP
Rapports trimestriels et annuels sur le projet	Autorité d'enregistrement de l'investissement et office local de la statistique, via le Système national d'information sur l'investissement	Article 47, Loi sur l'investissement ; article 94, décret n° 96/2026/ND-CP
Incitations à l'investissement	Mentionnées dans l'IRC ; revendiquées auprès des administrations fiscale, douanière et foncière	Articles 15 à 18, Loi sur l'investissement ; Loi sur l'impôt sur les sociétés ; Loi sur les droits à l'exportation et à l'importation ; Loi foncière
Différends entre investisseurs et État	Négociation et médiation d'abord ; arbitrage ou juridictions vietnamiens sauf disposition contraire d'un contrat ou d'un traité ; coordination en vertu de la décision n° 14/2020/QD-TTg	Article 13, Loi sur l'investissement

Dépôt en ligne et documents provenant de l'étranger

Les demandes d'IRC et les rapports d'investissement passent par le Système national d'information sur l'investissement, et les formalités relatives à la société par le Portail national d'enregistrement des entreprises (dangkykinhdoanh.gov.vn) ; tous deux acceptent les dépôts effectués par une personne mandatée titulaire d'une signature numérique, de sorte qu'un fondateur n'a pas à se rendre au Vietnam pour les formalités. Le décret n° 296/2026/ND-CP exige que le mandant comme le mandataire accomplissent une authentification électronique pour les dépôts essentiels, ou fournissent des pièces d'identité lorsque le mandant n'a pas de compte électronique. Les actes publics étrangers doivent être accompagnés d'une traduction en vietnamien et, depuis que le Vietnam applique la Convention Apostille à compter du 11 septembre 2026, une apostille de l'État d'émission remplace la légalisation consulaire pour les documents émanant d'États qui n'ont pas fait objection à l'adhésion du Vietnam ; les documents émanant d'autres États restent légalisés auprès d'une représentation vietnamienne. Les banques conservent leurs propres exigences d'identification, qui imposent la présence du représentant légal (La constitution d'une société étape par étape).

Les questions des investisseurs sur la loi et les autorités

Quelle loi régit l'investissement étranger au Vietnam en 2026 ?

La loi n° 143/2025/QH15 sur l'investissement, en vigueur depuis le 1er mars 2026 et mise en œuvre par le décret n° 96/2026/ND-CP du 31 mars 2026. Elle a remplacé la loi n° 61/2020/QH14 et le décret n° 31/2021/ND-CP. Une nouvelle loi modificative, la loi n° 24/2026/QH16, révise les secteurs d'activité soumis à conditions à compter du 1er mars 2027.

Une société détenue à 50 % par des étrangers est-elle un investisseur étranger au Vietnam ?

Non. En vertu de l'article 20, une société vietnamienne ne suit les conditions et procédures applicables aux investisseurs étrangers que lorsque des investisseurs étrangers détiennent plus de 50 % de son capital social. À exactement 50 % ou moins, elle investit en qualité d'investisseur national, n'a besoin d'aucun IRC pour ses nouveaux projets et échappe à la liste d'accès au marché.

Qui délivre le certificat d'enregistrement de l'investissement ?

Le Service provincial des finances pour les projets situés hors des parcs industriels et des zones économiques, et le comité de gestion de la zone pour les projets situés à l'intérieur (article 27). Le Service du Plan et de l'Investissement n'existe plus ; ses fonctions ont été transférées au Service provincial des finances en 2025.

Le Vietnam accepte-t-il les documents apostillés ?

Oui, à compter du 11 septembre 2026, pour les actes publics délivrés dans des États qui n'ont pas fait objection à l'adhésion du Vietnam à la Convention Apostille. Les documents émanant d'autres États restent légalisés auprès d'une ambassade ou d'un consulat du Vietnam, et tous les documents en langue étrangère doivent être accompagnés d'une traduction certifiée en vietnamien.

La Loi sur l'investissement traite-t-elle différemment les investisseurs étrangers et vietnamiens ?

En principe non : l'article 5 impose l'égalité de traitement et le chapitre II accorde les mêmes garanties à tous les investisseurs. Les différences relèvent de la procédure et du secteur : la liste d'accès au marché, l'IRC, le compte de capital d'investissement, le régime foncier, les licences commerciales et les plafonds sectoriels de détention.

PERSPECTIVES 2027

- La loi n° 24/2026/QH16 révise la liste des secteurs d'activité soumis à conditions à compter du 1er mars 2027.
- La Loi foncière modifiée inscrite à la session d'octobre 2026 de l'Assemblée nationale entrerait en vigueur, si elle était adoptée, le 1er mars 2027 et modifierait les règles d'accès au foncier qui interagissent avec les projets relevant de l'article 24.
- De nouvelles fusions de provinces et la poursuite du regroupement des services pourraient de nouveau modifier les noms et adresses des autorités d'enregistrement ; le Système national d'information sur l'investissement demeure le point de dépôt unique.

Termes que vous rencontrerez dans les documents

Anglais	Vietnamien	Signification
Law on Investment	*Luật Đầu tư*	Loi n° 143/2025/QH15.
Foreign investor	*Nhà đầu tư nước ngoài*	Un ressortissant étranger ou une organisation constituée selon un droit étranger (article 3).
Domestic investor	*Nhà đầu tư trong nước*	Un ressortissant vietnamien ou une organisation vietnamienne sans associé étranger.
Foreign-invested economic organisation	*Tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài*	Une société vietnamienne comptant un associé ou actionnaire étranger ; traitée comme investisseur étranger pour les procédures lorsqu'elle est détenue à plus de 50 % par des étrangers (article 20).
Investment project	*Dự án đầu tư*	Un ensemble de propositions portant sur l'utilisation de capitaux pendant une durée déterminée en un lieu déterminé.
Business investment	*Đầu tư kinh doanh*	L'engagement de capitaux par l'investisseur dans une activité économique sous l'une des formes reconnues par la loi.
Department of Finance	*Sở Tài chính*	L'autorité provinciale qui délivre les IRC et abrite l'office d'immatriculation des entreprises.
Management board	*Ban Quản lý khu công nghiệp / khu kinh tế*	L'autorité compétente pour les projets situés dans un parc industriel, une zone franche d'exportation, une zone de haute technologie ou une zone économique.
National Assembly	*Quốc hội*	Le pouvoir législatif ; « QH15 » et « QH16 » dans une référence désignent les quinzième et seizième législatures.

INVESTISSEUR ÉTRANGER OU VIETNAMIEN

Un investisseur vietnamien, ou une société dont la participation étrangère est égale ou inférieure à 50 %, échappe à la liste d'accès au marché et n'a besoin d'aucun IRC : il immatricule la société et respecte les conditions sectorielles applicables à tous. Un investisseur étranger, ou une société au-dessus de 50 %, vérifie d'abord l'accès au marché, obtient un IRC pour son projet, fait entrer ses capitaux par le compte de capital d'investissement et rend compte du projet chaque trimestre et chaque année.

POINTS DE VIGILANCE

- Les guides et sites internet qui citent encore la loi n° 61/2020/QH14, le décret n° 31/2021/ND-CP ou le Service du Plan et de l'Investissement : la loi, le décret et l'autorité ont tous changé en 2025 et 2026.
- Le seuil de 50 % est vérifié à chaque étape ultérieure, et pas seulement lors de la constitution : une cession d'actions qui porte la participation étrangère au-delà de 50 % modifie le statut de la société pour tous ses projets futurs.
- Les structures de détention qui placent un prête-nom vietnamien à 51 % pour maintenir une société sous le seuil : le portage par prête-nom est interdit et le bénéficiaire effectif doit être déclaré (chapitre 2, section 2.5).
- La liste des secteurs d'activité soumis à conditions est de nouveau révisée par la loi n° 24/2026/QH16 à compter du 1er mars 2027.

SOURCES OFFICIELLES

- Base de données juridique nationale (vbpl.vn) : loi n° 143/2025/QH15 et décret n° 96/2026/ND-CP — https://vbpl.vn
- Journal officiel (congbao.chinhphu.vn) — https://congbao.chinhphu.vn
- Ministère des Finances — https://mof.gov.vn
- Portail national d'enregistrement des entreprises — https://dangkykinhdoanh.gov.vn
- Vietnam Law & Legal Forum (couverture officielle en anglais de la nouvelle législation) — https://vietnamlawmagazine.vn

L’accès au marché pour les investisseurs étrangers : secteurs fermés et soumis à conditions, plafonds de détention, conditions conventionnelles et secteurs d’activité soumis à conditions

Mis à jour le 10 octobre 2026 · Rédigé par un juriste spécialisé en investissement étranger (aujourd’hui retraité), fort de 20 ans d’expérience de conseil en droit vietnamien de l’investissement · Informations juridiques et fiscales, et non des conseils juridiques · Nos vérifications (en anglais) · Ouvrir dans l’application

L’ESSENTIEL

- Les investisseurs étrangers peuvent investir dans tout secteur ne figurant pas sur la liste restrictive du Gouvernement, avec le même accès au marché que les investisseurs vietnamiens (article 8 de la Loi sur l’investissement).
- L’appendice I du décret n° 96/2026/ND-CP ferme 23 secteurs aux investisseurs étrangers et n’en ouvre 62 que sous conditions : un plafond de détention, une forme d’investissement ou un partenaire imposé, une limitation du champ d’activité, ou les termes d’un traité.
- Par ailleurs, les secteurs d’activité soumis à conditions au titre de l’article 7 exigent de tout investisseur, étranger ou vietnamien, une licence, un certificat ou une autorisation : 142 secteurs à compter du 1er juillet 2026 en vertu de la résolution n° 66.17/2026/NQ-CP, et 137 à compter du 1er mars 2027, lorsque la loi n° 24/2026/QH16 remplacera l’annexe IV.
- Les commerçants à capitaux étrangers ont besoin d’une licence d’activité commerciale pour l’importation, la distribution et le commerce de détail, ainsi que d’une licence d’établissement de vente au détail pour chaque magasin ; le décret n° 342/2026/ND-CP s’applique à compter du 18 octobre 2026.
- Les conditions conventionnelles dépendent de la nationalité de l’investisseur et, pour une société, du lieu où elle est constituée et exerce une activité substantielle.

Le fonctionnement de la liste négative

Le Vietnam est passé en 2021 à une approche de liste négative pour l’accès des étrangers au marché, et la Loi sur l’investissement de 2025 la conserve. En vertu de l’article 8, les investisseurs étrangers bénéficient du même accès au marché que les investisseurs nationaux, sauf dans les secteurs d’activité figurant sur la liste publiée par le Gouvernement, à savoir l’appendice I du décret n° 96/2026/ND-CP. La liste comporte deux parties : les secteurs dans lesquels l’investissement étranger n’est pas autorisé, et ceux dans lesquels il est autorisé sous conditions. Si un secteur ne figure dans aucune des deux parties, un investisseur étranger peut y investir aux mêmes conditions qu’une société vietnamienne, y compris avec une détention à 100 %, et l’autorité d’enregistrement ne peut imposer de conditions supplémentaires.

L'accès au marché est le premier de deux filtres. Un secteur ouvert à l'investissement étranger peut néanmoins constituer un *secteur d'activité soumis à conditions* au sens de l'article 7, auquel cas la société, quel qu'en soit le détenteur, doit obtenir une licence, un certificat ou une autorisation avant d'exercer. Les deux listes sont couramment confondues dans les commentaires ; le tableau ci-dessous les distingue. Le ministère des Finances publie les conditions d'accès au marché, avec le fondement conventionnel de chacune, sur le Système national d'information sur l'investissement, et l'autorité d'enregistrement les applique lorsqu'elle délivre un IRC ou enregistre un apport en capital au titre de l'article 21.

Les 23 secteurs fermés

Les secteurs fermés aux investisseurs étrangers traduisent des préoccupations d'ordre public, de sécurité et de monopole d'État plutôt que de politique industrielle. Ils comprennent les activités de presse et de collecte d'informations ; les services d'enquête et de sécurité ; les services d'administration judiciaire tels que les services notariaux, d'huissier et d'expertise judiciaire ; les services postaux publics ; le commerce des biens et services figurant sur la liste des activités réservées à l'État ; la loterie et certaines activités de jeux d'argent hors des casinos agréés ; la pêche maritime dans les eaux vietnamiennes ; la collecte et le commerce de certaines plantes et de certains animaux sauvages ; les activités liées à la défense et à la sécurité nationales ; et les services liés à l'exercice de l'administration de l'État. Un investisseur étranger ne peut pas entrer dans un secteur fermé par l'intermédiaire d'un prête-nom vietnamien : le portage par prête-nom est expressément interdit par le décret n° 296/2026/ND-CP et le bénéficiaire effectif doit être déclaré (Bénéficiaires effectifs et transparence).

Les 62 secteurs sous conditions et les quatre types de conditions

La seconde partie de l'appendice I énumère 62 secteurs dans lesquels l'investissement étranger est autorisé sous conditions. On y trouve notamment la banque, l'assurance, les valeurs mobilières et la gestion de fonds, les télécommunications, l'éducation, la santé, les activités immobilières, la logistique et les services de transport, la publicité, les services juridiques, la comptabilité et l'audit, le tourisme, les services audiovisuels et de divertissement, les jeux électroniques, ainsi que plusieurs activités agricoles et liées aux ressources. Les conditions revêtent quatre formes, souvent combinées.

Types de conditions d'accès au marché

1 **Un plafond de détention étrangère**

Un plafond de la part étrangère dans le capital social. Exemples : un plafond global de 30 % dans une banque commerciale vietnamienne en général, porté à 49 % pour les banques qui ont repris des banques en difficulté en vertu du décret n° 69/2025/ND-CP ; 49 % dans les services de télécommunications avec infrastructure et 65 % dans certains services sans infrastructure selon la liste d'engagements du Vietnam à l'OMC ; 34 % dans une compagnie aérienne vietnamienne ; et des plafonds dans la publicité, certains sous-secteurs de la logistique et les services audiovisuels.

2 Une forme d'investissement ou un partenaire imposé

Certains secteurs ne sont accessibles que par une coentreprise avec un partenaire vietnamien (services de publicité, certains services logistiques), que par une société vietnamienne et non par une succursale, ou que par des investisseurs justifiant d'une expérience définie (par exemple, les établissements étrangers d'enseignement supérieur).

3 Une limitation du champ d'activité

Le service ne peut être fourni qu'à certains clients, sous certaines formes ou dans certaines zones : par exemple, les écoles à capitaux étrangers ne peuvent accueillir d'élèves vietnamiens que dans des proportions fixées, et les distributeurs à capitaux étrangers ne peuvent pas commercialiser certains biens tels que le riz, le sucre, les livres, les journaux et les produits pharmaceutiques.

4 Conditions d'origine conventionnelle

Lorsque la liste d'engagements du Vietnam à l'OMC en matière de services, le CPTPP, l'EVFTA, l'UKVFTA, les accords de l'ASEAN ou un autre traité accordent de meilleures conditions aux investisseurs d'un État partenaire, ces conditions s'appliquent aux investisseurs qui remplissent les règles d'origine du traité. Les investisseurs d'États non liés par un traité pertinent sont soumis à la condition générale ou font l'objet d'un examen au cas par cas.

Secteurs courants : la situation en matière d'accès au marché dans les grandes lignes (octobre 2026)

Secteur	Situation pour un investisseur étranger	Autres autorisations
Industrie manufacturière (la plupart des biens)	Ouvert ; détention à 100 %	Permis environnemental, sécurité incendie, normes de produits ; règles particulières pour les armes, les explosifs, le tabac et certains produits chimiques
Distribution en gros et au détail	Ouvert ; détention à 100 %, avec des biens exclus (riz, sucre, livres et presse, produits pharmaceutiques, tabac, pétrole brut)	Licence d'activité commerciale et licence d'établissement de vente au détail pour les entreprises à capitaux étrangers ; examen des besoins économiques pour le deuxième établissement et les suivants, sauf exemption (décret n° 342/2026/ND-CP)
Plateformes de commerce électronique	Ouvert ; secteur d'activité soumis à conditions	Enregistrement ou notification auprès du ministère de l'Industrie et du Commerce ; règles relatives à la protection des données, à la consommation et à la fiscalité
Logiciels et services informatiques	Ouvert ; détention à 100 %	Incitations en faveur de l'industrie des technologies numériques ; localisation des données pour certains services
Logistique et commission de transport	Variable : nombreux services à 100 % ; manutention de conteneurs à 50 % ; dédouanement et certains services auxiliaires par coentreprise	Licences d'exploitation de transport selon le mode

Secteur	Situation pour un investisseur étranger	Autres autorisations
Publicité	Coentreprise avec une société de publicité vietnamienne agréée	Règles de contenu de la Loi sur la publicité
Éducation	Enseignement supérieur et professionnel à 100 % ; écoles soumises à des proportions d'élèves vietnamiens et à des minima de capital	Licences de création et d'exploitation en vertu du décret n° 86/2018/ND-CP modifié
Santé	Hôpitaux et cliniques à 100 %, avec un capital minimum	Licence d'exploitation en vertu de la Loi sur les examens et traitements médicaux
Banque	Plafond global de 30 % en général ; 49 % pour les banques reprenant des banques en difficulté	Agrément de la Banque d'État
Assurance	100 % autorisé	Agrément du ministère des Finances ; capital minimum
Télécommunications	49 % avec infrastructure ; 65 % pour certains services sans infrastructure ; 100 % pour certains services à valeur ajoutée au titre du CPTPP pour les investisseurs éligibles	Licences de télécommunications ; les quatre catégories de l'article 24 propres aux investisseurs étrangers comprennent les télécommunications avec réseau
Activités immobilières	Ouvertes aux sociétés à capitaux étrangers pour des activités définies (promotion en vue de la location ou de la vente, location) ; accès au foncier selon la Loi foncière	Exigences de capital en vertu de la Loi sur les activités immobilières
Services juridiques	Cabinets d'avocats étrangers par l'intermédiaire de succursales, de sociétés de cabinets étrangers ou de partenariats avec des cabinets vietnamiens ; pas de représentation devant les juridictions vietnamiennes	Agrément du ministère de la Justice
Mines ; pétrole et gaz	Autorisé pour les sociétés à capitaux étrangers titulaires de licences ou de contrats pétroliers ; minéraux stratégiques soumis à restrictions	Chapitre 10

Les secteurs d'activité soumis à conditions (tous investisseurs)

L'article 7 de la Loi sur l'investissement qualifie de soumis à conditions les secteurs d'activité dont l'exercice doit satisfaire à des conditions pour des raisons de défense et de sécurité nationales, d'ordre public, de morale sociale ou de santé publique. L'annexe IV de la loi telle qu'adoptée énumère 198 secteurs, mais du 1er juillet 2026 au 28 février 2027 la résolution du Gouvernement n° 66.17/2026/NQ-CP applique une liste réduite de 142 secteurs et, à compter du 1er mars 2027, la loi n° 24/2026/QH16

remplace l'annexe IV par une liste de 137 secteurs. Ces secteurs vont de la banque, l'assurance, les valeurs mobilières, les télécommunications et l'électricité à l'éducation, la santé, les activités immobilières, l'audit, l'exercice de la profession d'avocat, la mise à disposition de main-d'œuvre, les services liés aux crypto-actifs et les services de traitement de données personnelles ; les services comptables ont été retirés de la liste le 1er juillet 2026 (et le ministère de l'Intérieur a proposé en août 2026 d'en retirer la mise à disposition de main-d'œuvre par une modification du Code du travail). La condition peut prendre la forme d'une licence, d'un certificat, d'un certificat d'exercice, d'une autorisation écrite ou d'exigences publiées vérifiées a posteriori, et la tendance des réformes de 2025 et 2026 est de faire passer des secteurs de l'autorisation préalable au contrôle a posteriori. Les conditions s'appliquent indistinctement aux investisseurs vietnamiens et étrangers ; l'investisseur étranger doit les remplir en plus de toute condition d'accès au marché.

Deux listes, deux questions

	Liste d'accès au marché pour les étrangers	Secteurs d'activité soumis à conditions
Localisation	Appendice I, décret n° 96/2026/ND-CP	Annexe IV, Loi sur l'investissement (article 7)
À qui elle s'applique	Investisseurs étrangers et sociétés détenues à plus de 50 % par des étrangers	Tout investisseur
Objet	Ferme 23 secteurs ; soumet 62 secteurs à conditions (plafonds, formes, partenaires, champ d'activité, conditions conventionnelles)	Exige une licence, un certificat ou une autorisation, ou fixe des conditions publiées, pour 142 secteurs (137 à compter du 1er mars 2027)
Quand elle s'applique	Avant l'IRC ou l'enregistrement d'un achat d'actions au titre de l'article 21	Avant que la société n'exerce dans le secteur, puis de manière continue
Qui contrôle	L'autorité d'enregistrement de l'investissement	Le régulateur sectoriel et les autorités de contrôle a posteriori
Évolution	Mise à jour par décret du Gouvernement	Révisée par la loi n° 24/2026/QH16 à compter du 1er mars 2027

Commerce, distribution et vente au détail : la licence d'activité commerciale

Une entreprise à capitaux étrangers qui importe, exporte, distribue ou vend au détail des biens au Vietnam doit obtenir, en plus de son immatriculation d'entreprise et de son enregistrement d'investissement, une **licence d'activité commerciale** (giấy phép kinh doanh) pour ces droits commerciaux et une **licence d'établissement de vente au détail** pour chaque magasin ; une société nationale n'a besoin ni de l'une ni de l'autre. Jusqu'au 17 octobre 2026, le décret n° 09/2018/ND-CP s'applique : le service provincial de l'industrie et du commerce délivre les licences, dans certains cas après consultation du ministère de l'Industrie et du Commerce, et un deuxième établissement ou un établissement ultérieur, ou un premier établissement de 500 m^2 ou plus situé hors d'un centre commercial, requiert un examen des besoins économiques. Le décret n° 342/2026/ND-CP le remplace à

compter du 18 octobre 2026 : il transfère la délivrance des licences aux comités populaires provinciaux, supprime la consultation obligatoire du ministère pour les établissements et élargit les exemptions d'examen des besoins économiques pour les investisseurs d'États partenaires tels que les États parties au CPTPP, à l'EVFTA et à l'UKVFTA. La licence est également requise pour un fabricant à capitaux étrangers qui souhaite importer et distribuer des biens qu'il ne fabrique pas, ainsi que pour le commerce de détail électronique ; elle n'est pas requise pour vendre les biens que l'entreprise fabrique au Vietnam.

GUIDE DE DÉCISION

Mon secteur d'activité m'est-il ouvert, et de quoi d'autre aurai-je besoin ?

Appliquez les questions à chaque code VSIC que la société enregistrera.

Q1 **Le secteur figure-t-il dans la partie fermée de l'appendice I du décret n° 96/2026/ND-CP ?**

Oui L'investissement étranger n'est pas autorisé. N'envisagez une société à capitaux vietnamiens dont la participation étrangère est égale ou inférieure à 50 % que si l'opération est viable sans contrôle étranger, et jamais par l'intermédiaire d'un prête-nom.

Non Passez à Q2.

Q2 **Le secteur figure-t-il dans la partie de l'appendice I relative aux secteurs sous conditions ?**

Oui Identifiez la condition : plafond, forme, partenaire, champ d'activité ou condition conventionnelle. Vérifiez si un traité auquel votre État d'origine est partie accorde de meilleures conditions, et si votre société remplit ses règles d'origine. Structurez en conséquence. Passez à la Q3.

Non Ouvert aux mêmes conditions qu'un investisseur vietnamien, y compris avec une détention à 100 %. Passez à la Q3.

Q3 **Le secteur est-il l'un des secteurs d'activité soumis à conditions au titre de l'article 7 (142 à compter du 1er juillet 2026 en vertu de la résolution n° 66.17/2026/NQ-CP ; 137 à compter du 1er mars 2027) ?**

Oui Une licence, un certificat ou une autorisation sectorielle, ou des conditions publiées, doivent être satisfaits avant d'exercer. Intégrez la licence au calendrier ; certaines licences exigent que la société existe déjà.

Non Passez à la question 4.

Q4 **La société importera-t-elle, distribuera-t-elle ou vendra-t-elle au détail des biens qu'elle ne fabrique pas au Vietnam ?**

Oui Une licence d'activité commerciale et une licence d'établissement de vente au détail par magasin, en vertu du décret n° 342/2026/ND-CP à compter du 18 octobre 2026.

Non Aucune licence commerciale. Enregistrez le secteur et passez à l'IRC ou à l'ERC.

EXEMPLE CHIFFRÉ

Un distributeur européen d'ameublement s'implante à Hô Chi Minh-Ville

Un groupe de distribution néerlandais prévoit une société vietnamienne détenue à 100 % pour importer ses meubles de marque propre, les vendre dans deux grands magasins et en ligne, puis développer ultérieurement la franchise. Exemple illustratif.

Secteurs enregistrés	Commerce de gros et de détail de meubles (VSIC 4649, 4759) ; vente au détail par internet (4791) ; droits d'importation et d'exportation ; franchise (ultérieurement).
Accès au marché	La distribution est ouverte aux investisseurs de l'UE au titre de l'EVFTA et de la liste d'engagements à l'OMC ; les meubles ne font pas partie des biens exclus. Détention à 100 % autorisée. Aucune condition d'accès au marché pour les secteurs choisis.
Secteurs d'activité soumis à conditions	Commerce électronique (notification de plateforme auprès du ministère de l'Industrie et du Commerce) ; la franchise exige un an d'activité et l'enregistrement du franchiseur étranger.
Licence commerciale	Licence d'activité commerciale pour l'importation, le commerce de gros, le commerce de détail et la vente au détail en ligne ; licence d'établissement de vente au détail pour chaque magasin. En vertu du décret n° 342/2026/ND-CP, le deuxième magasin de 1800 m^2 situé hors d'un centre commercial nécessiterait un examen des besoins économiques, mais les investisseurs relevant de l'EVFTA bénéficient des exemptions élargies ; le premier magasin de 2200 m^2 situé dans un centre commercial en est exempté.
Enchaînement	IRC (10 jours ouvrables) → ERC (3 jours ouvrables) → licence d'activité commerciale et licence du premier établissement (le décret n° 09/2018/ND-CP prévoyait 10 jours ouvrables sans avis du ministère et 28 avec avis ; le décret n° 342/2026/ND-CP supprime l'avis obligatoire pour les établissements ; comptez six à dix semaines en pratique) → notification de commerce électronique → aménagement du magasin et approbation de la sécurité incendie → ouverture.
Écueils évités	Le groupe avait prévu d'enregistrer des secteurs connexes aux produits pharmaceutiques (mobilier médical à domicile) qui auraient relevé des biens exclus, et d'ouvrir d'abord un bureau de représentation, qui n'aurait pu ni importer ni vendre quoi que ce soit.

Si l'investisseur avait été ressortissant d'un État sans accord commercial avec le Vietnam, les mêmes secteurs auraient tout de même été ouverts au titre de la liste d'engagements à l'OMC, mais les exemptions d'examen des besoins économiques auraient été plus étroites.

Comment vérifier un secteur avant de vous engager

Partez de l'activité exacte, classée selon son code VSIC en vertu de la décision n° 27/2018/QD-TTg, car les deux listes fonctionnent par secteur et l'office d'immatriculation enregistre des codes, non des descriptions. Vérifiez les parties de l'appendice I du décret n° 96/2026/ND-CP relatives aux secteurs fermés et aux secteurs sous conditions ; consultez l'annexe IV de la Loi sur l'investissement pour les conditions ; lisez la liste d'engagements spécifiques du Vietnam à l'OMC en matière de services et le chapitre pertinent du CPTPP, de l'EVFTA ou de l'UKVFTA pour les conditions conventionnelles ; puis lisez la loi sectorielle pour les plafonds de détention, le capital légal et les conditions d'agrément. Les conditions d'accès au marché publiées par le ministère des Finances sur le Système national d'information sur l'investissement citent le fondement conventionnel de chaque secteur et constituent la référence de travail des autorités d'enregistrement. Une société enregistrant plusieurs secteurs, chacun doit franchir les deux listes, et c'est la condition la plus restrictive qui détermine la structure. Lorsqu'un secteur n'est mentionné dans aucun engagement et ne figure pas sur la liste d'accès au marché, l'article 8 signifie qu'il est ouvert ; les offices d'immatriculation appliquent désormais cette règle au lieu d'exiger des avis ministériels au cas par cas, comme c'était la pratique avant 2021.

Les questions des investisseurs sur l'accès au marché

Un étranger peut-il détenir 100 % d'une société au Vietnam ?

Oui, dans la plupart des secteurs. En dehors des 23 secteurs fermés et des 62 secteurs sous conditions de l'appendice I du décret n° 96/2026/ND-CP, un investisseur étranger bénéficie du même accès au marché qu'un investisseur vietnamien et peut détenir 100 % d'une SARL ou d'une société par actions. Les licences sectorielles restent applicables.

Quels secteurs sont fermés aux investisseurs étrangers au Vietnam ?

Vingt-trois secteurs, notamment la presse et la collecte d'informations, les services d'enquête et de sécurité, les services notariaux et d'huissier, les services postaux publics, le commerce relevant d'un monopole d'État, la pêche maritime dans les eaux vietnamiennes et les activités liées à la défense et à la sécurité nationales, sont fermés en vertu de l'appendice I du décret n° 96/2026/ND-CP.

Quelle est la limite de détention étrangère dans les banques au Vietnam ?

En général, 30 % du capital social d'une banque commerciale vietnamienne au total, avec des sous-plafonds pour les investisseurs individuels ; le décret n° 69/2025/ND-CP autorise jusqu'à 49 % dans les banques qui ont repris des établissements de crédit en difficulté dans le cadre de plans de transfert obligatoire.

Une société à capitaux étrangers a-t-elle besoin d'une licence pour vendre des biens au Vietnam ?

Pour importer, distribuer ou vendre au détail des biens qu'elle ne fabrique pas au Vietnam, oui : une licence d'activité commerciale et, pour les magasins, une licence d'établissement de vente au détail, en vertu du décret n° 342/2026/ND-CP à compter du 18 octobre 2026. La vente des biens que la société fabrique au Vietnam ne requiert aucune licence commerciale.

Quelle est la différence entre la liste d'accès au marché et les secteurs d'activité soumis à conditions ?

La liste d'accès au marché (appendice I du décret n° 96/2026/ND-CP) ne s'applique qu'aux investisseurs étrangers et détermine s'ils peuvent entrer dans un secteur et à quelles conditions. Les secteurs d'activité soumis à conditions (article 7 de la Loi sur l'investissement ; 142 à compter du 1er juillet 2026 en vertu de la résolution n° 66.17/2026/NQ-CP, 137 à compter du 1er mars 2027) s'appliquent à tout investisseur et exigent une licence ou une autorisation pour exercer. Un secteur doit franchir les deux.

PERSPECTIVES 2027

- La loi n° 24/2026/QH16 révise les secteurs d'activité soumis à conditions à compter du 1er mars 2027 ; plusieurs secteurs devraient passer de l'autorisation préalable au contrôle a posteriori et de nouveaux secteurs de l'économie numérique devraient être ajoutés.
- Le Gouvernement peut modifier à tout moment par décret l'appendice I du décret n° 96/2026/ND-CP ; les conditions publiées par le ministère des Finances sur le Système national d'information sur l'investissement sont la référence pour suivre les changements.
- L'accord de protection des investissements UE-Vietnam, une fois ratifié par tous les États membres de l'UE, ajouterait la protection d'une juridiction d'investissement pour les investisseurs de l'UE, mais ne modifie pas l'accès au marché, déjà régi par l'EVFTA.

Termes que vous rencontrerez dans les documents

Anglais	Vietnamien	Signification
Market access	*Tiếp cận thị trường*	Le droit d'un investisseur étranger d'investir dans un secteur d'activité (article 8).
Business lines not yet open to foreign investors	*Ngành, nghề chưa được tiếp cận thị trường*	Les 23 secteurs fermés de l'appendice I du décret n° 96/2026/ND-CP.
Business lines with conditional market access	*Ngành, nghề tiếp cận thị trường có điều kiện*	Les 62 secteurs sous conditions.

Anglais	Vietnamien	Signification
Conditional business line	*Ngành, nghề đầu tư kinh doanh có điều kiện*	Un secteur relevant de l'article 7 qui exige de tout investisseur une licence ou le respect de conditions : 142 à compter du 1er juillet 2026 en vertu de la résolution n° 66.17/2026/NQ-CP, 137 à compter du 1er mars 2027.
Business licence (trading)	*Giấy phép kinh doanh*	La licence dont une entreprise à capitaux étrangers a besoin pour l'importation, la distribution et le commerce de détail.
Retail outlet licence	*Giấy phép lập cơ sở bán lẻ*	La licence requise pour chaque magasin d'un détaillant à capitaux étrangers.
Economic needs test	*Kiểm tra nhu cầu kinh tế*	L'évaluation appliquée au deuxième établissement de vente au détail et aux suivants, sauf exemption.
VSIC code	*Mã ngành kinh tế Việt Nam*	Le code d'activité prévu par la décision n° 27/2018/QD-TTg, utilisé pour enregistrer les secteurs d'activité.

INVESTISSEUR ÉTRANGER OU VIETNAMIEN

La liste d'accès au marché ne s'applique jamais à un investisseur vietnamien ni à une société dont la participation étrangère est égale ou inférieure à 50 %. Les secteurs d'activité soumis à conditions s'appliquent à tous ; une société vietnamienne exerçant dans la banque, l'éducation ou la santé doit donc toujours obtenir sa licence sectorielle. La licence d'activité commerciale et la licence d'établissement de vente au détail ne sont exigées que des entreprises à capitaux étrangers.

POINTS DE VIGILANCE

- La confusion entre accès au marché et secteurs d'activité soumis à conditions : franchir une liste ne dispense pas de l'autre.
- Supposer que les conditions conventionnelles s'appliquent : elles dépendent de la nationalité de l'investisseur et, pour les sociétés, de leur constitution et de l'exercice d'une activité substantielle dans l'État partie au traité.
- Enregistrer une longue liste de secteurs d'activité lors de la constitution : chaque secteur doit franchir les deux listes, et un secteur soumis à conditions peut retarder l'ERC ou imposer une licence qui ne sera jamais utilisée.
- Ouvrir un bureau de représentation pour « tester le marché » en vendant : un bureau de représentation ne peut exercer aucune activité commerciale.
- Les listes évoluent : la loi n° 24/2026/QH16 révise les secteurs soumis à conditions à compter du 1er mars 2027, et le Gouvernement peut modifier l'appendice I par décret.

SOURCES OFFICIELLES

- Base de données juridique nationale (vbpl.vn) : décret n° 96/2026/ND-CP, appendice I ; loi n° 143/2025/QH15, articles 7 et 8 et annexe IV ; décret n° 342/2026/ND-CP — https://vbpl.vn
- Ministère des Finances (conditions d'accès au marché sur le Système national d'information sur l'investissement) — https://mof.gov.vn
- Ministère de l'Industrie et du Commerce (licences commerciales et de vente au détail, commerce électronique) — https://moit.gov.vn
- OMC : liste d'engagements spécifiques du Viet Nam en matière de services — https://www.wto.org
- Banque d'État du Vietnam (détention étrangère dans les établissements de crédit) — https://www.sbv.gov.vn

Les formes d'investissement : nouvelle société, prise de participation dans une société existante, contrats de coopération commerciale et partenariats public-privé

Mis à jour le 10 octobre 2026 · Rédigé par un juriste spécialisé en investissement étranger (aujourd'hui retraité), fort de 20 ans d'expérience de conseil en droit vietnamien de l'investissement · Informations juridiques et fiscales, et non des conseils juridiques · Nos vérifications (en anglais) · Ouvrir dans l'application

L'ESSENTIEL

- La Loi sur l'investissement reconnaît l'investissement par la constitution d'une organisation économique, par apport en capital ou achat d'actions, par projet d'investissement, par contrat de coopération commerciale (BCC) et sous d'autres formes prévues par le Gouvernement ; les projets en PPP relèvent de leur propre loi.
- Une nouvelle société à direction étrangère a besoin d'un IRC, ou se constitue d'abord et obtient l'IRC dans un délai de 12 mois.
- La prise de participation dans une société existante ne requiert pas d'IRC, mais un enregistrement au titre de l'article 21 est exigé lorsque l'opération augmente la participation étrangère dans un secteur soumis à conditions, la porte au-delà de 50 % ou l'augmente alors qu'elle dépasse déjà 50 %, ou porte sur des terrains sensibles ; le formulaire figure dans la circulaire n° 55/2026/TT-BTC.
- Un BCC avec une partie étrangère requiert un IRC ; les projets en PPP relèvent de la loi n° 64/2020/QH14 modifiée par la loi n° 57/2024/QH15 et la loi n° 90/2025/QH15, ainsi que du décret n° 243/2025/ND-CP.
- Le contrôle des concentrations prévu par la Loi sur la concurrence et l'impôt de 2 % sur le produit brut d'un cédant étranger personne morale orientent le choix de la voie d'acquisition.

Les options disponibles

L'article 21 de la Loi sur l'investissement énumère les formes d'investissement d'affaires : la constitution d'une organisation économique ; l'apport en capital à une organisation économique existante, ou l'achat d'actions ou de parts d'apport dans celle-ci ; la réalisation d'un projet d'investissement ; l'investissement au moyen d'un contrat de coopération commerciale ; et les autres formes prévues par le Gouvernement. Les projets en partenariat public-privé sont régis par la loi n° 64/2020/QH14 sur l'investissement en PPP. Les succursales et bureaux de représentation de commerçants étrangers ne constituent nullement des formes d'investissement au sens de cette loi ; ce sont des présences commerciales autorisées en vertu de la Loi sur le commerce, présentées dans Succursales et bureaux de représentation.

Le choix entre ces formes dépend de quatre facteurs : la rapidité, car une acquisition peut être finalisée en quelques semaines quand un projet ex nihilo prend des mois ; l'accès, car une cible peut détenir une licence, des terrains ou un réseau de distribution qu'une nouvelle société ne pourrait obtenir rapidement ; le contrôle et la responsabilité, car une société cantonne la responsabilité, ce que ne fait pas un BCC ; et le secteur, car certains secteurs soumis à conditions imposent la forme.

1. Constituer une société vietnamienne

La plupart des investisseurs étrangers constituent une société à responsabilité limitée à associé unique ou à plusieurs associés, ou une société par actions, détenue en tout ou partie par des étrangers. Avant le 1er mars 2026, l'investisseur devait d'abord obtenir l'IRC puis immatriculer la société. L'article 19 de la loi de 2025 et l'article 72 du décret n° 96/2026/ND-CP permettent désormais aussi d'immatriculer la société en premier, moyennant l'engagement de respecter les conditions d'accès au marché ; l'IRC doit suivre dans un délai de 12 mois et la société ne peut ni réaliser le projet ni ajouter de secteurs d'activité tant qu'il n'a pas été obtenu. Le choix de la voie, les dossiers et les délais sont exposés dans Le certificat d'enregistrement de l'investissement et La constitution d'une société étape par étape ; le choix de la forme de société figure dans Choisir une structure d'implantation.

2. Apport en capital ou achat d'actions

La prise de participation dans une société vietnamienne existante, par souscription à une augmentation de capital ou par rachat d'une participation existante, ne requiert pas d'IRC. L'article 21 de la loi impose néanmoins à l'investisseur étranger d'**enregistrer** l'apport en capital ou l'achat d'actions auprès de l'autorité d'enregistrement de l'investissement, en pratique le Service provincial des finances, avant que l'office d'immatriculation des entreprises n'inscrive le changement d'associés ou d'actionnaires, dans trois cas.

Quand une acquisition doit être enregistrée au titre de l'article 21

1. **La participation étrangère augmente dans un secteur soumis à des conditions d'accès au marché**
   La cible exerce dans l'un des 62 secteurs sous conditions de l'appendice I du décret n° 96/2026/ND-CP et l'opération augmente la part étrangère de son capital social, quel que soit le pourcentage obtenu.

2. **La participation étrangère franchit 50 %, ou augmente alors qu'elle dépasse déjà 50 %**
   L'opération porte la participation étrangère globale d'un niveau égal ou inférieur à 50 % à plus de 50 %, ou l'augmente alors qu'elle dépasse déjà 50 %. C'est également le seuil à partir duquel la cible devient un investisseur étranger pour ses propres projets ultérieurs en vertu de l'article 20.

3. **La cible détient des terrains sensibles**
   La cible détient des droits d'usage du sol sur une île, dans une commune, un quartier ou un bourg frontalier, dans une commune, un quartier ou un bourg côtier, ou dans une autre zone intéressant la défense ou la sécurité nationales, quel que soit le pourcentage acquis.

Le dossier d'enregistrement comprend le formulaire réglementaire (révisé par la circulaire n° 55/2026/TT-BTC du 15 mai 2026, qui a remplacé le formulaire antérieur de la circulaire n° 25/2023/TT-BKHDT et exige la valeur prévisionnelle et non la valeur effective de l'opération), les documents juridiques de l'investisseur, le certificat d'enregistrement d'entreprise de la cible et, lorsque des terrains sensibles sont concernés, les certificats de droits d'usage du sol et un avis en matière de défense et de sécurité. L'autorité répond dans un délai de 15 jours à compter d'un dossier complet, en confirmant que les conditions d'accès au marché sont remplies ; les parties procèdent alors au closing, la cible modifie son

immatriculation et met à jour sa déclaration de bénéficiaires effectifs, et l'acquéreur verse le prix par le compte de capital d'investissement. En dehors des trois cas, les parties procèdent simplement au closing et modifient l'immatriculation.

Deux autres régimes s'appliquent aux acquisitions. Le **contrôle des concentrations** prévu par la loi n° 23/2018/QH14 sur la concurrence impose de notifier à la Commission nationale de la concurrence, avant sa réalisation, toute concentration économique dépassant les seuils de notification ; en vertu de la résolution n° 66.18/2026/NQ-CP, les seuils généraux sont doublés du 1er juillet 2026 au 28 février 2027 et portés à 6 000 milliards de VND d'actifs ou de chiffre d'affaires au Vietnam ou à une valeur de transaction de 2 000 milliards de VND, à côté d'un critère de part de marché cumulée de 20 %, avec des seuils distincts pour les banques, les assureurs et les sociétés de valeurs mobilières ; le défaut de notification peut coûter jusqu'à 5 % du chiffre d'affaires concerné. **Fiscalité** : depuis le 15 décembre 2025, un cédant étranger personne morale de parts dans une société vietnamienne acquitte l'impôt sur les sociétés au taux de 2 % du produit brut de cession en vertu du décret n° 320/2025/ND-CP, et les cessions indirectes sont imposables ; un cédant vietnamien personne morale est imposé sur la plus-value comme un revenu ordinaire. Le processus d'acquisition, de la lettre d'intention au closing, est présenté au chapitre 8.

3. Contrat de coopération commerciale

Un contrat de coopération commerciale (hợp đồng hợp tác kinh doanh, BCC) est un contrat par lequel des investisseurs coopèrent dans une activité économique et en partagent les bénéfices ou les produits sans constituer de société. Il est utilisé lorsqu'une partie apporte une licence, des terrains, un réseau ou une marque et l'autre des capitaux ou une technologie ; dans les secteurs où une société à capitaux étrangers n'est pas encore autorisée ou est plafonnée, de sorte que la coopération est la seule voie ; et pour des projets ponctuels tels qu'une opération immobilière unique ou un programme de distribution commun. Un BCC avec une partie étrangère requiert un IRC au nom des parties, et celles-ci peuvent créer un comité de coordination et un bureau exécutif au Vietnam pour gérer le contrat. Faute de personne morale distincte, chaque partie répond de ses propres obligations et est imposée sur sa propre quote-part de revenus, et le contrat doit répartir les risques, la comptabilité, la propriété des actifs créés et les modalités de sortie. Une partie étrangère à un BCC peut ouvrir un bureau exécutif pouvant disposer d'un sceau, d'un compte bancaire et de salariés. Un BCC entre investisseurs vietnamiens est régi par le Code civil et ne requiert pas d'IRC.

4. Partenariat public-privé

Les projets d'infrastructure dans lesquels l'État est le cocontractant, tels que routes, ponts, aéroports, ports, énergie, eau, traitement des déchets, établissements de santé et d'enseignement et infrastructures informatiques, relèvent de la loi n° 64/2020/QH14 sur l'investissement en PPP, modifiée par la loi n° 57/2024/QH15 et la loi n° 90/2025/QH15 et mise en œuvre par le décret n° 243/2025/ND-CP. Les modifications de 2024 et 2025 ont supprimé les anciennes tailles minimales de projet pour la plupart des secteurs, rétabli les contrats construction-transfert (BT) rémunérés en terrains ou en fonds budgétaires, relevé au-delà de l'ancien seuil de 50 % le plafond de participation en capital de l'État dans des cas définis, et simplifié la sélection des investisseurs pour les projets proposés par ceux-ci. Les types de contrats comprennent les BOT, BTO, BOO, O&M, BTL, BLT et BT, ainsi que des formes mixtes.

Les investisseurs sont sélectionnés par appel d'offres ouvert, par négociation concurrentielle ou, dans des cas limités, par désignation directe en vertu de la Loi sur les marchés publics (loi n° 22/2023/QH15 modifiée par la loi n° 90/2025/QH15), et une société de projet est constituée pour signer le contrat de PPP. Les investisseurs étrangers participent sur un pied d'égalité mais, en pratique, soumissionnent avec un partenaire vietnamien, et la bancabilité du contrat (mécanismes de partage des recettes, garanties de convertibilité des devises et droits de substitution) est négociée avec l'autorité contractante. Les marchés publics de biens et de services, par opposition aux PPP, sont régis par la Loi sur les marchés publics et exigent en général qu'un entrepreneur étranger forme un groupement avec un entrepreneur vietnamien ou lui sous-traite une partie des travaux (FAQ 96).

Choisir entre les formes

Forme	IRC requis ?	Entité juridique distincte ?	Calendrier habituel	Usage type
Nouvelle SARL ou société par actions	Oui, pour un investisseur étranger ou une société détenue à plus de 50 % par des étrangers (peut suivre la constitution dans un délai maximal de 12 mois)	Oui	2 à 3 mois avant le début d'activité ; davantage avec des licences sectorielles	Industrie, services, commerce, technologie : la plupart des projets ex nihilo
Prise de participation dans une société existante	Non ; enregistrement au titre de l'article 21 dans les trois cas (15 jours)	Oui (la cible)	4 à 12 semaines entre la signature et le closing, davantage en cas de contrôle des concentrations	Entrée sur le marché avec une licence, une clientèle ou des terrains existants ; coentreprises ; regroupements
Contrat de coopération commerciale	Oui, lorsqu'une partie étrangère est signataire	Non	Comparable à un nouveau projet	Secteur pas encore ouvert à une société étrangère ; projets construits autour d'un actif du partenaire
Projet en PPP	Contrat de projet en PPP et sélection de l'investisseur en vertu de la Loi sur le PPP ; société de projet immatriculée	Habituellement une société de projet	12 mois ou plus entre l'étude de faisabilité et le contrat	Infrastructures avec l'État pour cocontractant

Forme	IRC requis ?	Entité juridique distincte ?	Calendrier habituel	Usage type
Succursale ou bureau de représentation	Non (licence au titre de la Loi sur le commerce à la place)	Non	3 à 6 semaines	Liaison et étude de marché (bureau de représentation) ; activité commerciale limitée dans les secteurs autorisés (succursale)

GUIDE DE DÉCISION

Quelle forme convient ?

Un premier filtre ; les règles sectorielles peuvent prévaloir.

Q1 **Le marché visé exige-t-il une licence, des terrains ou un réseau dont l'obtention à partir de zéro prendrait plus d'un an ?**

Oui Envisagez l'acquisition d'une société qui en dispose déjà. Vérifiez les déclencheurs de l'article 21, le contrôle des concentrations et l'impôt de 2 % sur le cédant, et reportez-vous au chapitre 8 pour la procédure.

Non Passez à Q2.

Q2 **Le secteur est-il ouvert à une société à capitaux étrangers (non fermé, et avec un éventuel plafond compatible avec la participation envisagée) ?**

Oui Constituez une société vietnamienne. Passez à la Q3 pour la voie à suivre.

Non Si le secteur est plafonné, une coentreprise dans la limite du plafond ou un BCC avec un partenaire vietnamien agréé ; s'il est fermé, aucune entrée étrangère licite n'est possible.

Q3 **Le projet dépend-il de terres de l'État, d'un changement d'affectation du sol, de logements, d'infrastructures ou d'une autre catégorie de l'article 24 ?**

Oui L'approbation de la politique d'investissement précède l'IRC ; la voie de l'IRC préalable est la seule séquence praticable, et un PPP peut être la forme appropriée si l'État est le cocontractant.

Non Choisissez entre la voie de l'IRC préalable et celle de la constitution préalable (IRC dans un délai de 12 mois) en fonction du calendrier.

Q4 **L'État est-il le client ou le concédant de l'actif (une route, une centrale, un service public) ?**

Oui Un PPP en vertu de la loi n° 64/2020/QH14 modifiée, ou une offre dans le cadre d'un marché public en vertu de la Loi sur les marchés publics, habituellement avec un partenaire vietnamien.

Non Une société ou un BCC, comme ci-dessus.

EXEMPLE CHIFFRÉ

Un groupe coréen de composants : usine ex nihilo ou acquisition de 70 % d'un fournisseur vietnamien

Le groupe a besoin de capacités de production dans le nord du Vietnam d'ici un an. Une usine ex nihilo dans un parc industriel demanderait environ dix mois avant la première production ; un fournisseur vietnamien disposant d'une usine autorisée, sur une sous-location en parc industriel à loyer payé en une fois, est à vendre. Chiffres illustratifs.

Projet ex nihilo	IRC (10 jours ouvrables) et ERC (3 jours ouvrables) en deux mois ; bail de l'usine ; permis de construire et approbation de la sécurité incendie ; permis environnemental ; importation des équipements sous l'exonération de droits applicable aux immobilisations ; première production au 10e mois. Investissement total de 15 millions d'USD. Aucune question au titre de l'article 21 ; aucun contrôle des concentrations.
Acquisition de 70 %	Les secteurs de la cible ne sont pas soumis à conditions ; la participation étrangère passe de 0 % à 70 %, franchissant 50 %, de sorte qu'un enregistrement au titre de l'article 21 est requis (15 jours). Le chiffre d'affaires cumulé des parties au Vietnam est inférieur aux seuils doublés du contrôle des concentrations : aucune notification n'est donc nécessaire. Audit d'acquisition (due diligence) portant sur le capital libéré, la sous-location et la situation du loyer foncier, les passifs sociaux et les prix de transfert. Prix de 9 millions d'USD versé par le compte de capital d'investissement ; les cédants vietnamiens personnes physiques acquittent l'impôt sur le revenu des personnes physiques sur leurs plus-values. Closing à la 9e semaine ; la cible devient un investisseur étranger pour ses propres projets futurs.
Gouvernance après l'acquisition	SARL à plusieurs associés avec les fondateurs à 30 % : le groupe coréen maîtrise les décisions soumises à la majorité de 65 % mais non celles soumises à 75 % (cession d'actifs importants, modification des statuts, réorganisation) ; des matières réservées, un pacte d'associés reproduit dans les statuts et une option d'achat sur les 30 % restants sont donc négociés avant la signature (chapitre 2, section 2.4).
Résultat	Le groupe procède à l'acquisition, respecte son échéance d'un an et prévoit une extension ex nihilo ultérieure au nom de la cible, qui nécessitera désormais un IRC puisque la cible est détenue à plus de 50 % par des étrangers.

Si la cible avait détenu des terrains dans une commune côtière, l'enregistrement au titre de l'article 21 aurait exigé un avis en matière de défense et de sécurité et ajouté plusieurs semaines ; si le cédant avait été une société étrangère, il aurait acquitté 2 % du prix brut de 9 millions d'USD.

Les questions des investisseurs sur les formes d'investissement

Ai-je besoin d'un IRC pour acheter des actions d'une société vietnamienne ?

Non. Un apport en capital ou un achat d'actions ne requiert pas de certificat d'enregistrement de l'investissement. Il doit toutefois être enregistré au titre de l'article 21 de la Loi sur l'investissement, avant l'inscription du changement d'actionnaires, lorsqu'il augmente la participation étrangère dans un secteur soumis à conditions, porte la participation étrangère au-delà de 50 % ou l'augmente alors qu'elle dépasse déjà 50 %, ou lorsque la cible détient des terrains sensibles.

Combien de temps prend l'enregistrement au titre de l'article 21 ?

L'autorité d'enregistrement de l'investissement confirme, dans un délai de 15 jours à compter d'un dossier complet, que les conditions d'accès au marché sont remplies. Le dossier utilise le formulaire de la circulaire n° 55/2026/TT-BTC, qui demande la valeur prévisionnelle de l'opération.

Qu'est-ce qu'un contrat de coopération commerciale au Vietnam ?

Un contrat par lequel des investisseurs coopèrent dans une activité économique et en partagent les bénéfices ou les produits sans constituer de société. Un BCC avec une partie étrangère requiert un IRC ; chaque partie répond de ses propres obligations et est imposée sur sa propre quote-part, et un comité de coordination peut être créé pour gérer le contrat.

Une société étrangère peut-elle soumissionner à des projets d'infrastructure au Vietnam ?

Oui, en vertu de la loi n° 64/2020/QH14 sur l'investissement en PPP, modifiée en 2024 et 2025, et du décret n° 243/2025/ND-CP. Les investisseurs sont sélectionnés par appel d'offres, une société de projet signe le contrat de PPP, et les soumissionnaires étrangers s'associent couramment à un partenaire vietnamien. Les contrats BT ont été rétablis par les modifications de 2024.

Quel impôt un cédant étranger acquitte-t-il lors de la cession d'une société vietnamienne ?

Depuis le 15 décembre 2025, un cédant étranger personne morale acquitte l'impôt sur les sociétés au taux de 2 % du produit brut de cession en vertu du décret n° 320/2025/ND-CP, en remplacement de l'ancien taux de 20 % sur la plus-value nette ; les cessions indirectes sont également imposables. Les cessions de titres cotés par des cédants étrangers personnes morales sont imposées au taux de 0,1 % du produit.

PERSPECTIVES 2027

- Les seuils doublés du contrôle des concentrations prévus par la résolution n° 66.18/2026/NQ-CP expirent le 28 février 2027 sauf prorogation ou pérennisation par décret ; les opérations signées début 2027 devraient être examinées au regard des deux séries de seuils.
- La loi n° 24/2026/QH16 révise les secteurs d'activité soumis à conditions à compter du 1er mars 2027, ce qui peut modifier la question de savoir si les secteurs d'une cible déclenchent l'enregistrement au titre de l'article 21.
- Un projet de décret sur l'investissement dans le Centre financier international du Vietnam devrait ajouter de nouvelles formes et structures pour les investisseurs du secteur financier à Hô Chi Minh-Ville et à Da Nang.

Termes que vous rencontrerez dans les documents

Anglais	Vietnamien	Signification
Establishing an economic organisation	*Thành lập tổ chức kinh tế*	La constitution d'une société vietnamienne (article 22).
Capital contribution, purchase of shares or capital contributions	*Góp vốn, mua cổ phần, mua phần vốn góp*	La prise de participation dans une société existante (enregistrement au titre de l'article 21 dans trois cas).
Business cooperation contract (BCC)	*Hợp đồng hợp tác kinh doanh*	Une coopération sans société ; IRC requis lorsqu'une partie étrangère est signataire.
Public-private partnership	*Đầu tư theo phương thức đối tác công tư (PPP)*	L'investissement dans les infrastructures avec l'État en vertu de la loi n° 64/2020/QH14.
Economic concentration	*Tập trung kinh tế*	Une fusion, une acquisition, un regroupement ou une coentreprise soumis au contrôle des concentrations en vertu de la Loi sur la concurrence.
National Competition Commission	*Ủy ban Cạnh tranh Quốc gia*	L'autorité de contrôle des concentrations, placée auprès du ministère de l'Industrie et du Commerce.
Coordination board	*Ban điều phối*	L'organe que les parties à un BCC peuvent créer pour gérer le contrat.
Project company	*Doanh nghiệp dự án*	La société constituée pour signer et exécuter un contrat de PPP.

INVESTISSEUR ÉTRANGER OU VIETNAMIEN

Un investisseur vietnamien constitue une société, achète des actions ou conclut un BCC sans IRC ni enregistrement au titre de l'article 21, et ses projets ne requièrent une approbation que lorsque les catégories de l'article 24, applicables à tous, s'appliquent. Le contrôle des concentrations et la Loi sur les marchés publics s'appliquent aux deux. Les formes sont les mêmes ; les formalités sont plus légères.

POINTS DE VIGILANCE

- Réaliser une acquisition avant l'enregistrement au titre de l'article 21 lorsque celui-ci est requis : l'office d'immatriculation des entreprises n'inscrira pas le nouvel actionnaire, et le prix aura été versé pour une société que l'acquéreur ne détient pas encore.
- Utiliser un BCC pour entrer dans un secteur fermé : un BCC ne permet pas d'échapper à la liste d'accès au marché.
- Oublier le contrôle des concentrations : une concentration économique dépassant les seuils doit être notifiée avant sa réalisation, et les seuils changent le 1er mars 2027.
- Payer le prix d'acquisition en dehors du compte de capital d'investissement : l'acquéreur ne pourra pas ensuite rapatrier en tant que capital le produit d'une revente.
- Traiter un PPP comme un contrat commercial : la Loi sur le PPP, la Loi sur les marchés publics et les règles de l'investissement public régissent la procédure dès l'étude de faisabilité.

SOURCES OFFICIELLES

- Base de données juridique nationale (vbpl.vn) : loi n° 143/2025/QH15, articles 19 à 23 ; loi n° 64/2020/QH14 sur l'investissement en PPP modifiée ; loi n° 23/2018/QH14 sur la concurrence ; circulaire n° 55/2026/TT-BTC — https://vbpl.vn
- Ministère des Finances — https://mof.gov.vn
- Portail national d'enregistrement des entreprises — https://dangkykinhdoanh.gov.vn
- Ministère de l'Industrie et du Commerce (Commission nationale de la concurrence) — https://moit.gov.vn

Le certificat d'enregistrement de l'investissement (IRC) : qui en a besoin, le dossier, les deux voies et les obligations qui en découlent

Mis à jour le 10 octobre 2026 · Rédigé par un juriste spécialisé en investissement étranger (aujourd'hui retraité), fort de 20 ans d'expérience de conseil en droit vietnamien de l'investissement · Informations juridiques et fiscales, et non des conseils juridiques · Nos vérifications (en anglais) · Ouvrir dans l'application

L'ESSENTIEL

- Un investisseur étranger, ou une société détenue à plus de 50 % par des étrangers, a besoin d'un certificat d'enregistrement de l'investissement pour chaque projet d'investissement ; les investisseurs vietnamiens et les sociétés situées au seuil ou en deçà n'en ont pas besoin (article 26, loi n° 143/2025/QH15).
- Lorsqu'aucune approbation de la politique d'investissement n'est requise, le Service provincial des finances ou le comité de gestion de la zone statue dans un délai de dix jours ouvrables à compter de la réception d'un dossier complet (article 39, décret n° 96/2026/ND-CP) ; aucune redevance n'est due à l'État.
- Depuis le 1er mars 2026, la société peut être constituée en premier, l'IRC devant suivre dans un délai de 12 mois ; jusqu'à sa délivrance, le projet ne peut être réalisé et aucun secteur d'activité ne peut être ajouté (article 19 de la loi ; article 72 du décret).
- Un projet a une durée maximale de 50 ans (70 dans des cas définis), doit faire l'objet d'une modification lorsque ses éléments principaux changent, peut être cédé, et peut être résilié par l'autorité 24 mois après un retard de calendrier non couvert par une prorogation approuvée (articles 31 à 36).
- Un dépôt de garantie de 3 %, 2 % ou 1 % du capital d'investissement n'est exigible que lorsque l'investisseur sollicite des terres de l'État ou un changement d'affectation du sol (article 30 de la loi ; article 27 du décret).

Ce qu'est le certificat, et ce qu'il n'est pas

Le certificat d'enregistrement de l'investissement (Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư, universellement abrégé en IRC) est l'enregistrement par l'État d'un projet d'investissement déterminé réalisé par un investisseur étranger. C'est un document relatif au projet, et non à la société. Il identifie l'investisseur, désigne le projet et ses objectifs, fixe sa localisation et sa superficie, indique le capital d'investissement total et le calendrier de son apport, détermine la durée et le calendrier de réalisation, et mentionne les éventuelles incitations et les conditions qui y sont attachées. Une société qui réalise deux projets détient deux IRC ; un projet cédé passe à l'acquéreur par modification du certificat. Le certificat d'enregistrement d'entreprise, qui crée la société elle-même, est un document distinct délivré en vertu d'une autre loi, traité dans La constitution d'une société étape par étape.

Il en découle deux conséquences. Premièrement, tout ce qui figure dans l'IRC constitue un engagement. Le calendrier d'apport du capital, le calendrier de réalisation et les objectifs déclarés sont contrôlés au moyen du régime de rapports décrit dans Les rapports et obligations permanentes, et un écart important qui n'a pas été enregistré sous forme de modification constitue un manquement. Deuxièmement, c'est dans l'IRC que se fixe la situation de l'investisseur étranger en matière d'accès au marché : les secteurs d'activité qu'il mentionne ont été vérifiés au regard de l'appendice I du décret n° 96/2026/ND-CP, et l'ajout ultérieur d'un secteur implique une nouvelle vérification et une modification.

Qui a besoin d'un IRC

L'article 26 de la loi n° 143/2025/QH15 exige un IRC pour le projet d'investissement d'un investisseur étranger, ainsi que pour le projet d'une organisation économique à capitaux étrangers relevant de l'article 20, c'est-à-dire une société vietnamienne dont plus de 50 % du capital social est détenu par des investisseurs étrangers, ou qui est elle-même détenue à plus de 50 % par de telles sociétés. Les investisseurs nationaux, et les sociétés situées au seuil de 50 % ou en deçà, n'en ont pas besoin. Il en va de même pour l'achat d'actions ou de parts dans une société existante, bien que l'article 21 impose l'enregistrement de certaines acquisitions avant l'inscription du changement d'actionnaires ; cette procédure est expliquée dans Les formes d'investissement et au chapitre 8.

Un bureau de représentation ou une succursale d'un commerçant étranger n'est pas un projet d'investissement et ne requiert pas d'IRC ; il fait l'objet d'une licence au titre de la Loi sur le commerce (Succursales et bureaux de représentation). Un contrat de coopération commerciale auquel un investisseur étranger est partie en requiert un.

GUIDE DE DÉCISION

Ai-je besoin d'un IRC ?

Répondez aux questions dans l'ordre. La réponse est donnée par la première question qui aboutit à un résultat.

Q1 **L'investisseur est-il un ressortissant étranger ou une organisation constituée selon un droit étranger, ou une société vietnamienne détenue à plus de 50 % par des étrangers (article 20) ?**

Oui Passez à Q2.

Non Pas d'IRC. Un investisseur vietnamien, ou une société dont la participation étrangère est égale ou inférieure à 50 %, n'immatricule que la société ; si le projet relève de l'article 24, il a néanmoins besoin d'une approbation de la politique d'investissement, et il doit notifier l'autorité d'enregistrement avant de réaliser le projet (article 47).

Q2 **L'opération consiste-t-elle à acheter des actions ou des parts d'une société vietnamienne existante, plutôt qu'en un nouveau projet ?**

Oui Pas d'IRC. Vérifiez plutôt si un enregistrement au titre de l'article 21 est requis : participation étrangère en hausse dans un secteur soumis à conditions, franchissant 50 % ou augmentant au-delà, ou cible détenant des terrains sensibles.

Non Passez à Q3.

Q3 **La présence prend-elle la forme d'un bureau de représentation ou d'une succursale de la société étrangère plutôt que d'une société vietnamienne ou d'un projet ?**

Oui Pas d'IRC. Sollicitez la licence de bureau de représentation ou de succursale en vertu du décret n° 07/2016/ND-CP, ou auprès du régulateur sectoriel.

Non Passez à la question 4.

Q4 **Le projet relève-t-il d'une catégorie de l'article 24 (terres de l'État sans enchères, changement d'affectation du sol, logement, golf, ports, aéroports, casinos, transformation du pétrole et du gaz, télécommunications avec réseau, presse, édition, boisement) ?**

Oui D'abord l'approbation de la politique d'investissement, puis l'IRC. Voir L'approbation de la politique d'investissement.

Non IRC requis. Choisissez ci-dessous entre la voie de l'IRC préalable et celle de la constitution préalable, ou la procédure spéciale de l'article 28 si le projet est situé dans une zone éligible.

Quelle autorité

En vertu de l'article 27 de la loi, un projet situé hors des zones est enregistré auprès du **Service provincial des finances** de la province ou de la ville relevant directement du pouvoir central (l'ancien Service du Plan et de l'Investissement, fusionné en 2025), et un projet situé dans un parc industriel, une zone franche d'exportation, une zone de haute technologie ou une zone économique auprès du **comité de gestion** de la zone. Un projet s'étendant sur deux provinces, ou dont la localisation n'est pas encore arrêtée, est enregistré au lieu où l'investisseur envisage d'établir son siège. Le dépôt s'effectue par le Système national d'information sur l'investissement exploité par le ministère des Finances, et le même service abrite habituellement l'office d'immatriculation des entreprises qui délivrera le certificat d'enregistrement d'entreprise, de sorte que les deux dépôts sont couramment traités par une même équipe de fonctionnaires.

Les deux voies depuis le 1er mars 2026

Voie A : l'IRC d'abord, la société ensuite. L'investisseur étranger dépose la demande en son propre nom. Une fois l'IRC délivré, il immatricule la société vietnamienne dans un délai de trois jours ouvrables à compter d'un dossier complet, IRC joint, et la société reprend le projet. Cette voie reste la voie habituelle

pour les projets nécessitant une approbation de la politique d'investissement, pour les projets reposant sur un bail en parc industriel (l'aménageur du parc ne signe habituellement le bail avec la société de projet qu'après l'IRC), et pour les investisseurs qui souhaitent voir réglées les questions de foncier, de licence et de capital avant que toute entité n'existe.

Voie B : la société d'abord, l'IRC dans un délai de 12 mois. L'article 19 de la loi et l'article 72 du décret n° 96/2026/ND-CP permettent à l'investisseur étranger d'immatriculer d'abord la société, en s'engageant dans le dossier d'immatriculation à respecter les conditions d'accès au marché. La société doit ensuite obtenir l'IRC dans un délai de 12 mois à compter de sa constitution et, tant qu'elle ne l'a pas obtenu, ne peut ni réaliser le projet ni modifier ses secteurs d'activité enregistrés. Le capital est apporté selon le calendrier que fixera l'IRC, mais la règle des 90 jours applicable au capital social en vertu de la Loi sur les entreprises continue de s'appliquer à la société, de sorte que les deux calendriers doivent être planifiés ensemble (Le capital social et l'apport en capital). La circulaire n° 38/2026/TT-NHNN, en vigueur depuis le 18 août 2026, a levé l'obstacle antérieur en permettant l'ouverture du compte de capital d'investissement avant l'IRC. Le décret est muet sur la conséquence du non-respect du délai de 12 mois ; la lecture prudente est que la société ne peut exercer licitement d'activité et que l'autorité d'enregistrement peut exiger sa dissolution ou sa réimmatriculation en tant que société nationale si l'engagement relatif à l'accès au marché ne peut être tenu.

La voie B convient à un investisseur qui a rapidement besoin d'une personne morale, par exemple pour signer un bail de bureaux, recruter un directeur pays ou se positionner dans un appel d'offres, et dont le projet ne comporte aucune dimension foncière ni d'approbation de politique d'investissement. Elle ne permet pas de démarrer les opérations plus tôt.

Comment obtenir un IRC lorsqu'aucune approbation de la politique d'investissement n'est requise

1. **Valider les secteurs d'activité**
   Classez chaque activité envisagée selon son code VSIC et vérifiez-la au regard de l'appendice I du décret n° 96/2026/ND-CP (accès au marché pour les étrangers) et des secteurs d'activité soumis à conditions au titre de l'article 7 de la loi. Enregistrez les secteurs que le projet exercera effectivement (L'accès au marché pour les investisseurs étrangers).

2. **Obtenir la preuve de la localisation**
   Un bail signé, un protocole d'accord ou une lettre d'offre d'un aménageur de parc industriel ou d'un bailleur, accompagné des titres du bailleur. Un projet qui nécessitera une attribution ou un bail de terres de l'État, ou un changement d'affectation du sol, est un projet relevant de l'article 24 et requiert d'abord une approbation de la politique d'investissement.

3. **Réunir et légaliser les documents de l'investisseur**
   Certificat de constitution, statuts ou équivalent, résolution autorisant l'investissement et désignant un représentant, et passeport du représentant ; pour un investisseur personne physique, le passeport. Les documents délivrés à l'étranger sont apostillés (le Vietnam applique la Convention Apostille à compter du 11 septembre 2026) ou font l'objet d'une légalisation consulaire, et sont traduits en vietnamien par un traducteur certifié.

4 **Justifier de la capacité financière**

États financiers audités des deux derniers exercices, attestation bancaire de disponibilité des fonds, garantie de la société mère ou engagement de financement, pour un montant cohérent avec le calendrier d'apport en capital figurant dans la proposition. Les autorités comparent les deux chiffres ligne par ligne.

5 **Rédiger la proposition de projet**

Objectifs, envergure et produits ou services ; capital d'investissement total réparti entre capital social et emprunts, avec le calendrier d'apport ; localisation, superficie et fondement du droit d'usage ; calendrier de réalisation et jalons ; besoins de main-d'œuvre par nationalité ; technologie utilisée et, lorsque la Loi sur le transfert de technologie l'exige, sa description ; mesures environnementales ; et incitations sollicitées, avec le fondement légal de chacune.

6 **Déposer par le Système national d'information sur l'investissement**

L'investisseur ou un mandataire titulaire d'une signature numérique télécharge le dossier sur les formulaires prescrits par le ministère des Finances en vertu du décret n° 96/2026/ND-CP. L'autorité vérifie la complétude ; une demande d'éclaircissements suspend le délai jusqu'au dépôt de la réponse.

7 **Recevoir l'IRC dans un délai de dix jours ouvrables**

L'article 39 du décret fixe un délai de dix jours ouvrables à compter de la réception d'un dossier complet. L'IRC est délivré sous forme électronique et, sur demande, sur support papier. Un refus doit être écrit et motivé et peut faire l'objet d'une réclamation ou d'un recours devant le tribunal administratif.

8 **Immatriculer la société, ou inscrire le projet**

Dans la voie A, déposez le dossier d'immatriculation de l'entreprise avec l'IRC joint (trois jours ouvrables). Dans la voie B, les informations de la société existante sont mises à jour. Ouvrez ensuite le compte de capital d'investissement, apportez le capital social dans un délai de 90 jours et engagez les démarches postérieures à l'autorisation décrites dans La constitution d'une société étape par étape.

Liste de contrôle du dossier d'IRC (nouveau projet, sans approbation de la politique d'investissement)

Les documents que le Service provincial des finances ou le comité de gestion de la zone attendra dans une demande selon la voie A. Les documents délivrés à l'étranger doivent être apostillés ou faire l'objet d'une légalisation consulaire, et être accompagnés d'une traduction certifiée en vietnamien.

- ☐ **Demande écrite de réalisation du projet d'investissement**
  Sur le formulaire prescrit ; signée par le représentant habilité de l'investisseur au moyen d'une signature numérique.
- ☐ **Documents attestant le statut juridique de l'investisseur**
  Certificat de constitution ou d'immatriculation et statuts (société) ; passeport (personne physique) ; résolution du conseil ou du propriétaire approuvant le projet et désignant le représentant.

- [ ] **Justificatifs de capacité financière**
  États financiers audités des deux derniers exercices ; ou attestation bancaire de solde datée de moins de trois mois ; ou garantie de la société mère ou engagement de financement couvrant le calendrier d'apport.

- [ ] **Proposition de projet**
  Objectifs, envergure, capital et calendrier, localisation et usage du sol, durée, main-d'œuvre, technologie, environnement, incitations et leur fondement légal, et une évaluation préliminaire de l'impact socio-économique lorsque le formulaire la demande.

- [ ] **Justificatif du droit d'usage du site**
  Bail, protocole ou lettre d'offre, accompagné du certificat de droits d'usage du sol du bailleur ou de l'aménageur du parc, ou d'un document équivalent.

- [ ] **Description de la technologie**
  Uniquement pour les projets utilisant une technologie figurant sur la liste des technologies dont le transfert est restreint en vertu de la Loi sur le transfert de technologie : dénomination, origine, schéma du procédé, principaux équipements et paramètres techniques.

- [ ] **Contrat de coopération commerciale**
  Uniquement lorsque le projet est réalisé dans le cadre d'un BCC.

- [ ] **Certificat d'enregistrement d'entreprise de la société vietnamienne**
  Uniquement dans la voie B, lorsque la société existe déjà.

- [ ] **Procuration**
  Lorsqu'un prestataire ou une personne physique dépose pour le compte de l'investisseur ; le mandant comme le mandataire accomplissent l'authentification électronique prévue par le décret n° 296/2026/ND-CP.

Délais, redevances et chiffres qui régissent le certificat

Élément	Règle	Source
Délai de décision (sans approbation de la politique d'investissement)	10 jours ouvrables à compter d'un dossier complet	Décret n° 96/2026/ND-CP, article 39
Délai de décision, procédure d'investissement spéciale	15 jours ouvrables	Loi n° 143/2025/QH15, article 28 ; décret n° 96/2026/ND-CP
Délai de décision lorsque l'approbation de la politique d'investissement a été obtenue	En général 5 jours ouvrables à compter de l'approbation lorsque l'investisseur a été approuvé en même temps	Décret n° 96/2026/ND-CP
Constitution préalable, IRC dans un délai de	12 mois à compter de la constitution	Loi, article 19 ; décret, article 72

Élément	Règle	Source
Redevance due à l'État pour l'IRC	Aucune	Aucune redevance n'est prévue pour la délivrance ou la modification
Certificat d'enregistrement d'entreprise	3 jours ouvrables ; redevance de 50 000 VND (supprimée pour le dépôt en ligne) ; frais de publication de 100 000 VND	Décret n° 168/2025/ND-CP ; circulaire n° 47/2019/TT-BTC
Durée du projet	Jusqu'à 50 ans ; jusqu'à 70 ans dans les zones économiques et dans des cas définis	Loi, article 31
Dépôt de garantie lorsque des terres de l'État sont sollicitées	3 % du capital jusqu'à 300 milliards de VND ; 2 % de 300 milliards à 1 000 milliards de VND ; 1 % au-delà ; réductions de 25 % ou 50 %	Loi, article 30 ; décret, article 27
Résiliation après un retard de calendrier	24 mois sans prorogation approuvée	Loi, article 36
Rapports d'investissement	Trimestriels avant le 10 du premier mois du trimestre suivant ; annuels avant le 31 mars	Loi, article 47 ; décret, article 94

EXEMPLE CHIFFRÉ

Une usine de composants électroniques de 2 millions d'USD dans un parc industriel de Bac Ninh

Une filiale de droit singapourien d'un groupe européen prévoit une SARL vietnamienne détenue à 100 % pour assembler des composants sur 5000 m^2 de locaux industriels loués dans un parc industriel. Pas de terres de l'État, pas de catégorie de l'article 24, pas de secteur d'activité soumis à conditions. Les chiffres sont illustratifs et les fourchettes d'honoraires sont des fourchettes de marché habituelles en octobre 2026 ; il ne s'agit pas de devis.

Capital d'investissement	Total de 2 000 000 USD : capital social de 800 000 USD (libéré dans les 90 jours suivant l'ERC), prêt d'associé de 1 200 000 USD (enregistré auprès de la Banque d'État avant tirage).
Autorité	Comité de gestion du parc industriel (le projet est situé dans la zone).
Voie retenue	Voie A. L'aménageur du parc exige l'IRC avant de signer le bail de l'usine avec la société de projet ; une lettre d'offre appuie la demande.
Semaines 1 à 3	Approbations internes du groupe ; apostille du certificat de constitution singapourien, des statuts et de la résolution du conseil ; traductions certifiées ; attestation bancaire de disponibilité des fonds ; rédaction de la proposition de projet.
Semaines 4 à 6	Dépôt du dossier d'IRC sur le Système national d'information sur l'investissement ; une demande d'éclaircissements sur la description de la technologie traitée en deux jours ; IRC délivré le 9e jour ouvrable suivant le dossier complet.

Semaine 7	Dépôt du dossier d'immatriculation de l'entreprise avec l'IRC ; ERC délivré en trois jours ouvrables ; code fiscal attribué automatiquement ; sceau confectionné ; immatriculation publiée sur le Portail.
Semaines 7 à 9	Ouverture du compte de capital d'investissement et d'un compte courant en VND (vérification en personne du représentant légal) ; clé de signature numérique ; inscription à la facturation électronique ; signature du bail de l'usine ; déclaration de main-d'œuvre.
Semaines 9 à 16	Capital social versé en deux tranches, largement dans le délai de 90 jours ; prêt d'associé enregistré auprès de la Banque d'État ; machines importées sous l'exonération de droits applicable aux immobilisations du projet (le projet est éligible en raison de son secteur).
Frais officiels	IRC : néant. ERC : 50 000 VND (supprimés en ligne) plus 100 000 VND de publication. Apostilles et traductions : environ 400 à 800 USD. Clé de signature numérique : environ 1,5 à 3 millions de VND pour trois ans.
Honoraires professionnels (fourchettes habituelles)	Cabinet vietnamien chargé de l'IRC, de l'ERC et des démarches postérieures : 3 000 à 8 000 USD. Cabinet international : 10 000 à 25 000 USD, selon la structuration et la négociation du bail.
Premier rapport trimestriel d'investissement	Dû avant le 10e jour du premier mois suivant le trimestre au cours duquel l'IRC a été délivré, même si aucun décaissement n'a eu lieu.

Si le même investisseur avait choisi la voie B, l'ERC aurait été délivré dès la semaine 2, mais le bail, l'importation des machines et l'exonération de droits auraient tous attendu l'IRC, et le délai de 90 jours pour le capital social aurait commencé à courir dix semaines plus tôt.

Si le site avait nécessité des terres de l'État hors d'un parc, l'approbation de la politique d'investissement par le président du comité populaire provincial aurait précédé l'IRC et ajouté plusieurs mois, ainsi qu'un dépôt de garantie de 3 % du capital.

Dépôts de garantie et capacité financière

La Loi sur l'investissement ne fixe aucun montant minimal d'investissement de portée générale. L'autorité apprécie néanmoins la capacité financière, et les secteurs réglementés ont leur propre capital légal. Un **dépôt de garantie** (ký quỹ) n'est exigé que lorsque l'investisseur demande à l'État de lui attribuer ou de lui donner à bail des terres, ou d'autoriser un changement d'affectation du sol. L'article 30 de la loi impose alors un dépôt, ou une garantie bancaire équivalente, sauf si les terres ont été obtenues par enchères ou appel d'offres, sont reçues par cession d'un autre usager, ou si une autre exception s'applique. L'article 27 du décret n° 96/2026/ND-CP fixe le taux à 3 % du capital d'investissement jusqu'à 300 milliards de VND, à 2 % de la tranche comprise entre 300 milliards et 1 000 milliards de VND et à 1 % de la tranche supérieure, avec une réduction de 25 % pour les projets relevant de secteurs encouragés ou situés dans des zones défavorisées et de 50 % pour les secteurs particulièrement encouragés ou les zones particulièrement défavorisées. Le dépôt est versé par tranches liées à des jalons et restitué au fur et à mesure de l'avancement du projet ; il est acquis au budget de l'État si le projet est résilié en raison d'un manquement de l'investisseur.

Durée, modification, cession et suspension

En vertu de l'article 31, un projet peut avoir une durée maximale de 50 ans, portée à 70 ans dans une zone économique et pour les projets situés dans des zones défavorisées, les projets à retour sur investissement lent, les infrastructures de parcs de haute technologie et les projets bénéficiant d'incitations spéciales. La durée peut être prorogée à son expiration, sauf si le projet utilise une technologie obsolète, polluante ou fortement consommatrice de ressources, ou si l'investisseur s'est engagé à remettre ses actifs à l'État sans indemnisation.

L'article 33 impose de modifier l'IRC avant tout changement de ses éléments principaux : l'investisseur, la dénomination ou les objectifs, l'envergure, la localisation ou la superficie, le capital ou son calendrier, la durée ou le calendrier de réalisation, et les incitations. L'article 34 autorise la cession de tout ou partie d'un projet à un autre investisseur, ce qui signifie en pratique la cession de la société, avec un enregistrement au titre de l'article 21 lorsque la participation étrangère franchit un seuil et l'impôt de 2 % sur le produit brut pour un cédant étranger personne morale (décret n° 320/2025/ND-CP). L'article 35 permet à un investisseur de suspendre un projet, mais uniquement après notification écrite à l'autorité, et une suspension pour force majeure peut donner droit à une exonération de loyer foncier et à une prorogation du calendrier ; une suspension sans notification n'est qu'un simple retard.

La résiliation et ses suites

L'article 36 confère à l'autorité d'enregistrement le pouvoir de résilier un projet dans des cas définis : le projet accuse un retard de 24 mois sur le calendrier de l'IRC sans prorogation approuvée ; le dépôt ou la garantie requis n'a pas été fourni ; les terres ont été reprises pour défaut d'utilisation ; le projet a été enregistré sur la base de faux documents ; ou un jugement ou une sentence arbitrale l'ordonne. La résiliation intervient par décision écrite, susceptible de réclamation administrative et de recours devant le tribunal administratif. L'investisseur liquide alors le projet conformément à la Loi sur les entreprises et au droit civil ; un investisseur étranger peut transférer à l'étranger le produit de la liquidation après avoir réglé ses obligations fiscales et autres, par le compte de capital d'investissement (chapitre 6). La société peut continuer d'exister et poursuivre un autre projet s'il en est enregistré un ; à défaut, elle est dissoute (chapitre 8).

Les questions des investisseurs sur l'IRC

Une coentreprise détenue à 49 % par des étrangers a-t-elle besoin d'un IRC pour un nouveau projet ?

Non. Une société vietnamienne dont 50 % ou moins du capital social est détenu par des investisseurs étrangers investit en qualité d'investisseur national en vertu de l'article 20 de la Loi sur l'investissement ; ses nouveaux projets ne requièrent donc pas d'IRC et ne sont pas soumis à la liste d'accès au marché pour les étrangers. L'approbation de la politique d'investissement reste applicable si le projet relève de l'article 24.

Combien de temps faut-il en pratique pour obtenir un IRC ?

Le délai légal est de dix jours ouvrables à compter d'un dossier complet. Compte tenu de la légalisation des documents, de la traduction et d'une série d'éclaircissements, un projet simple sur des locaux loués prend habituellement quatre à six semaines entre la mission et la délivrance du certificat ; un projet nécessitant une approbation de la politique d'investissement prend des mois.

Puis-je commencer à exercer une fois la société immatriculée mais avant la délivrance de l'IRC ?

Non. En vertu de l'article 72 du décret n° 96/2026/ND-CP, une société immatriculée avant son IRC ne peut ni réaliser le projet ni ajouter de secteurs d'activité tant que le certificat n'a pas été délivré, et elle doit obtenir l'IRC dans un délai de 12 mois à compter de sa constitution.

Une redevance administrative est-elle due pour l'IRC ?

Non. Aucune redevance de l'État n'est prévue pour la délivrance ou la modification d'un certificat d'enregistrement de l'investissement. L'immatriculation d'entreprise qui suit coûte 50 000 VND, supprimés pour le dépôt en ligne, plus 100 000 VND de frais de publication.

Que se passe-t-il si le calendrier d'apport en capital de l'IRC n'est pas respecté ?

L'insuffisance constitue un manquement à l'IRC et, pour le capital social, à la règle des 90 jours de la Loi sur les entreprises. Demandez une modification du calendrier avant l'échéance ; un projet accusant 24 mois de retard sans prorogation approuvée peut être résilié en vertu de l'article 36, et les incitations liées à des jalons de décaissement sont perdues.

PERSPECTIVES 2027

- La loi n° 24/2026/QH16 révise la liste des secteurs d'activité soumis à conditions à compter du 1er mars 2027 ; un projet enregistrant des secteurs en 2027 devrait être vérifié au regard de la nouvelle annexe.
- La Loi foncière modifiée soumise à l'Assemblée nationale en octobre 2026 (projet applicable au 1er mars 2027) modifierait les règles de sélection des investisseurs et de fixation des prix fonciers qui sous-tendent les projets relevant de l'article 24 ; voir le chapitre 5.
- Le ministère des Finances devrait publier des formulaires consolidés pour les procédures du décret n° 96/2026/ND-CP ; dans l'intervalle, les autorités d'enregistrement acceptent les demandes établies sur les modèles existants adaptés au nouveau décret.

Termes que vous rencontrerez dans les documents

Anglais	Vietnamien	Signification
Investment Registration Certificate (IRC)	*Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư*	Le certificat enregistrant le projet d'un investisseur étranger (article 26).

Anglais	Vietnamien	Signification
Enterprise Registration Certificate (ERC)	*Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp*	Le certificat créant la société vietnamienne en vertu de la Loi sur les entreprises.
Investment policy approval	*Chấp thuận chủ trương đầu tư*	L'approbation préalable d'un projet relevant des catégories de l'article 24.
Foreign-invested economic organisation	*Tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài*	Une société vietnamienne comptant des associés ou actionnaires étrangers ; traitée comme investisseur étranger lorsqu'elle est détenue à plus de 50 % par des étrangers (article 20).
Investment capital	*Vốn đầu tư*	Le capital total du projet, capital social et emprunts, indiqué dans l'IRC.
Deposit	*Ký quỹ bảo đảm thực hiện dự án*	La garantie de bonne exécution d'un projet utilisant des terres de l'État (article 30).
Investment registration authority	*Cơ quan đăng ký đầu tư*	Le Service provincial des finances ou le comité de gestion de la zone (article 27).
National Investment Information System	*Hệ thống thông tin quốc gia về đầu tư*	Le système en ligne du ministère des Finances pour les dépôts d'IRC et les rapports d'investissement.

INVESTISSEUR ÉTRANGER OU VIETNAMIEN

Un investisseur vietnamien, ou une société dont la participation étrangère est égale ou inférieure à 50 %, n'a pas besoin d'IRC et ne dépose pas de dossier d'IRC. Il immatricule la société, obtient l'approbation de la politique d'investissement lorsque l'article 24, applicable à tous, s'applique, notifie l'autorité d'enregistrement avant de réaliser un projet (article 47) et dépose les mêmes rapports d'investissement trimestriels et annuels. Les règles de dépôt de garantie applicables aux terres de l'État valent pour les deux.

POINTS DE VIGILANCE

- Considérer le calendrier de l'IRC comme indicatif : le calendrier d'apport en capital et le calendrier de réalisation sont contraignants, et un retard de 24 mois sans prorogation approuvée est un motif de résiliation.
- Immatriculer d'abord la société, puis exercer : tant que l'IRC n'est pas délivré, la société ne peut ni réaliser le projet ni ajouter de secteurs d'activité.
- Des justificatifs de capacité financière qui ne correspondent pas au montant du capital figurant dans la proposition ; les autorités comparent les deux.
- Fixer le capital d'investissement total au seul montant du capital social, sans marge pour enregistrer des prêts d'associés auprès de la Banque d'État.
- Modifier le projet sur le fond (nouvelle gamme de produits, nouveau site ou nouvel investisseur) sans modifier préalablement l'IRC.

SOURCES OFFICIELLES

- Base de données juridique nationale (vbpl.vn) : loi n° 143/2025/QH15, articles 19 à 21 et 26 à 36 ; décret n° 96/2026/ND-CP, articles 27, 39 et 72 — https://vbpl.vn
- Ministère des Finances (Système national d'information sur l'investissement) — https://mof.gov.vn
- Portail national d'enregistrement des entreprises — https://dangkykinhdoanh.gov.vn
- Banque d'État du Vietnam : circulaire n° 38/2026/TT-NHNN (comptes de capital d'investissement) — https://www.sbv.gov.vn
- Vietnam Law & Legal Forum (couverture officielle en anglais de la Loi sur l'investissement de 2025) — https://vietnamlawmagazine.vn

L’approbation de la politique d’investissement et la procédure d’investissement spéciale de l’article 28 : quels projets, quelle autorité, quels délais, et le lien avec le foncier

Mis à jour le 10 octobre 2026 · Rédigé par un juriste spécialisé en investissement étranger (aujourd’hui retraité), fort de 20 ans d’expérience de conseil en droit vietnamien de l’investissement · Informations juridiques et fiscales, et non des conseils juridiques · Nos vérifications (en anglais) · Ouvrir dans l’application

L’ESSENTIEL

- L’approbation de la politique d’investissement est une décision préalable portant sur les objectifs, la localisation, l’envergure, le calendrier et, souvent, l’investisseur d’un projet ; elle n’est requise que pour les catégories de l’article 24 de la Loi sur l’investissement.
- Relèvent de ces catégories les projets sollicitant des terres de l’État sans enchères ni appel d’offres ou un changement d’affectation du sol, les projets de logement et d’urbanisme, les terrains de golf, les infrastructures de parcs industriels, les grands ports et aéroports, les casinos, la transformation du pétrole et du gaz, ainsi que quatre catégories propres aux investisseurs étrangers (télécommunications avec réseau, presse, édition, boisement).
- L’Assemblée nationale, le Premier ministre ou le président du comité populaire provincial approuvent selon la catégorie (article 25) ; les comités de gestion des zones approuvent les projets de niveau provincial situés dans leur zone ; les délais légaux d’instruction vont d’environ 35 jours au niveau provincial à plusieurs mois pour les projets relevant du Premier ministre.
- Lorsque des terres de l’État sont en jeu, l’approbation ouvre la voie à une vente aux enchères des terres, à un appel d’offres pour la sélection de l’investisseur ou à l’approbation d’un investisseur désigné qui détient déjà les terres.
- La procédure d’investissement spéciale de l’article 28 permet aux projets éligibles situés dans des zones de se dispenser de l’approbation de la politique d’investissement et de plusieurs autorisations techniques moyennant un engagement écrit, l’IRC étant délivré en 15 jours ouvrables.

Ce qu’est l’approbation de la politique d’investissement

L’approbation de la politique d’investissement (chấp thuận chủ trương đầu tư) est la décision par laquelle l’État admet, avant la délivrance de tout certificat, qu’un projet peut être réalisé dans son principe : ses objectifs, sa localisation, sa superficie, son envergure, son capital, son calendrier et, dans bien des cas, l’identité de l’investisseur. Elle n’est requise que pour les catégories de projets énumérées à l’article 24 de la Loi sur l’investissement ; la plupart des projets industriels et de services sur des locaux loués ou dans des parcs industriels n’en ont jamais besoin. Lorsqu’elle est requise, l’IRC suit l’approbation et, pour les projets dont l’investisseur a été approuvé en même temps que la politique, l’IRC est délivré dans un bref délai sans nouvelle instruction.

L'approbation est un document relatif au projet qui lie l'investisseur aussi étroitement que l'IRC. Son contenu est ensuite repris dans la décision d'attribution ou de bail foncier, les approbations d'urbanisme et l'IRC, et un changement de localisation, d'envergure, d'objectifs ou d'investisseur exige une modification de l'approbation au titre de l'article 32 avant que les documents qui en dépendent puissent être modifiés.

Quels projets en ont besoin

L'article 24 énumère les catégories. Pour tous les investisseurs : les projets qui demandent à l'État d'attribuer ou de donner à bail des terres sans enchères ni appel d'offres, ou d'autoriser un changement d'affectation du sol (hors les cas mineurs exemptés par la Loi foncière) ; les projets de logement et d'aménagement urbain ; les terrains de golf ; les infrastructures des parcs industriels et des zones franches d'exportation ; les nouveaux aéroports, ports maritimes et grandes zones portuaires, ainsi que les nouvelles compagnies aériennes ; les casinos ; la transformation du pétrole et du gaz ; les projets qui demandent l'attribution de zones maritimes ou sont situés dans des zones intéressant la défense ou la sécurité nationales ; l'énergie nucléaire ; les projets nécessitant la conversion de terres de forêts de protection ou de production, ou de rizières irriguées, au-delà de superficies fixées ; et les projets nécessitant la réinstallation de populations importantes. Pour les seuls investisseurs étrangers : les services de télécommunications avec infrastructure de réseau, le boisement, l'édition et la presse. Le Premier ministre peut également attribuer à un échelon supérieur d'autres projets d'importance nationale.

Qui approuve, et les délais légaux d'instruction

Autorité	Projets types	Instruction et décision
Assemblée nationale	Uniquement les projets nécessitant des mécanismes ou politiques spéciaux dérogeant à une loi ou à une résolution de l'Assemblée nationale (article 24, paragraphe 20, et article 25, paragraphe 1)	Instruction par un conseil d'évaluation de l'État ; décision lors d'une session de l'Assemblée nationale ; plusieurs mois
Premier ministre	Conversion de surfaces forestières à usage spécial, de protection des bassins versants ou de protection frontalière de 50 ha ou plus, de surfaces forestières de protection contre le vent, le sable ou les vagues de 500 ha ou plus, ou de surfaces forestières de production de 1000 ha ou plus ; conversion de 500 ha ou plus de terres portant deux récoltes de riz ou plus par an ; casinos et paris ; énergie nucléaire ; projets d'investisseurs étrangers dans les télécommunications avec réseau, le boisement, l'édition et la presse ; réinstallation de 20 000 personnes ou plus en zone montagneuse ou de 50 000 ailleurs ; projets situés dans la zone de protection I d'un monument national spécial inscrit au patrimoine mondial ; autres projets qu'une loi attribue au Premier ministre (article 25, paragraphe 2)	Instruction par le ministère des Finances avec consultation des ministères ; la loi prévoit environ 60 à 70 jours pour la chaîne d'instruction ; comptez trois à six mois

Autorité	Projets types	Instruction et décision
Président du comité populaire provincial	Projets sollicitant des terres de l'État sans enchères ni appel d'offres ou un changement d'affectation du sol ; terres situées dans des zones de défense ou de sécurité ; zones maritimes ; projets de logement et d'aménagement urbain ; terrains de golf ; infrastructures de parcs industriels, de zones franches d'exportation et de zones de technologies numériques ; nouveaux postes à quai dans les ports maritimes de classe spéciale ou de classe I ; nouveaux aéroports, pistes et grands terminaux ; nouvelles compagnies aériennes de passagers ; transformation du pétrole et du gaz ; réinstallations de moindre ampleur et autres projets en zone patrimoniale ; projets nécessitant une approbation dans deux provinces ou plus (article 25, paragraphe 3)	Instruction par le Service provincial des finances avec consultation des services provinciaux ; environ 35 jours selon la loi ; deux à quatre mois en pratique
Comité de gestion de la zone	Projets de niveau provincial situés dans son parc industriel, sa zone franche d'exportation, sa zone de haute technologie ou sa zone économique	Mêmes délais qu'au niveau provincial

Le déroulement de la procédure au niveau provincial

1 **Avant la demande : vérification de la planification**

Vérifiez que le site et l'usage envisagé sont conformes à la planification provinciale, au plan d'utilisation des sols et, pour les projets urbains, au plan de zonage. Un projet non conforme à la planification ne peut être approuvé tant que le plan n'a pas été modifié, ce qui constitue une procédure distincte et souvent plus longue.

2 **Déposer le dossier de proposition**

Les documents attestant la capacité juridique et financière de l'investisseur ; une proposition de projet couvrant les objectifs, l'envergure, le capital et le calendrier, les besoins fonciers et la voie foncière envisagée (attribution, bail ou changement d'affectation), l'impact socio-économique et environnemental et une évaluation préliminaire de l'impact environnemental lorsqu'elle est requise ; les incitations sollicitées ; et, lorsque l'investisseur propose le projet sur des terres qu'il détient déjà, les documents fonciers.

3 **Instruction**

Le Service provincial des finances transmet le dossier aux services chargés du foncier, de la planification, de la construction, de l'environnement et du secteur concerné ainsi qu'au district, recueille leurs avis dans des délais fixés, apprécie la conformité à la planification, les besoins fonciers, la capacité de l'investisseur, l'impact et les incitations, et fait rapport au comité populaire.

4 **Décision**

Le président du comité populaire provincial délivre l'approbation écrite, avec ou sans approbation de l'investisseur, ou un refus motivé. L'approbation fixe les paramètres du projet, la voie foncière et le calendrier.

5 **Sélection de l'investisseur lorsque celui-ci n'a pas été approuvé**

Si les terres doivent être attribuées ou données à bail par enchères, l'autorité foncière organise la vente aux enchères ; si elles le sont par appel d'offres, le Service provincial des finances organise l'appel d'offres de sélection de l'investisseur en vertu de la Loi sur les marchés publics ; le lauréat devient l'investisseur et l'IRC lui est délivré.

6 **IRC et foncier**

L'IRC est délivré à l'investisseur approuvé (en cinq jours ouvrables lorsque l'approbation et l'investisseur ont été validés ensemble), la décision d'attribution ou de bail foncier suit, le dépôt de garantie prévu à l'article 30 est versé et le bail foncier est signé avec l'autorité foncière.

Le foncier : les trois voies après l'approbation

Lorsqu'un projet nécessite des terres de l'État, la Loi sur l'investissement et la Loi foncière arbitrent entre trois voies, et l'approbation de la politique d'investissement est le passage obligé de chacune d'elles. **Vente aux enchères des terres** (đấu giá quyền sử dụng đất) : l'État met aux enchères les droits d'usage du sol au profit du plus offrant ; l'approbation porte sur le projet, et l'adjudicataire devient l'investisseur. **Appel d'offres de sélection de l'investisseur** (đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư) : utilisé lorsque les terres n'ont pas été libérées ou que le projet est un projet de logement ou d'aménagement urbain, les investisseurs soumissionnent sur la base de leurs propositions et le lauréat est approuvé. **Approbation d'un investisseur désigné** : possible lorsque l'investisseur détient déjà les droits d'usage du sol ou les a reçus par cession, ou dans d'autres cas où la Loi foncière l'autorise sans enchères ni appel d'offres, tels que certains projets de parcs industriels et de zones encouragées. Cette structure explique pourquoi les promoteurs étrangers entrent si souvent sur le marché immobilier vietnamien en acquérant une société qui détient déjà des terres approuvées plutôt qu'en sollicitant eux-mêmes des terres ; la voie de l'acquisition et ses enregistrements sont présentés au chapitre 8 et le régime foncier au chapitre 5.

La procédure d'investissement spéciale (article 28)

L'article 28 de la loi de 2025, repris et élargi d'une modification de 2024, permet à un investisseur d'opter pour une *procédure d'investissement spéciale* pour un projet situé dans un parc industriel, une zone franche d'exportation, un parc de haute technologie, une zone concentrée de technologies numériques, une zone de libre-échange, le centre financier international ou une zone fonctionnelle d'une zone économique, sauf si le projet est de ceux qui requièrent une approbation de la politique d'investissement. Le projet est enregistré pour l'IRC sur la base de l'engagement écrit de l'investisseur de respecter les conditions relatives à la technologie, à l'environnement, à la planification, à la construction et à la sécurité incendie, et l'IRC est délivré dans un délai de 15 jours ouvrables. Le projet est alors dispensé de l'approbation de la politique d'investissement, de l'évaluation technologique, du rapport d'évaluation de l'impact environnemental, de la planification détaillée de la construction, du permis de construire et des approbations de conception en matière de sécurité incendie qui s'y rattachent ; avant le début des travaux, l'investisseur dépose une notification auprès de l'autorité chargée de la construction, accompagnée d'un rapport d'étude de faisabilité vérifié de manière indépendante. Les autorités procèdent à un contrôle a posteriori, et la violation de l'engagement peut

entraîner la suspension ou la résiliation. La procédure a été conçue pour les projets de semi-conducteurs, de centres de données, d'industrie de haute technologie et de R&D qui ont besoin de rapidité et sont situés dans des zones dotées d'infrastructures prêtes à l'emploi ; c'est le mécanisme qui sous-tend les délais d'autorisation les plus courts que le Vietnam offre aujourd'hui.

GUIDE DE DÉCISION

Mon projet nécessite-t-il une approbation de la politique d'investissement ?

Répondez pour le projet dans son ensemble ; un seul élément déclencheur fait entrer l'ensemble du projet dans le champ de l'article 24.

Q1 **Le projet demandera-t-il à l'État d'attribuer ou de donner à bail des terres sans enchères ni appel d'offres, ou d'autoriser un changement d'affectation du sol ?**

Oui Une approbation de la politique d'investissement est requise, délivrée par le président du comité populaire provincial sauf si une catégorie supérieure s'applique.

Non Passez à Q2.

Q2 **Le projet est-il un projet de logement ou d'aménagement urbain, un terrain de golf, une infrastructure de parc industriel, un aéroport, un port maritime ou une compagnie aérienne, un casino, une installation de transformation du pétrole et du gaz, une centrale nucléaire, ou implique-t-il la conversion de surfaces forestières protégées ou de rizières irriguées ou la réinstallation d'une population importante ?**

Oui L'approbation est requise à l'échelon que le tableau désigne : les conversions de surfaces forestières et de rizières au-delà des seuils, les casinos, l'énergie nucléaire et les réinstallations les plus importantes relèvent du Premier ministre, et la plupart des autres cas du président du comité provincial ; l'Assemblée nationale n'approuve que les projets nécessitant des mécanismes spéciaux.

Non Passez à Q3.

Q3 **L'investisseur est-il étranger, et le projet relève-t-il des télécommunications avec réseau, de la presse, de l'édition ou du boisement ?**

Oui Une approbation de la politique d'investissement par le Premier ministre est requise.

Non Passez à la question 4.

Q4 **Le projet est-il situé dans un parc industriel, une zone franche d'exportation, un parc de haute technologie, une zone de technologies numériques, une zone de libre-échange, le centre financier international ou une zone fonctionnelle d'une zone économique ?**

Oui Pas d'approbation de la politique d'investissement. L'investisseur peut opter pour la procédure d'investissement spéciale de l'article 28 (IRC en 15 jours ouvrables, engagement en lieu et place de plusieurs approbations) ou pour la procédure ordinaire d'IRC.

Non Pas d'approbation de la politique d'investissement. Engagez la procédure ordinaire d'IRC (dix jours ouvrables) sur des locaux loués.

EXEMPLE CHIFFRÉ

Un centre logistique sous température dirigée sur des terres de l'État aux abords de Hai Phong

Un opérateur logistique singapourien souhaite obtenir 8 hectares de terres agricoles près du port, qui seraient converties et données à bail par l'État moyennant un loyer annuel. Calendrier illustratif.

Événement déclencheur	Bail de terres de l'État et changement d'affectation du sol : projet relevant de l'article 24 ; approbation par le président du comité populaire provincial. Les services logistiques sont un secteur soumis à conditions (plafond de 50 % pour la manutention de conteneurs, mais le projet porte sur l'entreposage et le transport, qui sont ouverts).
Mois 1 à 2	Vérification de la planification : le site est classé en zone à usage industriel et logistique dans la planification provinciale ; le plan d'utilisation des sols de l'année doit inclure la conversion, de sorte que l'investisseur déclare son besoin auprès du district à temps pour le plan annuel.
Mois 2 à 5	Dépôt du dossier de proposition ; instruction par le Service provincial des finances avec les avis des services chargés du foncier, de la construction, de l'environnement et des transports ; évaluation environnementale préliminaire ; approbation avec désignation nominative de l'investisseur, les terres devant être données à bail sans enchères en vertu d'une exception de la Loi foncière pour le secteur logistique encouragé dans la zone.
Mois 6	IRC délivré dans les cinq jours ouvrables suivant l'approbation ; société immatriculée ; dépôt de garantie de 2 % sur la tranche de 400 milliards de VND et de 3 % sur les premiers 300 milliards de VND, réduit de 25 % en raison de la localisation encouragée, versé lors de la première tranche.
Mois 6 à 9	Reprise des terres et indemnisation des usagers actuels par le district ; décision de bail foncier ; signature du bail ; exonération de loyer foncier pendant la construction et pendant la période d'incitation consignée.

Mois 9 à 18	Approbation du rapport d'évaluation de l'impact environnemental, permis de construire, approbation de la sécurité incendie, construction ; rapports d'investissement déposés chaque trimestre à compter du 6e mois.
Comparaison avec un parc industriel	Le même centre sur un terrain viabilisé sous-loué par un aménageur de parc n'aurait nécessité aucune approbation de la politique d'investissement : IRC en dix jours ouvrables (ou 15 au titre de l'article 28 avec un engagement), bail avec l'aménageur, construction à partir du 3e mois.

Le choix entre des terres de l'État et une sous-location en parc résulte habituellement d'un arbitrage entre le loyer (les terres de l'État sont moins chères au mètre carré) et le temps (un parc fait gagner six à douze mois et évite le dépôt de garantie).

Les questions des investisseurs sur l'approbation de la politique d'investissement

Une usine située dans un parc industriel nécessite-t-elle une approbation de la politique d'investissement au Vietnam ?

Non. Le projet d'un locataire sur un terrain viabilisé sous-loué par l'aménageur du parc ne relève pas des catégories de l'article 24. Il ne requiert que l'IRC, dans un délai de dix jours ouvrables, ou de 15 jours ouvrables au titre de la procédure d'investissement spéciale de l'article 28. Le projet d'infrastructure de l'aménageur du parc a, lui, nécessité une approbation.

Qui délivre l'approbation de la politique d'investissement pour un projet de logement au Vietnam ?

Depuis le 1er mars 2026, le président du comité populaire provincial, quelle que soit la taille du projet, en vertu de l'article 24, paragraphe 11, et de l'article 25, paragraphe 3, de la loi n° 143/2025/QH15, sauf si le projet relève également d'une catégorie du Premier ministre, telle qu'une conversion importante de surfaces forestières ou de rizières. L'investisseur est ensuite sélectionné par enchères ou par appel d'offres, sauf s'il détient déjà les droits d'usage du sol.

Combien de temps prend l'approbation de la politique d'investissement ?

Environ 35 jours selon la loi au niveau provincial et 60 à 70 jours pour la chaîne d'instruction des projets relevant du Premier ministre, à compter d'un dossier complet. La vérification de la conformité à la planification, la libération des terres et les consultations des services portent habituellement ce délai à deux à quatre mois au niveau provincial, et davantage aux échelons supérieurs.

De quoi la procédure d'investissement spéciale de l'article 28 dispense-t-elle ?

L'approbation de la politique d'investissement, l'évaluation technologique, le rapport d'évaluation de l'impact environnemental, la planification détaillée de la construction, le permis de construire et les approbations de conception en matière de sécurité incendie qui s'y rattachent, pour les projets éligibles situés dans les parcs industriels, les parcs de haute technologie, les zones de technologies numériques, les zones de libre-échange, le centre financier international et les zones économiques. L'investisseur s'engage par écrit et fait l'objet d'un contrôle a posteriori ; l'IRC est délivré en 15 jours ouvrables.

L'approbation de la politique d'investissement peut-elle être modifiée après sa délivrance ?

Oui, par une modification au titre de l'article 32 de la Loi sur l'investissement, qui est requise avant que tout changement des objectifs, de la localisation, de l'envergure, du capital, du calendrier ou de l'investisseur du projet puisse être répercuté dans les documents fonciers ou dans l'IRC.

PERSPECTIVES 2027

- La Loi foncière modifiée soumise à l'Assemblée nationale en octobre 2026 (projet applicable au 1er mars 2027) redéfinirait les cas dans lesquels les terres sont attribuées ou données à bail sans enchères ni appel d'offres, ce qui influe directement sur les projets nécessitant une approbation et sur les modalités de sélection des investisseurs.
- Un projet de modification de la Loi sur le logement publié en septembre 2026 modifierait les règles de sélection des investisseurs pour les projets de logement.
- Le Gouvernement devrait étendre par décret la procédure d'investissement spéciale de l'article 28 à d'autres types de zones à mesure que les zones de libre-échange de Hai Phong, Da Nang et Hô Chi Minh-Ville seront créées.

Termes que vous rencontrerez dans les documents

Anglais	Vietnamien	Signification
Investment policy approval	*Chấp thuận chủ trương đầu tư*	L'approbation préalable d'un projet relevant des catégories de l'article 24.
Approval of the investor	*Chấp thuận nhà đầu tư*	L'approbation d'un investisseur désigné en même temps que l'approbation de la politique d'investissement, ou après celle-ci.
Land use rights auction	*Đấu giá quyền sử dụng đất*	La vente aux enchères de terres de l'État au plus offrant.
Bidding to select an investor	*Đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư*	Sélection par mise en concurrence de l'investisseur d'un projet utilisant des terres.
Change of land use purpose	*Chuyển mục đích sử dụng đất*	La conversion de terres d'une catégorie d'usage à une autre, élément déclencheur de l'approbation.

Anglais	Vietnamien	Signification
Special investment procedure	*Thủ tục đầu tư đặc biệt*	La procédure accélérée de l'article 28 pour les projets situés dans des zones éligibles.
Appraisal	*Thẩm định*	L'examen de la proposition par le Service provincial des finances ou par le ministère avant la décision.
Provincial People's Committee	*Ủy ban nhân dân cấp tỉnh*	L'organe exécutif provincial ; son président délivre les approbations de niveau provincial.

INVESTISSEUR ÉTRANGER OU VIETNAMIEN

L'approbation de la politique d'investissement dépend de la catégorie du projet et non de la nationalité : un promoteur vietnamien d'un projet de logement ou d'un terrain de golf en a besoin au même titre qu'un promoteur étranger. Quatre catégories ne s'appliquent qu'aux investisseurs étrangers : les télécommunications avec réseau, le boisement, l'édition et la presse. La procédure accélérée de l'article 28 est ouverte aux uns comme aux autres.

POINTS DE VIGILANCE

- Supposer qu'une localisation en parc industriel dispense entièrement d'approbation : c'est le cas pour l'usine du locataire, mais les projets nécessitant un changement d'affectation du sol en requièrent toujours une, et le projet d'infrastructure de l'aménageur du parc en a nécessité une.
- Engager des travaux sur le site, ou signer un contrat foncier contraignant, avant la décision d'approbation : l'approbation fixe la localisation et l'envergure, et une discordance oblige à tout recommencer.
- Une non-conformité à la planification découverte après le dépôt : vérifiez la planification provinciale, le plan d'utilisation des sols et le plan de zonage avant de rédiger le dossier.
- Dans la procédure accélérée de l'article 28, l'engagement de l'investisseur remplace les contrôles préalables ; une inspection ultérieure constatant la violation de l'engagement peut arrêter le projet.
- L'approbation du projet ne vaut pas approbation de l'investisseur lorsqu'une vente aux enchères ou un appel d'offres suit : un concurrent peut remporter les terres.

SOURCES OFFICIELLES

- Base de données juridique nationale (vbpl.vn) : loi n° 143/2025/QH15, articles 24 à 28 et 32 ; décret n° 96/2026/ND-CP ; Loi foncière n° 31/2024/QH15 — https://vbpl.vn
- Ministère des Finances — https://mof.gov.vn
- Portail du Gouvernement (chinhphu.vn) : décrets et résolutions relatifs à l'investissement — https://chinhphu.vn
- Ministère de l'Agriculture et de l'Environnement (administration foncière) — https://mae.gov.vn

Les incitations à l'investissement : impôt sur les sociétés à taux préférentiel, exonérations temporaires, allègements de droits à l'importation et fonciers, incitations spéciales, Fonds de soutien à l'investissement et impôt minimum mondial

Mis à jour le 10 octobre 2026 · Rédigé par un juriste spécialisé en investissement étranger (aujourd'hui retraité), fort de 20 ans d'expérience de conseil en droit vietnamien de l'investissement · Informations juridiques et fiscales, et non des conseils juridiques · Nos vérifications (en anglais) · Ouvrir dans l'application

L'ESSENTIEL

- Les incitations bénéficient aux projets relevant de secteurs ou de localisations encouragés et aux projets de très grande envergure ou d'importance nationale, pour les investisseurs nationaux comme étrangers (articles 15 à 18 de la Loi sur l'investissement).
- Les projets éligibles acquittent le CIT au taux de 10 % pendant 15 ans avec quatre ans d'exonération et neuf ans à 50 % ; les autres au taux de 17 % pendant 10 ans avec deux ans d'exonération et quatre ans à 50 % (loi n° 67/2025/QH15) ; depuis le 1er juillet 2026, les entreprises de haute technologie du groupe 1 et les entreprises de technologies stratégiques acquittent 10 % pendant 25 ans (loi n° 133/2025/QH15 sur la haute technologie).
- Les nouveaux projets en parc industriel à compter du 1er octobre 2025 ne bénéficient d'aucune incitation en matière de CIT du seul fait de leur localisation.
- Des incitations spéciales s'appliquent au-delà de seuils de capital de 3 000, 6 000 ou 30 000 milliards de VND ; le Fonds de soutien à l'investissement verse des aides financières aux très grands investisseurs de haute technologie dont les incitations sont érodées par l'impôt minimum mondial de 15 %.
- Les incitations sont auto-évaluées au regard des listes légales, mentionnées dans l'IRC lorsqu'il en existe un, revendiquées dans les déclarations fiscales et auprès des autorités douanières et foncières, et reprises avec intérêts si les conditions cessent d'être remplies.

L'architecture

Les incitations vietnamiennes sont fixées par trois corps de règles qui fonctionnent ensemble. La Loi sur l'investissement (articles 15 à 18) détermine *qui est éligible* : les projets relevant de secteurs encouragés, les projets situés dans des localisations encouragées, les projets à forte intensité de capital ou de main-d'œuvre, et les projets à fort impact éligibles aux incitations spéciales, les listes détaillées figurant dans le décret n° 96/2026/ND-CP. Les lois fiscales déterminent *ce que vaut l'incitation* : la loi n° 67/2025/QH15 sur l'impôt sur les sociétés et le décret n° 320/2025/ND-CP pour les taux et les exonérations temporaires, la loi n° 107/2016/QH13 sur les droits à l'exportation et à l'importation pour les

exonérations de droits, et la Loi foncière et ses décrets pour les allègements de loyer foncier et de redevance d'usage du sol. La résolution n° 107/2023/QH15 et le décret n° 236/2025/ND-CP imposent ensuite l'impôt minimum mondial de 15 % aux grands groupes, ce qui peut reprendre ce que l'incitation en matière de CIT avait accordé, et le décret n° 182/2024/ND-CP crée le Fonds de soutien à l'investissement pour indemniser en numéraire les plus grands investisseurs de haute technologie. Une analyse des incitations qui ne lirait qu'une seule de ces strates serait erronée.

Les formes que prennent les incitations

La Loi sur l'investissement énumère quatre formes : les incitations en matière d'impôt sur les sociétés (un taux réduit pendant une période ou pour toute la durée du projet, exonération et réduction) ; l'exonération de droits à l'importation sur les biens importés pour constituer des immobilisations et sur les matières premières, fournitures et composants destinés à la production ; l'exonération ou la réduction de la redevance d'usage du sol, du loyer foncier et de la taxe d'usage du sol ; et l'amortissement accéléré ou une majoration des charges déductibles. Les incitations s'appliquent aux nouveaux projets d'investissement et aux projets d'extension éligibles, sont limitées dans le temps et liées aux performances et, lorsqu'un projet est éligible à plusieurs titres, le niveau le plus favorable s'applique pour la période la plus longue. L'extraction minière, la production de biens soumis à la taxe spéciale sur la consommation (autres que les automobiles, les aéronefs et les yachts) et le logement commercial sont exclus de certaines incitations.

L'impôt sur les sociétés à taux préférentiel

Le taux normal du CIT est de 20 %, avec des taux de 15 % et 17 % pour les entreprises de plus petite taille selon leur chiffre d'affaires (chapitre 3). En vertu de la loi n° 67/2025/QH15, les nouveaux projets éligibles dans la haute technologie, les logiciels, les semi-conducteurs, les centres de données d'intelligence artificielle, les énergies renouvelables et propres, les infrastructures clés et les industries de soutien prioritaires, ainsi que les projets situés dans des zones particulièrement défavorisées, des zones économiques et des parcs de haute technologie, acquittent **10 % pendant 15 ans**. Les revenus tirés d'activités socialisées éligibles dans l'éducation, la santé, la culture, le sport et l'environnement, ainsi que de certaines activités agricoles, sylvicoles et halieutiques dans des zones défavorisées, sont imposés à **10 % pendant toute la durée de l'activité**. Un taux de **15 %** s'applique à certaines activités agricoles hors zones encouragées, et un taux de **17 % pendant 10 ans** aux projets éligibles tels que certains projets industriels et des projets situés dans des zones défavorisées. La période d'application du taux court à compter du premier exercice générant du chiffre d'affaires ; le Premier ministre peut prolonger la période à 10 % de 15 ans supplémentaires au plus pour les projets de grande envergure ou stratégiques.

Les entreprises de haute technologie à compter du 1er juillet 2026. La loi n° 133/2025/QH15 sur la haute technologie, adoptée le 10 décembre 2025 et en vigueur depuis le 1er juillet 2026, a remplacé la loi n° 21/2008/QH12 et, par son article 25, paragraphe 7, a modifié la Loi sur l'impôt sur les sociétés. Les **entreprises de haute technologie du groupe 1**, les **entreprises de technologies stratégiques** et les centres de recherche et développement en haute technologie et en technologies stratégiques acquittent désormais **10 % pendant 25 ans**, avec quatre ans d'exonération et neuf ans à 50 %. Les **entreprises de haute technologie du groupe 2** conservent 10 % pendant 15 ans avec la même

exonération temporaire, et les **entreprises fabriquant des produits de haute technologie** acquittent 17 % pendant 10 ans avec deux ans d'exonération et quatre ans à 50 %. Le certificat distinct d'entreprise agricole de haute technologie n'a pas été maintenu : les certificats délivrés en vertu de la loi de 2008 conservent leurs incitations jusqu'à leur expiration (Incitations et agriculture de haute technologie). Le décret n° 260/2026/ND-CP du 30 juin 2026 fixe les critères de chaque catégorie ; le ministère de la Science et de la Technologie certifie les entreprises du groupe 1, les entreprises de technologies stratégiques et les entreprises du groupe 2 dont le capital atteint 6 000 milliards de VND ou plus, et les services provinciaux de la science et de la technologie les autres. Un décret du ministère des Finances modifiant le décret n° 320/2025/ND-CP pour mettre en œuvre ces taux était encore à l'état de projet en septembre 2026.

Les principaux dispositifs d'incitation en matière de CIT

Dispositif	Taux et durée	Exonération temporaire	Projets éligibles types
Niveau supérieur de haute technologie (à compter du 1er juillet 2026)	10 % pendant 25 ans	4 ans d'exonération, puis 9 ans à 50 %	Entreprises de haute technologie du groupe 1, entreprises de technologies stratégiques, centres de R&D en haute technologie et en technologies stratégiques (loi n° 133/2025/QH15)
Niveau supérieur	10 % pendant 15 ans	4 ans d'exonération, puis 9 ans à 50 %	Entreprises de haute technologie du groupe 2 ; haute technologie, logiciels, semi-conducteurs, centres de données d'IA, énergies renouvelables, infrastructures clés, industries de soutien prioritaires ; zones particulièrement défavorisées, zones économiques, parcs de haute technologie
Activités socialisées	10 % pendant toute la durée de l'activité	4 + 9 dans les zones particulièrement défavorisées ; 4 + 5 ailleurs	Activités éligibles dans l'éducation, la santé, la culture, le sport et l'environnement
Niveau intermédiaire	17 % pendant 10 ans	2 ans d'exonération, puis 4 ans à 50 %	Entreprises fabriquant des produits de haute technologie ; certains projets industriels ; projets situés dans des zones défavorisées
Agriculture	15 %		Certaines activités agricoles, sylvicoles et halieutiques hors zones encouragées
Régime normal	20 %	Aucune	Tous les autres cas ; taux PME de 15 % et 17 % selon le chiffre d'affaires ; exonération pour un chiffre d'affaires égal ou inférieur à 1 milliard de VND à compter de 2026

Le déroulement de l'exonération temporaire

L'exonération temporaire court à compter du premier exercice au cours duquel le projet dégage un revenu imposable, ou de la quatrième année suivant le premier exercice générant du chiffre d'affaires si aucun revenu imposable n'est dégagé au cours des trois premières années, la date la plus proche étant retenue. L'exonération et la réduction s'appliquent aux revenus du projet encouragé, de sorte qu'une société qui perçoit également des revenus non encouragés comptabilise séparément les deux et répartit les charges communes. Les projets d'extension éligibles, c'est-à-dire ceux qui augmentent la capacité, modernisent la technologie ou accroissent les immobilisations au-delà de seuils fixés, peuvent bénéficier de l'incitation du projet initial pour la période restant à courir ou d'une nouvelle exonération temporaire sur les revenus de l'extension. Les projets bénéficiant déjà d'incitations en vertu de la législation antérieure sont protégés par la clause de maintien des droits acquis de la loi n° 67/2025/QH15 pour le reste de leur période. Le ministère des Finances a confirmé que les nouveaux projets en parc industriel à compter du 1er octobre 2025 n'obtiennent aucune incitation en matière de CIT du seul fait de leur localisation, sauf si le parc est situé dans une zone défavorisée ou si le projet est éligible en raison de son secteur ; ce seul changement a supprimé l'incitation sur laquelle s'appuyaient la plupart des locataires industriels ordinaires.

Les secteurs et localisations éligibles

La Loi sur l'investissement de 2025 accorde la priorité à la science, à l'innovation, aux technologies numériques et aux semi-conducteurs ; à l'économie verte, circulaire et numérique ; aux chaînes de valeur et aux industries de soutien ; aux énergies renouvelables et propres ; à l'agriculture, à la sylviculture et à l'environnement ; aux infrastructures ; à l'éducation, à la santé, au sport et à la culture ; et aux industries chimiques, mécaniques et pharmaceutiques clés. Les localisations encouragées sont les zones aux conditions socio-économiques difficiles ou particulièrement difficiles (énumérées par district dans le décret), les parcs et pôles industriels, les zones franches d'exportation, les zones économiques, les parcs de haute technologie, les zones concentrées de technologies numériques, les zones de libre-échange et le centre financier international. Les listes du décret n° 96/2026/ND-CP régissent l'éligibilité au regard de la Loi sur l'investissement, mais la loi relative au CIT comporte ses propres listes et définitions, ce qui explique qu'un projet puisse être encouragé au titre du loyer foncier sans l'être au titre du CIT.

Les incitations spéciales pour les très grands projets

L'article 17 de la loi prévoit des incitations et un soutien spéciaux pour les projets à fort impact, et le décret n° 96/2026/ND-CP en fixe les seuils : centres d'innovation, centres de recherche et développement et grandes infrastructures numériques dotés d'un capital d'au moins 3 000 milliards de VND, dont 1 000 milliards de VND décaissés dans un délai de trois ans ; projets de puces semi-conductrices, de produits technologiques numériques clés et de centres de données d'intelligence artificielle avec 6 000 milliards de VND décaissés dans un délai de cinq ans ; et autres projets relevant de secteurs particulièrement encouragés dotés de 30 000 milliards de VND, dont 10 000 milliards de VND décaissés dans un délai de trois ans. Les niveaux d'incitation sont les maxima que permettent les lois relatives au CIT et au foncier (un taux préférentiel pendant une durée pouvant atteindre une fois et demie la période ordinaire, une exonération et une réduction pendant respectivement 6 et 13 ans au

plus, et une exonération de loyer foncier pendant 22 ans au plus suivie d'une réduction de 75 %, sur le modèle de la décision n° 29/2021/QD-TTg), et le Premier ministre peut décider d'incitations supplémentaires pour des projets particulièrement importants par décision individuelle. L'ancienne incitation en matière de CIT fondée sur la seule taille du capital (6 000 milliards de VND) n'a pas été reprise dans la nouvelle Loi sur l'impôt sur les sociétés : la taille sans le secteur ne donne donc plus droit à un taux.

L'impôt minimum mondial et le Fonds de soutien à l'investissement

Depuis l'exercice 2024, le Vietnam applique les règles du Pilier Deux de l'OCDE au moyen de la résolution n° 107/2023/QH15 et du décret n° 236/2025/ND-CP : un impôt complémentaire minimum national qualifié sur les entités constitutives vietnamiennes des groupes dont le chiffre d'affaires consolidé a atteint au moins 750 millions d'EUR au cours de deux des quatre exercices précédents, et une règle d'inclusion du revenu pour les groupes à société mère vietnamienne. Une filiale vietnamienne d'un tel groupe qui acquitte un taux effectif de 10 % grâce à une incitation fait l'objet d'un complément jusqu'à 15 % au Vietnam ; pour les groupes au-dessus du seuil, la valeur d'une exonération temporaire de CIT se réduit donc à la différence entre le taux de l'exonération et 15 %, et les années d'exonération elles-mêmes sont en grande partie neutralisées. Le Fonds de soutien à l'investissement, créé par le décret n° 182/2024/ND-CP, constitue la réponse des pouvoirs publics : il verse des aides financières non imposables au titre de la formation, de la recherche et développement, des immobilisations, de la production de haute technologie et des infrastructures sociales aux entreprises de haute technologie, fabricants de produits de haute technologie et centres de recherche éligibles, en substance ceux dont le capital atteint au moins 12 000 milliards de VND ou le chiffre d'affaires 20 000 milliards de VND, avec des seuils inférieurs pour les semi-conducteurs et les centres de données d'IA et de 3 000 milliards de VND pour les centres de recherche. Les demandes sont déposées au plus tard le 10 juillet de l'année suivant l'exercice. Les groupes situés sous le seuil de 750 millions d'EUR conservent la valeur intégrale de l'incitation.

EXEMPLE CHIFFRÉ

Deux usines d'assemblage de semi-conducteurs, dont l'une appartient à un groupe au-dessus du seuil du Pilier Deux

Deux investisseurs construisent des usines identiques d'assemblage et de test de semi-conducteurs dans un parc de haute technologie, chacune dégageant un bénéfice imposable de 400 milliards de VND par an dès la 1re année. L'investisseur A est un groupe de taille moyenne dont le chiffre d'affaires consolidé est inférieur à 750 millions d'EUR ; l'investisseur B est un groupe mondial au-dessus de ce seuil. Tous deux bénéficient de 10 % pendant 15 ans avec quatre ans d'exonération et neuf ans à 50 %. Exemple illustratif ; les chiffres ne tiennent pas compte des différences temporelles, des règles relatives aux charges déductibles ni du Fonds de soutien à l'investissement.

Années 1 à 4 (exonération)	A : CIT nul. B : impôt complémentaire national jusqu'à 15 % : 60 milliards de VND par an.
Années 5 à 13 (réduction de 50 % du taux de 10 %)	A : 5 % = 20 milliards de VND par an. B : complément jusqu'à 15 % = 60 milliards de VND par an.

Années 14 et 15 (taux de 10 %)	A : 40 milliards de VND par an. B : 60 milliards de VND par an.
À partir de la 16e année	Les deux : taux normal de 20 % = 80 milliards de VND par an.
Total sur 15 ans	A : 260 milliards de VND. B : 900 milliards de VND. La même incitation vaut 640 milliards de VND de plus pour le groupe de plus petite taille.
Ce que fait B	Il sollicite le Fonds de soutien à l'investissement (s'il atteint le seuil de capital de 12 000 milliards de VND ou le seuil applicable aux semi-conducteurs) pour obtenir des aides financières au titre de la formation, de la R&D et des immobilisations, qui sortent du calcul du Pilier Deux ; il négocie des allègements de loyer foncier et des exonérations de droits, que le Pilier Deux n'affecte pas ; et il modélise le taux effectif vietnamien dans la position globale du groupe au regard du Pilier Deux.

Le Pilier Deux se calcule par juridiction à partir des comptes financiers du groupe, et non de la déclaration fiscale vietnamienne, de sorte que le complément effectif peut différer ; l'exemple montre le sens et l'ampleur de l'effet.

Droits à l'importation, foncier et incitations aux jeunes entreprises

En vertu de l'article 16 de la loi n° 107/2016/QH13, les biens importés pour constituer les immobilisations d'un projet encouragé, notamment les machines, équipements, véhicules spécialisés, composants et matériaux de construction non produits au Vietnam, sont exonérés de droits à l'importation, pour les nouveaux projets comme pour les projets d'extension, sur la base d'une liste de biens exonérés notifiée aux douanes avant l'importation. Les matières premières, fournitures et composants non disponibles au Vietnam sont exonérés pendant cinq ans à compter du début de la production pour les projets relevant de secteurs particulièrement encouragés ou situés dans des zones particulièrement défavorisées, mais pas pour l'extraction minière. Les entreprises de transformation pour l'exportation et les biens situés dans des zones non tarifaires bénéficient de leurs propres exonérations. Les exonérations de loyer foncier courent de la période de construction (trois ans au plus) jusqu'à des périodes d'incitation de 3, 7, 11 ou 15 ans, ou pour toute la durée, selon le secteur et la localisation en vertu des décrets d'application de la Loi foncière, et sont mentionnées dans le bail foncier.

La résolution n° 198/2025/QH15 sur le développement de l'économie privée accorde aux petites et moyennes entreprises nouvellement créées une exonération de CIT de trois ans à compter de leur première immatriculation, et aux jeunes entreprises innovantes deux ans d'exonération suivis d'une réduction de 50 % pendant quatre ans, avec un allègement de l'impôt sur le revenu des personnes physiques pour certains experts et scientifiques. La loi n° 71/2025/QH15 sur l'industrie des technologies numériques, en vigueur depuis le 1er janvier 2026, traite les projets de semi-conducteurs, de produits technologiques numériques clés, de centres de données d'IA et de jeunes entreprises innovantes comme particulièrement encouragés et autorise des bacs à sable réglementaires. Le décret n° 320/2025/ND-CP permet une déduction majorée des dépenses de recherche et développement éligibles, et les entreprises peuvent affecter jusqu'à 20 % de leur bénéfice avant impôt à un fonds de développement scientifique et technologique.

Comment les incitations sont revendiquées

1. **Identifier le fondement**

   Secteur, localisation, envergure ou incitation spéciale, au regard des listes du décret n° 96/2026/ND-CP et, pour le CIT, des listes de la loi n° 67/2025/QH15 et du décret n° 320/2025/ND-CP. Lorsque plusieurs fondements s'appliquent, le plus favorable prévaut.

2. **Le consigner**

   Lorsque le projet dispose d'un IRC ou d'une approbation de la politique d'investissement, les incitations et leur fondement légal y sont mentionnés. Lorsqu'il ne dispose ni de l'un ni de l'autre, l'investisseur détermine lui-même son éligibilité et répond de cette appréciation.

3. **Revendiquer les incitations en matière de CIT dans la déclaration**

   La société applique le taux préférentiel et l'exonération temporaire dans ses acomptes trimestriels et sa liquidation annuelle, tient une comptabilité séparée pour les revenus encouragés et conserve chaque année la preuve que les conditions de secteur ou de localisation sont remplies.

4. **Revendiquer les exonérations de droits auprès des douanes**

   Notifiez la liste des biens exonérés au bureau de douane avant la première importation ; déclarez l'exonération sur chaque déclaration d'importation ; maintenez les biens affectés au projet (leur vente ou leur réaffectation rend les droits exigibles).

5. **Revendiquer les allègements fonciers auprès de l'autorité foncière**

   Demandez l'exonération ou la réduction de loyer foncier lors de la signature du bail ; l'autorité foncière la consigne et émet les avis de loyer en conséquence.

6. **Rester éligible**

   Les conditions s'appliquent pendant toute la période d'incitation. La perte du statut de haute technologie, une délocalisation, le défaut de décaissement du capital selon le calendrier ou un changement d'objectifs met fin à l'incitation à compter de ce moment, et les montants indûment revendiqués sont recouvrés avec des intérêts de retard de 0,03 % par jour.

Les questions des investisseurs sur les incitations

Quelles incitations en matière d'impôt sur les sociétés le Vietnam offre-t-il aux nouveaux investisseurs en 2026 ?

En vertu de la loi n° 67/2025/QH15, 10 % pendant 15 ans avec quatre ans d'exonération et neuf ans à 50 % pour les projets de haute technologie, de semi-conducteurs, de logiciels, d'énergies renouvelables, d'infrastructures et d'industries de soutien et pour les projets situés dans des zones particulièrement défavorisées, des zones économiques et des parcs de haute technologie ; 17 % pendant 10 ans avec deux ans d'exonération et quatre ans à 50 % pour certains projets industriels et projets situés dans des zones défavorisées ; et 10 % pendant toute la durée des activités socialisées éligibles. Depuis le 1er juillet 2026, les entreprises de haute technologie du groupe 1 et les entreprises de technologies stratégiques acquittent 10 % pendant 25 ans (loi n° 133/2025/QH15).

Les usines situées dans des parcs industriels bénéficient-elles encore d'incitations fiscales au Vietnam ?

Pas du seul fait de leur localisation. Le ministère des Finances a confirmé que les nouveaux projets en parc industriel à compter du 1er octobre 2025 ne bénéficient d'aucune incitation en matière de CIT, sauf si le parc est situé dans une zone défavorisée ou si le projet est éligible en raison de son secteur. Les incitations en matière de loyer foncier et de droits à l'importation liées au parc peuvent toujours s'appliquer.

Comment l'impôt minimum mondial affecte-t-il les incitations au Vietnam ?

Les groupes dont le chiffre d'affaires consolidé atteint au moins 750 millions d'EUR font l'objet d'un complément jusqu'à un taux effectif de 15 % au Vietnam en vertu de la résolution n° 107/2023/QH15 et du décret n° 236/2025/ND-CP, de sorte qu'un taux de 10 % ou une exonération temporaire a beaucoup moins de valeur pour eux. Le Fonds de soutien à l'investissement prévu par le décret n° 182/2024/ND-CP verse des aides financières aux plus grands investisseurs de haute technologie à titre de compensation.

Les incitations à l'investissement au Vietnam sont-elles automatiques ?

Elles sont auto-évaluées. Lorsqu'un projet dispose d'un IRC ou d'une approbation de la politique d'investissement, les incitations y sont mentionnées ; à défaut, l'investisseur détermine son éligibilité au regard des listes légales et revendique l'incitation dans ses déclarations fiscales, auprès des douanes et auprès de l'autorité foncière, en conservant pendant toute la durée la preuve que les conditions sont remplies.

Peut-on éviter les droits à l'importation sur les machines d'une usine au Vietnam ?

Les machines, équipements, composants et matériaux de construction non produits au Vietnam qui sont importés pour constituer les immobilisations d'un projet encouragé sont exonérés de droits à l'importation en vertu de l'article 16 de la loi n° 107/2016/QH13, sur la base d'une liste de biens exonérés notifiée aux douanes avant l'importation.

PERSPECTIVES 2027

- Le ministère des Finances réexamine les seuils et les coûts éligibles du Fonds de soutien à l'investissement pour l'exercice 2026 ; les demandes au titre de 2026 doivent être déposées au plus tard le 10 juillet 2027.
- Les zones de libre-échange de Hai Phong, Da Nang et Hô Chi Minh-Ville se voient dotées de leurs propres régimes d'incitation par résolution et décret ; les projets situés dans ces zones doivent vérifier l'instrument propre à la zone ainsi que la loi générale.
- Les orientations administratives de l'OCDE relatives au Pilier Deux continuent d'évoluer ; le décret n° 236/2025/ND-CP pourrait être modifié pour en tenir compte.

Termes que vous rencontrerez dans les documents

Anglais	Vietnamien	Signification
Investment incentive	*Ưu đãi đầu tư*	Les avantages fiscaux, douaniers et fonciers accordés aux projets éligibles (articles 15 et 16).
Special investment incentive	*Ưu đãi đầu tư đặc biệt*	Des incitations renforcées pour les projets à fort impact dépassant les seuils de l'article 17.
Tax exemption; tax reduction	*Miễn thuế; giảm thuế*	Les années d'exonération temporaire à taux nul et à 50 % du taux applicable.
Preferential tax rate	*Thuế suất ưu đãi*	Le taux de 10 %, 15 % ou 17 % applicable pendant une période.
Area with especially difficult socio-economic conditions	*Địa bàn có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn*	Le niveau le plus élevé de localisation encouragée, énuméré par district.
Global minimum tax	*Thuế tối thiểu toàn cầu*	Le complément de 15 % au titre du Pilier Deux en vertu de la résolution n° 107/2023/QH15.
Investment Support Fund	*Quỹ Hỗ trợ đầu tư*	Le fonds d'aides financières créé par le décret n° 182/2024/ND-CP.
Science and technology development fund	*Quỹ phát triển khoa học và công nghệ*	Le fonds constitué avant impôt, jusqu'à 20 % du bénéfice, qu'une entreprise peut affecter à la R&D.

INVESTISSEUR ÉTRANGER OU VIETNAMIEN

Les incitations sont les mêmes pour les investisseurs nationaux et étrangers. La différence est procédurale : les incitations d'un investisseur étranger sont habituellement inscrites dans l'IRC, tandis qu'un investisseur vietnamien sans IRC s'en remet dès le départ à l'auto-évaluation au regard des listes légales. L'impôt minimum mondial dépend de la taille du groupe, et non de la nationalité, et s'applique aussi aux grands groupes vietnamiens.

POINTS DE VIGILANCE

- Compter sur un taux de 10 % au sein d'un grand groupe : l'impôt minimum mondial peut le compléter jusqu'à 15 %, et les seuils du Fonds de soutien à l'investissement sont élevés.
- La localisation en parc industriel ne constitue plus, à elle seule, un fondement d'incitation pour les nouvelles incitations en matière de CIT à compter du 1er octobre 2025.
- Une incitation mentionnée dans l'IRC reste conditionnelle ; conservez chaque année la preuve que les conditions de secteur ou de localisation sont remplies.
- Les projets d'extension nécessitent leur propre appréciation : l'incitation du projet initial ne s'étend pas automatiquement à l'extension.
- La vente ou la réaffectation de machines exonérées de droits rend les droits exigibles, avec intérêts.

SOURCES OFFICIELLES

- Base de données juridique nationale (vbpl.vn) : loi n° 143/2025/QH15, articles 15 à 18 ; loi n° 67/2025/QH15 sur l'impôt sur les sociétés ; loi n° 133/2025/QH15 sur la haute technologie, article 25, paragraphe 7 ; décret n° 260/2026/ND-CP ; décret n° 320/2025/ND-CP ; résolution n° 107/2023/QH15 ; décret n° 236/2025/ND-CP ; décret n° 182/2024/ND-CP — https://vbpl.vn
- Ministère des Finances — https://mof.gov.vn
- Département des impôts (relevant du ministère des Finances) — https://gdt.gov.vn
- OCDE : règles types du Pilier Deux et orientations administratives — https://www.oecd.org

Les garanties de l'investissement, les voies de règlement des différends avec l'État et la protection conventionnelle : ce que promet la loi, ce qu'ajoutent les traités et comment se structurer pour bénéficier des deux

Mis à jour le 10 octobre 2026 · Rédigé par un juriste spécialisé en investissement étranger (aujourd'hui retraité), fort de 20 ans d'expérience de conseil en droit vietnamien de l'investissement · Informations juridiques et fiscales, et non des conseils juridiques · Nos vérifications (en anglais) · Ouvrir dans l'application

L'ESSENTIEL

- Les articles 9 à 12 de la Loi sur l'investissement garantissent que les biens licites ne seront ni nationalisés ni confisqués par des mesures administratives, interdisent les exigences de performance, autorisent les transferts à l'étranger une fois les obligations financières acquittées, et protègent les incitations accordées contre les modifications ultérieures de la législation.
- L'article 13 impose d'abord la négociation et la médiation ; les litiges impliquant un investisseur étranger ou une société détenue à plus de 50 % par des étrangers peuvent être soumis à un arbitrage étranger ou international, et les réclamations entre investisseurs et État sont coordonnées en vertu de la décision n° 14/2020/QD-TTg.
- Le Vietnam compte 45 traités bilatéraux d'investissement en vigueur ; le CPTPP et l'Accord global d'investissement de l'ASEAN permettent l'arbitrage entre investisseurs et États ; le RCEP n'en prévoit pas ; l'accord de protection des investissements UE-Vietnam est signé mais n'est pas en vigueur.
- Le Vietnam n'est pas partie à la Convention CIRDI : les réclamations conventionnelles sont donc conduites selon le règlement de la CNUDCI ou d'autres règlements, et les sentences sont exécutées en vertu de la Convention de New York.
- La protection dépend de la nationalité de l'investisseur et de la substance dans la juridiction de détention ; elle doit être en place avant la naissance d'un différend.

Les garanties du chapitre II de la loi

Le chapitre II de la loi n° 143/2025/QH15 énonce des garanties applicables à tout investisseur, national ou étranger. L'**article 9** garantit la propriété des biens : les biens licites ne sont ni nationalisés ni confisqués par des mesures administratives et, lorsque l'État acquiert de force des biens pour des raisons de défense et de sécurité nationales ou d'intérêt national en cas d'état d'urgence ou de catastrophe naturelle, il verse une indemnisation à la valeur de marché conformément à la loi. L'**article 10** garantit l'activité d'investissement d'affaires : l'État n'exige pas d'un investisseur, comme condition de son investissement, qu'il accorde la priorité aux biens ou services nationaux, respecte des ratios d'exportation, équilibre ses importations et ses exportations, s'approvisionne localement, établisse son siège en un lieu déterminé ou transfère sa technologie. L'**article 11** garantit le transfert à l'étranger des

actifs d'un investisseur étranger : le capital investi et le produit de la liquidation, les revenus de l'investissement d'affaires, et les autres sommes et biens dont il est licitement propriétaire, une fois ses obligations financières envers l'État acquittées. L'**article 12** garantit l'investissement contre les modifications de la législation : lorsqu'un nouveau texte accorde de meilleures incitations, l'investisseur peut en bénéficier et, lorsqu'il en accorde de moins favorables, l'investisseur conserve les incitations qui lui ont été accordées pour la période restant à courir ou, lorsque la modification est motivée par des raisons de défense, de sécurité, d'ordre public, de morale sociale, de santé publique ou de protection de l'environnement, il est indemnisé par des déductions du revenu imposable, par un changement d'objectifs ou par d'autres moyens.

Ce que valent les garanties en pratique

Les garanties sont des engagements légaux invocables devant les juridictions et en arbitrage au Vietnam, et elles sont renforcées par les traités conclus par le Vietnam. Il convient d'en comprendre les limites. L'article 9 est une garantie contre l'expropriation sans indemnisation, non contre la réglementation : une modification du zonage, une nouvelle norme environnementale ou une condition de licence n'est pas une nationalisation. L'article 11 est subordonné au respect des obligations : une société qui n'a pas fait auditer ses comptes, liquidé ses impôts, enregistré son compte de capital ou payé son loyer foncier ne peut invoquer la garantie de transfert lorsqu'elle en a besoin (chapitre 6). L'article 12 protège les incitations licitement accordées et consignées ; il ne protège ni une incitation que l'investisseur a supposée, ni une incitation perdue parce que le projet n'a pas rempli ses conditions (Les incitations à l'investissement). Les investisseurs qui ont tiré profit des garanties sont ceux dont les documents étaient en ordre.

Les voies de règlement des litiges au titre de l'article 13

L'article 13 impose que les litiges relatifs à l'investissement d'affaires soient réglés d'abord par la négociation et la médiation, puis par l'arbitrage ou les juridictions. Pour les **litiges entre investisseurs**, lorsqu'au moins une partie est un investisseur étranger ou une société détenue à plus de 50 % par des étrangers, les parties peuvent choisir les juridictions vietnamiennes, l'arbitrage vietnamien, l'arbitrage étranger, l'arbitrage international ou l'arbitrage ad hoc ; les litiges entre investisseurs nationaux, et entre sociétés situées au seuil ou en deçà, relèvent de l'arbitrage vietnamien ou des juridictions vietnamiennes, et un litige dépourvu d'élément d'extranéité est tranché selon le droit vietnamien. Pour les **différends entre un investisseur et une autorité de l'État**, le différend d'un investisseur étranger relève de l'arbitrage vietnamien ou des juridictions vietnamiennes, sauf disposition contraire du contrat conclu entre l'investisseur et l'État ou d'un traité auquel le Vietnam est partie ; le différend d'un investisseur national avec l'État relève de l'arbitrage ou des juridictions vietnamiens. La conséquence pratique est que la clause de règlement des différends de tout contrat conclu avec un organe de l'État, y compris un bail foncier, un contrat de PPP ou un contrat pétrolier, ainsi que la situation conventionnelle de l'investisseur, doivent être arrêtées avant la réalisation de l'investissement. Les institutions d'arbitrage, les juridictions et l'exécution sont présentées au chapitre 9.

Les réclamations conventionnelles entre investisseurs et État sont coordonnées du côté du Gouvernement en vertu de la décision n° 14/2020/QD-TTg : le ministère ou la province dont la mesure est contestée conduit la défense, le ministère de la Justice conseille et représente, et le ministère des

Finances traite toute sentence. Les réclamations conventionnelles contre le Vietnam ont été peu nombreuses mais non inexistantes ; plusieurs ont été réglées à l'amiable après la notification du différend et la période de réflexion, moment où se situe l'essentiel du levier de négociation.

La protection conventionnelle

Selon l'Investment Policy Hub de la CNUCED, le Vietnam a signé 66 traités bilatéraux d'investissement, dont 45 sont en vigueur, ainsi qu'environ 20 autres traités comportant des dispositions relatives à l'investissement. La plupart des TBI en vigueur protègent contre l'expropriation sans indemnisation prompte, adéquate et effective, garantissent un traitement juste et équitable ainsi qu'une protection et une sécurité intégrales, imposent le traitement national et le traitement de la nation la plus favorisée, garantissent le libre transfert des fonds et prévoient un arbitrage entre investisseurs et États, habituellement selon le règlement de la CNUDCI ou ad hoc. Les traités les plus anciens (beaucoup datent des années 1990) contiennent des clauses larges ; les plus récents et les accords régionaux excluent les mesures réglementaires et la fiscalité. Le **CPTPP** (chapitre 9) permet l'arbitrage entre investisseurs et États en cas de violation de ses standards de protection, bien que les lettres d'accompagnement conclues par le Vietnam avec plusieurs parties suspendent les réclamations fondées sur des autorisations d'investissement et des accords d'investissement. L'**Accord global d'investissement de l'ASEAN** ouvre l'arbitrage entre investisseurs et États aux investisseurs de l'ASEAN. Le **RCEP**, en vigueur depuis le 1er janvier 2022, comporte des engagements d'accès au marché et de traitement mais aucun mécanisme de règlement des différends entre investisseurs et États. L'**accord de protection des investissements UE-Vietnam**, signé en juin 2019, remplace les TBI des États membres par un système juridictionnel des investissements, mais n'est pas encore en vigueur faute de ratification par l'ensemble des États membres de l'UE ; d'ici là, les investisseurs de l'UE s'appuient sur le TBI conclu par leur propre État membre avec le Vietnam, lorsqu'il en existe un. L'**accord de libre-échange Royaume-Uni-Vietnam** porte sur les conditions commerciales ; la protection des investissements des investisseurs britanniques repose sur le TBI Royaume-Uni-Vietnam de 2002. Le Vietnam n'est pas partie à la **Convention CIRDI** : les réclamations sont donc conduites selon le règlement de la CNUDCI ou des règlements institutionnels, et les sentences sont exécutées en tant que sentences arbitrales étrangères en vertu de la Convention de New York, à laquelle le Vietnam a adhéré en 1995.

La situation conventionnelle en un coup d'œil (octobre 2026)

Instrument	Arbitrage entre investisseurs et États ?	Observation
Traités bilatéraux d'investissement (45 en vigueur)	En général oui, CNUDCI ou ad hoc	La couverture dépend de la nationalité de l'investisseur et des définitions de l'investisseur et de l'investissement retenues par le traité ; les traités les plus anciens sont plus larges
CPTPP (chapitre 9)	Oui, pour les standards de protection	Réclamations fondées sur des autorisations d'investissement et des accords d'investissement suspendues par des lettres d'accompagnement avec plusieurs parties

Instrument	Arbitrage entre investisseurs et États ?	Observation
Accord global d'investissement de l'ASEAN	Oui	Pour les investisseurs des États membres de l'ASEAN
RCEP	Non	Engagements d'accès au marché et de traitement national uniquement
Accord de protection des investissements UE-Vietnam	Système juridictionnel des investissements, une fois en vigueur	Signé en 2019 ; pas en vigueur dans l'attente des ratifications des États membres de l'UE ; les TBI des États membres restent applicables entre-temps
TBI Royaume-Uni-Vietnam (2002) et UKVFTA	Oui au titre du TBI	L'accord de libre-échange porte sur les conditions commerciales
Convention CIRDI	Sans objet	Le Vietnam n'y est pas partie ; sentences exécutées en vertu de la Convention de New York
Conventions fiscales de non-double imposition (environ 80)	Sans objet	Distinctes de la protection des investissements ; pertinentes pour le choix de la juridiction de détention

Remplir les conditions d'investisseur protégé

La protection conventionnelle est une question de nationalité et, de plus en plus, de substance. Un investisseur personne physique est protégé par les traités de son État de nationalité ; une société par les traités de l'État selon le droit duquel elle est constituée et, dans la plupart des traités modernes, uniquement si elle y exerce une activité économique réelle (une clause de « refus des avantages » permet au Vietnam de refuser la protection à une société écran détenue par des ressortissants d'un État tiers). Les groupes détiennent donc couramment leurs investissements vietnamiens par l'intermédiaire d'une juridiction qui combine un TBI solide avec le Vietnam, une convention fiscale de non-double imposition favorable et la substance dont le groupe dispose déjà, Singapour, les Pays-Bas, le Japon et la Corée en étant les exemples habituels. Deux mises en garde. L'administration fiscale vietnamienne applique également un critère de substance au bénéfice des conventions fiscales (chapitre 3), de sorte qu'une société holding doit être davantage qu'une boîte aux lettres à l'un et l'autre titre. Et la restructuration d'un investissement après la naissance d'un différend, ou lorsqu'il est prévisible, afin de le placer sous un traité plus favorable est considérée par les tribunaux arbitraux comme un abus de procédure ; la structure doit être en place au moment de la mesure contestée. La société holding devrait être désignée comme investisseur dans l'IRC dès l'origine, car changer d'investisseur ultérieurement implique de modifier l'IRC et peut déclencher l'enregistrement au titre de l'article 21 et l'impôt de 2 % sur les cessions.

EXEMPLE CHIFFRÉ

Un groupe allemand choisit comment détenir une filiale industrielle vietnamienne

Un groupe allemand d'ingénierie investira 40 millions d'EUR dans une usine vietnamienne et souhaite bénéficier de la protection d'un traité d'investissement et d'allègements conventionnels sur ses futurs dividendes et intérêts. Exemple illustratif ; le groupe prend des conseils fiscaux et juridiques dans chaque juridiction.

Détention directe depuis l'Allemagne	TBI Allemagne-Vietnam (1993) en vigueur, avec arbitrage entre investisseurs et États et une clause large de traitement juste et équitable ; convention fiscale Allemagne-Vietnam en vigueur. Aucune substance intermédiaire requise. L'IPA UE-Vietnam remplacerait à terme le TBI par une juridiction des investissements.
Par l'intermédiaire d'un siège régional existant à Singapour	TBI Singapour-Vietnam en vigueur ; convention fiscale Singapour-Vietnam offrant des taux favorables sur les intérêts et les redevances ; Singapour est en outre partie au CPTPP, ce qui ouvre une seconde voie conventionnelle. Le siège régional dispose de personnel, de bureaux et d'autres investissements, de sorte que les critères de refus des avantages et de substance fiscale sont remplis.
Par l'intermédiaire d'une holding néerlandaise créée à cet effet	TBI Pays-Bas-Vietnam en vigueur et historiquement favorable aux investisseurs ; mais une société nouvellement créée sans personnel ni autre activité s'expose au refus des avantages conventionnels et à l'échec du critère de substance fiscale. Option écartée sauf ajout d'une activité réelle.
Décision	Le siège régional de Singapour est désigné comme investisseur dans l'IRC ; le TBI Allemagne-Vietnam reste ouvert à la société mère allemande ultime en tant qu'investisseur indirect selon sa définition de l'investissement ; le prêt intragroupe est consenti depuis Singapour afin de bénéficier du taux conventionnel sur les intérêts.
Anticipation des différends	Le bail foncier conclu avec l'autorité foncière provinciale comporte une clause d'arbitrage dans les limites permises par l'article 13 ; le groupe inscrit les délais de notification et de réflexion du traité (habituellement six mois) dans son protocole de gestion des différends.

L'objectif de l'exercice n'est pas de plaider contre le Vietnam, mais de disposer d'une position conventionnelle crédible lors des négociations avec une autorité provinciale au sujet d'une licence, d'un redressement fiscal ou d'une reprise de terres ; les investisseurs dont la position est claire sont traités avec davantage d'égards.

GUIDE DE DÉCISION

Mon investissement est-il protégé par un traité, et que dois-je faire ?

Une séquence de vérification à mener avant que l'investisseur ne soit désigné dans l'IRC.

Q1 **L'État de constitution de l'entité qui détiendra la société vietnamienne a-t-il un TBI en vigueur avec le Vietnam, ou est-il membre du CPTPP ou de l'ASEAN ?**

Oui Passez à Q2.

Non Envisagez une détention par l'intermédiaire d'une entité du groupe située dans un État partie à un traité et disposant déjà de substance ; ne créez pas de société écran à cet effet.

Q2 **L'entité de détention exerce-t-elle une activité économique réelle (personnel, locaux, autres investissements) dans cet État ?**

Oui Passez à Q3.

Non Une clause de refus des avantages et le critère de substance fiscale risquent de faire échec tant à la protection conventionnelle qu'aux allègements fiscaux conventionnels ; ajoutez de la substance ou détenez ailleurs.

Q3 **La définition de l'investissement retenue par le traité couvre-t-elle les actifs concernés (actions, prêts, licences, droits contractuels) et le traité permet-il l'arbitrage entre investisseurs et États ?**

Oui Désignez cette entité comme investisseur dans l'IRC ; consignez les délais de notification et de réflexion du traité dans le protocole de gestion des différends du groupe ; veillez à ce que les contrats conclus avec des organes de l'État comportent la meilleure clause de règlement des différends que permet l'article 13.

Non Appuyez-vous sur les garanties du chapitre II et sur le contrat ; envisagez une assurance contre les risques politiques (MIGA ou privée) pour les grands projets.

Les questions des investisseurs sur les garanties et les traités

Le Vietnam peut-il nationaliser un investissement étranger ?

L'article 9 de la Loi sur l'investissement garantit que les biens licites ne seront ni nationalisés ni confisqués par des mesures administratives ; l'acquisition forcée n'est permise que pour des raisons de défense, de sécurité ou d'intérêt national en situation d'urgence, moyennant une indemnisation à la valeur de marché. Les traités bilatéraux d'investissement du Vietnam y ajoutent une garantie de droit international contre l'expropriation sans indemnisation prompte, adéquate et effective.

L'accord de protection des investissements UE-Vietnam est-il en vigueur ?

Non, à la date d'octobre 2026. Il a été signé en juin 2019 mais doit être ratifié par tous les États membres de l'UE. Jusqu'à son entrée en vigueur, les investisseurs de l'UE s'appuient sur le traité bilatéral d'investissement conclu par leur propre État membre avec le Vietnam, lorsqu'il en existe un.

Un investisseur étranger peut-il attraire le Vietnam devant un arbitrage international ?

En vertu d'un traité prévoyant l'arbitrage entre investisseurs et États, oui : c'est le cas de la plupart des 45 TBI en vigueur, du CPTPP et de l'Accord global d'investissement de l'ASEAN. Le Vietnam n'étant pas membre du CIRDI, les réclamations sont conduites selon le règlement de la CNUDCI ou des règlements institutionnels, après les délais de notification et de réflexion prévus par le traité. Le RCEP ne comporte aucun mécanisme de règlement des différends entre investisseurs et États.

La Loi sur l'investissement autorise-t-elle l'arbitrage étranger pour les litiges au Vietnam ?

En vertu de l'article 13, les litiges entre investisseurs dont au moins un est un investisseur étranger ou une société détenue à plus de 50 % par des étrangers peuvent être soumis à un arbitrage étranger ou international. Les litiges purement internes relèvent obligatoirement de l'arbitrage ou des juridictions vietnamiens. Les différends avec une autorité de l'État relèvent de l'arbitrage ou des juridictions vietnamiens, sauf disposition contraire d'un contrat ou d'un traité.

Le Vietnam respecte-t-il le droit de rapatrier les bénéfices ?

Oui. L'article 11 de la Loi sur l'investissement garantit le transfert à l'étranger du capital, du produit de la liquidation et des revenus une fois les obligations financières envers l'État acquittées, et les traités garantissent le libre transfert. En pratique, ce droit dépend du respect des obligations : comptes audités, liquidation de l'impôt, absence de pertes cumulées et fonctionnement régulier du compte de capital d'investissement.

PERSPECTIVES 2027

- Plusieurs États membres de l'UE devraient achever la ratification de l'accord de protection des investissements UE-Vietnam en 2026 et 2027 ; son entrée en vigueur remplacerait les TBI des États membres par le système juridictionnel des investissements après une période de transition.
- Le Vietnam réexamine ses TBI les plus anciens et a fait part de sa préférence pour une renégociation sur le modèle du chapitre consacré à l'investissement du CPTPP, avec des clauses de traitement juste et équitable plus étroites et des exclusions en matière fiscale.
- L'adhésion à la Convention CIRDI est régulièrement évoquée mais n'est pas programmée.

Termes que vous rencontrerez dans les documents

Anglais	Vietnamien	Signification
Investment guarantee	*Bảo đảm đầu tư*	Les garanties du chapitre II de la Loi sur l'investissement.
Nationalisation; confiscation	*Quốc hữu hóa; tịch thu*	Les mesures contre lesquelles l'article 9 offre une garantie.
Compulsory acquisition	*Trưng mua, trưng dụng*	Le pouvoir de l'État d'acquérir ou de réquisitionner des biens moyennant indemnisation dans des cas définis.
Bilateral investment treaty	*Hiệp định khuyến khích và bảo hộ đầu tư*	Un traité protégeant les investisseurs d'un État sur le territoire de l'autre.
Investor-State dispute settlement	*Giải quyết tranh chấp giữa nhà đầu tư và Nhà nước*	L'arbitrage entre un investisseur et l'État d'accueil en vertu d'un traité.
Fair and equitable treatment	*Đối xử công bằng và thỏa đáng*	Le standard de protection conventionnel central.
Denial of benefits	*Từ chối lợi ích*	Une clause conventionnelle permettant à l'État d'accueil de refuser la protection aux sociétés écrans.
Cooling-off period	*Thời hạn tham vấn trước khi khởi kiện*	La période de négociation qu'un traité impose avant que l'arbitrage puisse être engagé.

INVESTISSEUR ÉTRANGER OU VIETNAMIEN

Les garanties du chapitre II s'appliquent à tout investisseur, mais le droit de transfert de l'article 11 et la protection conventionnelle sont réservés aux investisseurs étrangers. Les différends d'un investisseur vietnamien avec l'État relèvent de l'arbitrage ou des juridictions vietnamiens ; une société vietnamienne dont la participation étrangère est égale ou inférieure à 50 % se trouve dans la même situation, même si son actionnaire minoritaire est étranger, bien que cet actionnaire puisse disposer de ses propres droits conventionnels en tant qu'investisseur indirect.

POINTS DE VIGILANCE

- Supposer que l'accord de protection des investissements UE-Vietnam est en vigueur : il ne l'est pas, à la date d'octobre 2026.
- Détenir par l'intermédiaire d'une société écran : les traités modernes comme l'administration fiscale vietnamienne recherchent la substance.
- Restructurer après la naissance d'un différend pour obtenir une protection conventionnelle : les tribunaux arbitraux y voient un abus.
- Négliger la phase de négociation et de médiation : l'article 13 en fait une condition préalable, et les traités ajoutent une période de réflexion avant l'arbitrage.
- La garantie de transfert des fonds est subordonnée à la liquidation de l'impôt, à l'audit et au respect des règles du compte de capital.

SOURCES OFFICIELLES

- Base de données juridique nationale (vbpl.vn) : loi n° 143/2025/QH15, articles 9 à 13 ; décision n° 14/2020/QD-TTg — https://vbpl.vn
- Investment Policy Hub de la CNUCED : accords internationaux d'investissement du Viet Nam — https://investmentpolicy.unctad.org/international-investment-agreements/countries/229/viet-nam
- Ministère de la Justice (coordination des différends entre investisseurs et État) — https://moj.gov.vn
- Centre d'arbitrage international du Vietnam — https://www.viac.vn
- Convention de New York sur l'arbitrage : États contractants — https://www.newyorkconvention.org

Les rapports et obligations permanentes d'un projet d'investissement : rapports trimestriels et annuels, contenu, modifications, suspension, inspections et sanctions

Mis à jour le 10 octobre 2026 · Rédigé par un juriste spécialisé en investissement étranger (aujourd'hui retraité), fort de 20 ans d'expérience de conseil en droit vietnamien de l'investissement · Informations juridiques et fiscales, et non des conseils juridiques · Nos vérifications (en anglais) · Ouvrir dans l'application

L'ESSENTIEL

- Les rapports trimestriels sont dus avant le 10e jour du premier mois du trimestre suivant et les rapports annuels avant le 31 mars de l'année suivante, en ligne par le Système national d'information sur l'investissement (article 47 de la loi ; article 94 du décret n° 96/2026/ND-CP).
- Les rapports portent sur le capital décaissé, le chiffre d'affaires net, les exportations, les importations, la main-d'œuvre, les impôts et autres versements à l'État et l'utilisation du sol, auxquels s'ajoutent chaque année les données relatives au bénéfice, à la recherche et développement et à l'environnement ; les chiffres doivent concorder avec la déclaration fiscale et le rapport statistique.
- Les investisseurs nationaux dont les projets ne requièrent pas d'IRC notifient l'autorité d'enregistrement avant de réaliser le projet, puis rendent compte de la même manière.
- Tout investisseur doit adresser une notification écrite avant de suspendre un projet ; les changements principaux nécessitent un IRC modifié avant de prendre effet.
- Les rapports tardifs ou manquants exposent à des amendes administratives ; un projet accusant 24 mois de retard sur son calendrier sans prorogation approuvée peut être résilié.

Pourquoi le régime des rapports compte

Un certificat d'enregistrement de l'investissement ouvre une relation continue avec l'autorité d'enregistrement de l'investissement plutôt qu'il ne clôt une procédure. L'article 47 de la Loi sur l'investissement et l'article 94 du décret n° 96/2026/ND-CP imposent à l'organisation qui réalise un projet d'en rendre compte chaque trimestre et chaque année, et l'autorité utilise ces rapports pour vérifier que le capital est apporté selon le calendrier de l'IRC, que le projet respecte son calendrier, que les conditions des incitations sont toujours remplies et que les chiffres relatifs à la main-d'œuvre et au foncier correspondent à ce qui a été approuvé. Les rapports constituent également la base de preuve lorsque l'autorité examine une modification, une prorogation ou une résiliation au titre de l'article 36, et l'Office de la statistique les utilise pour les statistiques nationales de l'investissement étranger. Les investisseurs qui considèrent les rapports comme facultatifs constatent que le dossier joue contre eux le jour où ils ont besoin de quelque chose, et qu'une lacune inexpliquée dans les rapports est la première question posée par une équipe d'inspection.

Le calendrier des rapports

Rapport	Échéance	Destinataire	Contenu
Rapport trimestriel d'investissement	Avant le 10e jour du premier mois du trimestre suivant (10 janvier, 10 avril, 10 juillet, 10 octobre)	Autorité d'enregistrement de l'investissement et office provincial de la statistique, via le Système national d'information sur l'investissement	Capital décaissé au cours du trimestre (fonds propres et emprunts, par source), chiffre d'affaires net, exportations et importations, nombre de salariés (vietnamiens et étrangers), impôts et autres versements au budget de l'État, superficie utilisée
Rapport annuel d'investissement	Avant le 31 mars de l'année suivante	Identique	Les chiffres annuels des éléments trimestriels, plus le compte de résultat, les dépenses de recherche et développement, les dépenses de protection de l'environnement, la technologie et les autres éléments requis par le formulaire
Notification avant réalisation (projets nationaux sans IRC)	Avant la réalisation du projet	Autorité d'enregistrement de l'investissement	Dénomination du projet, investisseur, objectifs, envergure, capital, localisation et calendrier, selon le formulaire prescrit
Notification de suspension	Avant la suspension	Autorité d'enregistrement de l'investissement	Motifs et durée prévue (article 35) ; en cas de force majeure, justificatifs à l'appui de l'exonération de loyer et de la prorogation du calendrier
Modification de l'IRC	Avant la prise d'effet du changement	Autorité d'enregistrement de l'investissement	Tout changement des éléments principaux de l'IRC (article 33), avec les pièces justificatives
Rapport d'achèvement de la construction et de mise en exploitation	À la mise en service	Autorité d'enregistrement de l'investissement ; autorités chargées de la construction et de l'environnement selon leurs lois respectives	Confirmation de la mise en exploitation du projet, qui fait courir les délais des incitations et du loyer foncier

L'établissement des chiffres

Les formulaires de rapport sont normalisés et se remplissent en ligne dans le compte créé lors de la délivrance de l'IRC. Les chiffres doivent concorder avec les comptes de la société, ses déclarations fiscales, ses déclarations en douane, ses rapports sociaux et ses déclarations statistiques, car les autorités procèdent à des recoupements et une incohérence entre le rapport d'investissement et la déclaration fiscale est un déclencheur de contrôle reconnu. Le capital décaissé s'entend du capital effectivement apporté ou tiré, attesté par les relevés du compte de capital d'investissement et l'enregistrement du prêt auprès de la Banque d'État, et non du capital engagé. Les salariés sont

comptés à la fin du trimestre. Les impôts payés sont les montants versés au cours de la période. La plupart des sociétés confient cette tâche à la direction financière et la préparent en même temps que les déclarations fiscales trimestrielles, qui tombent à la fin du même mois, afin qu'un seul jeu de chiffres alimente les deux.

EXEMPLE CHIFFRÉ

Un exemple d'année de rapports pour une SARL industrielle à capitaux étrangers dont l'exercice correspond à l'année civile

La société détient un IRC, dispose d'un prêt d'associé enregistré et emploie 180 salariés. Exemple illustratif ; les échéances tombant un week-end sont reportées au jour ouvrable suivant selon les règles générales de computation des délais.

Au plus tard le 10 janvier	Rapport trimestriel d'investissement pour le 4e trimestre de l'année précédente : capital décaissé, chiffre d'affaires, exportations et importations, effectifs, impôts payés, terrains utilisés.
Au plus tard le 20 janvier	Déclarations mensuelles de TVA et de retenue de PIT pour décembre (fiscalité ; chapitre 3).
Au plus tard le 30 janvier	Acompte de CIT pour le 4e trimestre ; TVA et PIT trimestrielles pour les déclarants trimestriels ; rapport à la Banque d'État sur l'emprunt étranger enregistré pour le 4e trimestre.
Au plus tard le 31 mars	Rapport annuel d'investissement pour l'année précédente ; états financiers audités ; liquidation annuelle du CIT ; liquidation de la PIT par l'employeur ; déclarations relatives aux parties liées.
Au plus tard les 10 avril, 10 juillet et 10 octobre	Rapports trimestriels d'investissement pour les 1er, 2e et 3e trimestres.
Au plus tard les 5 juin et 5 décembre	Rapports semestriels sur l'évolution de l'emploi de main-d'œuvre adressés à l'autorité provinciale du travail (chapitre 4).
À tout moment	Modification de l'IRC avant tout changement des objectifs, du capital, du calendrier, de la localisation ou de l'investisseur ; notification écrite avant toute suspension ; notification à l'office d'immatriculation des entreprises, dans un délai de dix jours, des changements portant sur les informations immatriculées (chapitre 2, section 2.7).
Inspection	Une inspection périodique par le Service provincial des finances, habituellement avec les administrations fiscale et du travail, en général tous les deux à trois ans ou lorsque les rapports révèlent une lacune ; l'équipe d'inspection travaille à partir de l'IRC, des rapports et des relevés du compte de capital.

Le rapport trimestriel d'investissement est dû avant le 10, plus tôt que toutes les échéances fiscales du même mois ; un calendrier de conformité construit à partir des dates fiscales le manquera.

Modifications, suspension et cession

Tout changement des éléments principaux de l'IRC, notamment l'investisseur, la dénomination ou les objectifs, l'envergure, le capital ou son calendrier, la localisation ou la superficie, la durée ou le calendrier de réalisation, doit être opéré par une modification du certificat au titre de l'article 33 avant sa prise d'effet ; le dossier de modification reprend la demande initiale pour l'élément modifié, et l'autorité statue dans un délai de dix jours ouvrables pour la plupart des modifications. Un projet peut être suspendu, mais l'investisseur doit d'abord adresser une notification écrite (article 35) ; la suspension s'impute sur le calendrier de réalisation sauf prorogation approuvée, et la durée totale de prorogation du calendrier de réalisation est plafonnée par la loi à 24 mois, sauf en cas de force majeure, de retard de l'État dans la remise des terres et de quelques autres motifs énumérés. La cession de tout ou partie d'un projet à un autre investisseur relève de l'article 34 et prend en pratique la forme d'une cession de la société, avec l'enregistrement du nouvel investisseur au titre de l'article 21 lorsque la participation étrangère franchit un seuil et l'impôt de 2 % sur le produit brut d'un cédant étranger personne morale (chapitre 8).

Inspections et conséquences des manquements

Le Service provincial des finances inspecte les projets périodiquement et sur indice, habituellement conjointement avec les administrations fiscale, du travail, de l'environnement et de la construction, à partir de l'IRC, des rapports d'investissement, des relevés du compte de capital et des documents fonciers. Les rapports d'investissement tardifs ou manquants exposent à des amendes administratives en vertu du décret du Gouvernement relatif aux sanctions administratives dans le domaine de la planification et de l'investissement, de l'ordre de quelques millions à plusieurs dizaines de millions de dongs par infraction, et un défaut répété de rapport constitue un antécédent consigné qui pèse contre la société lors de toute demande ultérieure de modification, de prorogation ou d'incitation. Plus grave, un projet accusant 24 mois de retard sur le calendrier de son IRC sans prorogation approuvée peut être résilié en vertu de l'article 36, un projet qui n'a pas respecté son calendrier d'apport en capital peut se voir refuser des incitations ou une prorogation, et les incitations revendiquées pour un projet qui ne remplit plus ses conditions sont recouvrées avec des intérêts de retard. Les rapports sont le moyen de démontrer à l'autorité qu'un retard a été notifié et expliqué, et un investisseur qui dépose une notification de retard motivée avant l'échéance du jalon est dans une position bien plus solide que celui qui s'explique après coup.

Liste de contrôle annuelle de conformité de l'investissement

À dérouler chaque année en parallèle de l'audit.

- [ ] **Quatre rapports trimestriels déposés dans les délais**
  Vérifiez les accusés de dépôt sur le Système national d'information sur l'investissement.
- [ ] **Rapport annuel déposé avant le 31 mars**
  Rapproché des comptes audités et de la liquidation du CIT.

- [ ] **Capital décaissé par rapport au calendrier de l'IRC**
  Les relevés du compte de capital d'investissement concordent avec le chiffre déclaré ; insuffisances notifiées et modification demandée.
- [ ] **Calendrier de réalisation**
  Jalons respectés ou prorogation approuvée ; aucune suspension inexpliquée.
- [ ] **Objectifs, envergure et localisation inchangés**
  Ou modification de l'IRC obtenue avant le changement.
- [ ] **Conditions des incitations toujours remplies**
  Critères de secteur ou de localisation justifiés pour l'année ; revenus encouragés comptabilisés séparément.
- [ ] **Emprunts étrangers enregistrés déclarés à la Banque d'État**
  Tirages et remboursements dans les limites des conditions enregistrées et du capital d'investissement total de l'IRC.
- [ ] **Cohérence des chiffres relatifs à la main-d'œuvre et au foncier**
  Les effectifs concordent avec les rapports sociaux ; la superficie concorde avec le bail.
- [ ] **Licences et certificats en cours de validité**
  Durée de l'IRC, licences sectorielles, permis environnemental, permis de travail ; dates d'expiration inscrites à l'échéancier.

Les questions des investisseurs sur les rapports

Quels rapports d'investissement une société à capitaux étrangers doit-elle déposer au Vietnam ?

Un rapport trimestriel avant le 10e jour du premier mois du trimestre suivant et un rapport annuel avant le 31 mars de l'année suivante, en ligne par le Système national d'information sur l'investissement, en vertu de l'article 47 de la Loi sur l'investissement et de l'article 94 du décret n° 96/2026/ND-CP, portant sur le capital décaissé, le chiffre d'affaires, les échanges commerciaux, la main-d'œuvre, les impôts payés et l'utilisation du sol, avec chaque année les données relatives au bénéfice, à la R&D et à l'environnement.

Une société vietnamienne doit-elle déposer des rapports d'investissement ?

Oui, si elle réalise un projet d'investissement, qu'elle détienne ou non un IRC. Un investisseur national dont le projet ne requiert pas d'IRC notifie l'autorité d'enregistrement avant de le réaliser, puis dépose les mêmes rapports trimestriels et annuels. Une société sans projet au sens de la Loi sur l'investissement n'accomplit que les formalités relevant du droit des sociétés et du droit fiscal.

Que se passe-t-il si les rapports d'investissement sont déposés en retard au Vietnam ?

Des amendes administratives en vertu du décret relatif aux sanctions en matière de planification et d'investissement, et un manquement consigné qui pèse contre la société lors de ses demandes ultérieures. Un défaut persistant de rapport conjugué à un retard peut conduire à la résiliation du projet en vertu de l'article 36 après 24 mois de retard sur le calendrier sans prorogation approuvée.

Un projet d'investissement peut-il être mis en pause au Vietnam ?

Oui, mais uniquement après notification écrite à l'autorité d'enregistrement de l'investissement en vertu de l'article 35. La suspension s'impute sur le calendrier de réalisation sauf prorogation approuvée ; les suspensions pour force majeure peuvent donner droit à une exonération de loyer foncier et à une prorogation du calendrier.

Comment l'IRC est-il modifié ?

Par une modification au titre de l'article 33 avant la prise d'effet du changement, au moyen d'un dossier reprenant la demande initiale pour l'élément modifié. L'autorité statue dans un délai de dix jours ouvrables pour la plupart des modifications ; un changement d'investisseur peut en outre nécessiter un enregistrement au titre de l'article 21.

PERSPECTIVES 2027

- Le ministère des Finances intègre le Système national d'information sur l'investissement aux systèmes fiscal et d'immatriculation des entreprises ; à partir de 2027, les investisseurs doivent s'attendre à des recoupements automatiques et à des champs préremplis à partir des déclarations fiscales.
- Un décret révisé relatif aux sanctions administratives en matière de planification et d'investissement est en préparation pour l'aligner sur la loi de 2025 ; les montants des amendes devraient augmenter.
- La déclaration des données relatives aux gaz à effet de serre et à l'énergie par les projets les plus importants est introduite par les lois sur l'environnement et l'efficacité énergétique plutôt que par le rapport d'investissement.

Termes que vous rencontrerez dans les documents

Anglais	Vietnamien	Signification
Investment report	*Báo cáo hoạt động đầu tư*	Les rapports trimestriels et annuels sur le projet prévus à l'article 47.
Capital disbursed	*Vốn đầu tư thực hiện*	Le capital effectivement apporté ou tiré au cours de la période.
Implementation timetable	*Tiến độ thực hiện dự án*	Les jalons consignés dans l'IRC.

Anglais	Vietnamien	Signification
Adjustment of the IRC	*Điều chỉnh Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư*	La procédure prévue à l'article 33 pour tout changement des éléments principaux de l'IRC.
Suspension of a project	*Ngừng hoạt động của dự án đầu tư*	Une pause notifiée au titre de l'article 35.
Termination of a project	*Chấm dứt hoạt động của dự án đầu tư*	La fin du projet, à l'initiative de l'investisseur ou de l'autorité en vertu de l'article 36.
Inspection	*Thanh tra, kiểm tra*	L'examen périodique ou sur indice du projet par les autorités.
Statistics Office	*Cục Thống kê*	L'autorité provinciale de la statistique qui reçoit une copie des rapports d'investissement.

INVESTISSEUR ÉTRANGER OU VIETNAMIEN

Les rapports trimestriels et annuels s'appliquent à toute organisation qui réalise un projet d'investissement, qu'elle détienne ou non un IRC. Un investisseur national dont le projet ne requiert pas d'IRC doit notifier l'autorité d'enregistrement avant de le réaliser, puis rendre compte de la même manière ; le fondateur vietnamien d'une petite société de services sans « projet » au sens de la Loi sur l'investissement n'a en général que les formalités relevant du droit des sociétés et du droit fiscal décrites au chapitre 2.

POINTS DE VIGILANCE

- Le rapport trimestriel est dû avant le 10, plus tôt que la plupart des échéances fiscales du même mois.
- Des chiffres qui ne concordent pas avec la déclaration fiscale ou le rapport statistique ; les systèmes sont reliés et toute incohérence déclenche un contrôle.
- Suspendre discrètement : sans notification écrite préalable, l'interruption est comptée comme un retard.
- Modifier le projet sur le fond (nouvelle gamme de produits, nouveau site, nouvel investisseur) sans modification de l'IRC.
- Perdre les identifiants du Système national d'information sur l'investissement lorsque la personne qui a obtenu l'IRC quitte la société.

SOURCES OFFICIELLES

- Base de données juridique nationale (vbpl.vn) : loi n° 143/2025/QH15, articles 33 à 36 et 47 ; décret n° 96/2026/ND-CP, article 94 — https://vbpl.vn
- Ministère des Finances (Système national d'information sur l'investissement) — https://mof.gov.vn
- Office national de la statistique — https://www.gso.gov.vn