



GLOBAL VIETNAM
LAWYERS

BẢN TIN PHÁP LUẬT

Số 01 | Tháng 01 Năm 2026

NỘI DUNG CHÍNH

❖ CẬP NHẬT QUY ĐỊNH PHÁP LUẬT MỚI NHẤT

1. Luật Đầu tư năm 2025.
2. Luật Thuế thu nhập cá nhân năm 2025.
3. Quy định mới về hợp đồng lao động điện tử.

❖ BÀI VIẾT

“Tài trợ của bên thứ ba” trong giải quyết tranh chấp đầu tư: Một phương thức giảm rủi ro tài chính khi làm ăn với Châu Âu.

❖ GIẢI ĐÁP VƯỚNG MẮC

1. Chính sách tiền thuê đất.
2. Lập hóa đơn đối với hàng hóa khuyến mại.
3. Thuế thu nhập cá nhân đối thu nhập nhận được từ trúng thưởng.
4. Nghĩa vụ thuế thu nhập cá nhân đối với cá nhân không cư trú do nhà thầu nước ngoài cử sang Việt Nam.

❖ ĐỌC BÁO GIÚP BẠN

1. Kiến nghị được bán nhà ở trong tương lai khi đang thế chấp.
2. Đề xuất giảm 10% thuế thu nhập cá nhân chuyển nhượng bất động sản cho công dân số.

❖ DANH MỤC VĂN BẢN PHÁP LUẬT MỚI

1. Luật Đầu tư năm 2025

Vào ngày 11/12/2025, Quốc hội đã thông qua Luật Đầu tư số 143/2025/QH15 ("**Luật Đầu tư 2025**") thay thế cho Luật Đầu tư năm 2020. Luật Đầu tư 2025 sẽ có hiệu lực từ ngày 01/3/2026 với những điểm mới đáng chú ý có tác động trực tiếp đến hoạt động đầu tư của các doanh nghiệp và nhà đầu tư.

1.1 Nhà đầu tư nước ngoài được thành lập doanh nghiệp trước khi cấp giấy chứng nhận đăng ký đầu tư

Khoản 2 Điều 19 của Luật Đầu tư 2025 cho phép nhà đầu tư nước ngoài được thành lập tổ chức kinh tế để thực hiện dự án trước khi thực hiện thủ tục cấp, điều chỉnh Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư, nhưng phải đáp ứng điều kiện tiếp cận thị trường, *thay vì yêu cầu phải có dự án trước rồi mới được thành lập doanh nghiệp như quy định trước đây.*

1.2 Làm rõ phạm vi dự án phải xin chấp thuận chủ trương đầu tư

Theo Luật Đầu tư 2025, thủ tục này chỉ áp dụng đối với các dự án thuộc lĩnh vực quan trọng, nhạy cảm hoặc có ảnh hưởng đến quốc phòng, an ninh, bao gồm: cảng biển, sân bay, viễn thông, xuất bản, báo chí và các dự án tại khu vực an ninh quốc phòng.

1.3 Mở rộng trường hợp được áp dụng thủ tục đầu tư đặc biệt

Điều 28 của Luật Đầu tư 2025 đã mở rộng quyền được lựa chọn đăng ký đầu tư theo thủ tục đầu tư đặc biệt đối với dự án đầu tư tại khu công nghiệp, khu chế xuất, khu công nghệ cao, khu công nghệ số tập trung, khu thương mại tự do, trung tâm tài chính quốc tế và khu chức năng trong khu kinh tế, *trừ dự án phải chấp thuận chủ trương đầu tư theo quy định của Chính phủ.*

Các dự án này không phải thực hiện thủ tục chấp thuận chủ trương đầu tư, thẩm

định công nghệ, lập báo cáo đánh giá tác động môi trường, lập quy hoạch chi tiết, cấp Giấy phép xây dựng và các thủ tục để được phê duyệt, chấp thuận, cho phép trong lĩnh vực xây dựng, phòng cháy, chữa cháy mà chỉ cần có cam kết đáp ứng tiêu chuẩn, quy chuẩn và đề xuất dự án.

1.4 Thu hẹp diện dự án phải thực hiện thủ tục cấp Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư ra nước ngoài và bãi bỏ thủ tục chấp thuận chủ trương đầu tư ra nước ngoài

Điều 42 của Luật Đầu tư 2025 đã bãi bỏ thủ tục chấp thuận chủ trương đầu tư ra nước ngoài (thẩm quyền của Quốc hội, Thủ tướng Chính phủ) và thu hẹp diện dự án phải thực hiện thủ tục cấp Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư ra nước ngoài. Đối với các dự án đầu tư ra nước ngoài nhỏ hơn mức quy định của Chính phủ và không thuộc ngành, nghề đầu tư ra nước ngoài có điều kiện (hoặc dự án gắn với quốc phòng, an ninh; dự án của các tập đoàn, tổng công ty nhà nước và tổ chức kinh tế khác) thì không yêu cầu phải thực hiện thủ tục cấp Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư ra nước ngoài mà chỉ cần thực hiện thủ tục đăng ký giao dịch ngoại hối.

1.5 Thay đổi quy định với chuyển nhượng dự án đầu tư

Điều 51 của Luật Đầu tư 2025 cho phép tất cả dự án đã được quyết định chủ trương đầu tư, quyết định điều chỉnh chủ trương đầu tư, chấp thuận chủ trương đầu tư, chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư hoặc đã được cấp, điều chỉnh Giấy

chứng nhận đăng ký đầu tư theo quy định pháp luật về đầu tư được áp dụng thủ tục chuyển nhượng toàn bộ hoặc một phần dự án bất động sản thực hiện theo

quy định của Luật Đầu tư 2025, thay vì chỉ dự án đã được chấp thuận nhà đầu tư hoặc có Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư như trước đây.

2. Luật Thuế thu nhập cá nhân năm 2025

Vào ngày 10/12/2025, Quốc hội đã thông qua Luật Thuế thu nhập cá nhân số 109/2025/QH15 ("**Luật Thuế TNCN 2025**") thay thế cho Luật Thuế TNCN 2007. Luật Thuế TNCN 2025 sẽ có hiệu lực từ ngày 01/7/2026 và áp dụng cho kỳ tính thuế năm 2026 với một số thay đổi quan trọng như sau:

2.1 Bổ sung các loại thu nhập chịu thuế TNCN

So với Luật Thuế TNCN 2007, Luật Thuế TNCN 2025 đã bổ sung thêm một số loại thu nhập chịu thuế TNCN như: thu nhập từ đại lý/môi giới, kinh doanh thương mại điện tử và thu nhập từ chuyển nhượng tài sản bao gồm tên miền ".vn", kết quả giảm phát thải khí nhà kính (tín chỉ carbon), biển số xe trúng đấu giá, tài sản kỹ thuật số, vàng miếng, v.v..

2.2 Bổ sung một số thu nhập được miễn, giảm thuế TNCN

- **Miễn thuế 05 năm:** đối với thu nhập từ tiền lương, tiền công của cá nhân là nhân lực công nghệ cao thực hiện hoạt động nghiên cứu và phát triển công nghệ cao hoặc công nghệ chiến lược thuộc Danh mục công nghệ cao được ưu tiên đầu tư phát triển hoặc Danh mục công nghệ chiến lược và sản phẩm công nghệ chiến lược theo quy định của pháp luật về công nghệ cao.
- **Miễn thuế 02 năm:** đối với thu nhập từ chuyển nhượng chứng chỉ quỹ mở được nắm giữ từ 02 năm trở lên kể từ ngày mua.

- **Giảm 50% thuế TNCN:** đối với lợi tức của nhà đầu tư cá nhân được chia từ quỹ đầu tư chứng khoán, quỹ đầu tư bất động sản.

2.3 Rút gọn biểu thuế lũy tiến từng phần từ 7 bậc xuống 5 bậc

Khoản 2 Điều 9 của Luật Thuế TNCN 2025 đã rút gọn biểu thuế lũy tiến từng phần từ 7 bậc xuống còn 5 bậc và nới rộng khoảng cách giữa các bậc, với mức thuế thấp nhất là 5% áp dụng với thu nhập đến 10 triệu đồng một tháng. Thuế suất cao nhất vẫn là 35% với thu nhập trên 100 triệu đồng, thay vì mức 80 triệu như trước đây.

Biểu thuế lũy tiến từng phần được quy định như sau:

Bậc thuế	Phần thu nhập tính thuế/năm (triệu đồng)	Phần thu nhập tính thuế/tháng (triệu đồng)	Thuế suất (%)
1	Đến 120	Đến 10	5
2	Trên 120 đến 360	Trên 10 đến 30	10
3	Trên 360 đến 720	Trên 30 đến 60	20
4	Trên 720 đến 1.200	Trên 60 đến 100	30
5	Trên 1.200	Trên 100	35

2.4 Tăng mức giảm trừ gia cảnh

Khoản 1 Điều 10 của Luật Thuế TNCN 2025 quy định mức giảm trừ gia cảnh cho bản thân người nộp thuế là 15,5 triệu đồng/tháng; và cho mỗi người phụ thuộc là 6,2 triệu đồng/tháng.

2.5 Nâng ngưỡng doanh thu không chịu thuế TNCN lên 500 triệu đồng/năm

Khoản 1 Điều 7 của Luật Thuế TNCN 2025 quy định cá nhân cư trú có hoạt động sản xuất, kinh doanh có mức doanh thu năm từ 500 triệu đồng trở xuống không phải nộp thuế thu nhập cá nhân.

2.6 Doanh thu từ trên 500 triệu đến 03 tỷ đồng/năm được lựa chọn phương pháp tính thuế

Theo Luật Thuế TNCN 2025, cá nhân kinh doanh có doanh thu từ trên 500 triệu đồng/năm đến 3 tỷ đồng/năm sẽ thuộc đối tượng áp dụng mức thuế suất 15%. Với mức doanh thu này, họ có quyền lựa chọn tính thuế theo tỷ lệ trên doanh thu hoặc tính thuế trên thu nhập, tùy điều kiện thực tế.

2.7 Áp thuế 5% đối với cá nhân cho thuê bất động sản

Khoản 4 Điều 7 của Luật Thuế TNCN 2025 quy định cá nhân cho thuê bất động sản (*ngoại trừ hoạt động kinh doanh lưu trú*) nộp thuế TNCN được xác định bằng phần doanh thu vượt trên mức doanh thu 500 triệu đồng/năm (x) với thuế suất 5%.

3. Quy định mới về hợp đồng lao động điện tử

Vào ngày 24/12/2025, Chính phủ ban hành Nghị định số 337/2025/NĐ-CP ("**Nghị định 337/2025**") quy định về hợp đồng lao động điện tử sẽ áp dụng từ ngày 01/01/2026 với những nội dung quan trọng mà doanh nghiệp cần lưu ý khi giao kết hợp đồng lao động ("**HĐLĐ**") điện tử như sau:

3.1 HĐLĐ điện tử

Trước đây, HĐLĐ được ký kết bằng phương tiện điện tử đã được công nhận trong Bộ Luật Lao động 2019 nhưng không có định nghĩa cụ thể về hình thức HĐLĐ này. Nay, Nghị định 337/2025 đã đưa ra định nghĩa cụ thể và khẳng định HĐLĐ điện tử có giá trị pháp lý như HĐLĐ bản giấy. Cụ thể, theo Khoản 3 Điều 1 của Nghị định 337/2025, HĐLĐ điện tử được hiểu là HĐLĐ được giao kết, thiết lập dưới dạng thông điệp dữ liệu theo quy định của pháp luật về lao động và pháp luật về giao dịch điện tử, có giá trị pháp lý như HĐLĐ bằng văn bản giấy.

3.2 Chủ thể của HĐLĐ điện tử

Theo Nghị định 337/2025, người lao động (NLĐ), người sử dụng lao động (NSDLĐ) và Nhà cung cấp Hệ thống thông tin phục vụ giao dịch điện tử trong giao kết, thực hiện HĐLĐ điện tử (eContract) là các chủ thể tham gia vào việc giao kết HĐLĐ điện tử với các yêu cầu sau đây:

- **NLĐ và NSDLĐ là cá nhân:** phải có giấy tờ tùy thân hợp lệ như thẻ căn cước, căn cước điện tử hoặc tài khoản định danh điện tử mức độ 2; thị thực nhập cảnh còn thời hạn hoặc giấy tờ chứng minh được miễn thị thực nhập cảnh (đối với cá nhân là người nước ngoài).

- NSDLĐ là doanh nghiệp phải bảo đảm đầy đủ hồ sơ pháp lý cũng như giấy tờ tùy thân hợp lệ của người đại diện theo pháp luật của doanh nghiệp và chữ ký số của người có thẩm quyền.
- Nhà cung cấp eContract: phải có giấy phép kinh doanh dịch vụ tin cậy, được phép cung cấp dịch vụ chứng thực thông điệp dữ liệu theo pháp luật về giao dịch điện tử và đáp ứng các điều kiện về công nghệ, bảo mật.

3.3 Việc giao kết HĐLĐ điện tử phải được thực hiện thông qua eContract

Khoản 1 Điều 6 của Nghị định 337/2025 quy định việc giao kết HĐLĐ điện tử được thực hiện thông qua eContract. Hệ thống eContract phải bảo đảm các điều kiện kỹ thuật như: sử dụng phần mềm ký số hợp pháp; bảo đảm an toàn, bảo mật dữ liệu; lưu trữ và bảo toàn tính toàn vẹn của hợp đồng; cho phép tra cứu, quản lý hợp đồng đã ký; bảo đảm định danh đúng chủ thể và xác thực danh tính NLD, NSDLĐ theo quy định pháp luật về định danh và xác thực điện tử; ...

Sau khi hoàn thành việc ký kết HĐLĐ điện tử và được cấp mã định danh (ID), Nhà cung cấp eContract sẽ gửi bản HĐLĐ điện tử cho NLD và NSDLĐ dưới hình thức thông điệp dữ liệu thông qua phương tiện điện tử phù hợp theo thỏa thuận cung cấp dịch vụ.

3.4 HĐLĐ điện tử phải được gửi về Nền tảng HĐLĐ điện tử để gắn ID

Nghị định 337/2025 yêu cầu trong vòng 24 giờ kể từ thời điểm bên sau cùng ký, Nhà cung cấp eContract phải gửi HĐLĐ điện tử về Nền tảng HĐLĐ điện tử để gắn ID theo quy định của Bộ Nội vụ.

Mỗi HĐLĐ điện tử khi giao kết thành công sẽ được Nền tảng cấp một ID duy nhất, đồng thời, các văn bản điện tử liên quan đến sửa đổi, bổ sung, tạm hoãn hoặc chấm dứt HĐLĐ đều phải được gắn cùng mã ID của hợp đồng gốc nhằm bảo đảm tính thống nhất, toàn vẹn và khả năng truy xuất lịch sử giao dịch của các bên liên quan.

3.5 Thời điểm có hiệu lực của HĐLĐ điện tử

Nghị định 337/2025 quy định HĐLĐ điện tử có hiệu lực kể từ thời điểm bên sau cùng ký số, dấu thời gian gắn kèm chữ ký số của các chủ thể tham gia giao kết và chứng thực thông điệp dữ liệu của Nhà cung cấp eContract vào HĐLĐ điện tử, trừ trường hợp các bên có thỏa thuận khác.

3.6 Được phép chuyển đổi giữa HĐLĐ bản giấy và HĐLĐ điện tử

Nghị định 337/2025 cho phép HĐLĐ bằng văn bản giấy có thể được chuyển đổi sang HĐLĐ điện tử hoặc HĐLĐ điện tử cũng có thể chuyển đổi sang HĐLĐ bằng văn bản giấy, với điều kiện việc chuyển đổi phải bảo đảm đầy đủ nội dung hợp đồng, có chữ ký hợp lệ và tuân thủ các quy định về giao dịch điện tử. HĐLĐ được chuyển đổi có giá trị như bản gốc.

Global Vietnam Lawyers xin giới thiệu bài viết của bà **Nguyễn Mai Phương** và bà **Vũ Thiên Kiều** có tiêu đề: **“Tài trợ của bên thứ ba” trong giải quyết tranh chấp đầu tư: Một phương thức giảm rủi ro tài chính khi làm ăn với Châu Âu** được đăng trên Thời báo Kinh tế Sài Gòn, số 2-2026 (1.830) ngày 08/01/2026.

Với đặc trưng vừa mang tính chất đầu tư sinh lợi, vừa là sự hỗ trợ tài chính cho các bên tham gia tranh chấp, tài trợ của bên thứ ba đang dần trở thành một công cụ quan trọng trong hoạt động kinh doanh và giải quyết tranh chấp đầu tư quốc tế.

Vào ngày 30-6-2019, Việt Nam đã đánh dấu một bước tiến quan trọng trong tiến trình hội nhập kinh tế thế giới khi cùng với Liên minh châu Âu ký Hiệp định thương mại tự do Việt Nam – Liên minh châu Âu (EVFTA) và Hiệp định Bảo hộ đầu tư (EVIPA). EVFTA đã có hiệu lực từ ngày 1-8-2020 còn EVIPA thì, theo quyết định của Tòa án Liên minh châu Âu, sẽ có hiệu lực khi được của Quốc hội của tất cả các nước thành viên Liên minh châu Âu và của Việt Nam phê chuẩn.

Đáng chú ý, khi EVIPA có hiệu lực, cơ chế “tài trợ của bên thứ ba” (third-party funding), được quy định cụ thể tại điều 3.28 của Chương 3 EVIPA, có thể được các nhà đầu tư Việt Nam sử dụng như một phương thức để giảm thiểu rủi ro về tài chính trong quá trình giải quyết vụ tranh chấp mà nhà đầu tư đó là một bên tranh tụng.

Một số điều cần biết về “Tài trợ của bên thứ ba”

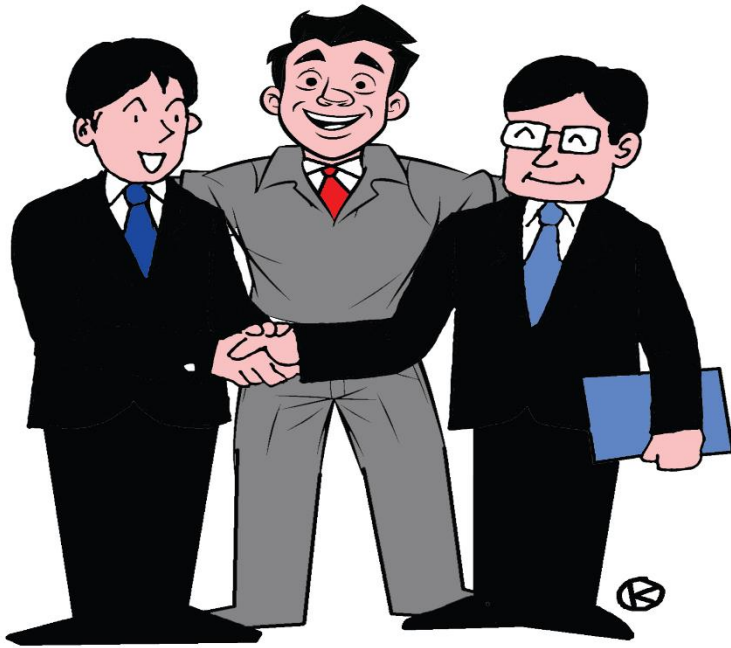
“Tài trợ của bên thứ ba” tuy mới được nhận diện như một lĩnh vực riêng biệt trong thời gian gần đây, nhưng thực chất không phải là khái niệm xa lạ trong diễn đàn đầu tư và giải quyết tranh chấp trên thế giới. Với đặc trưng vừa mang tính chất đầu tư sinh lợi, vừa là sự hỗ trợ tài chính cho các bên tham gia tranh chấp, tài trợ của bên thứ ba đang dần trở thành một công cụ quan trọng trong hoạt động kinh doanh và giải quyết tranh chấp đầu tư quốc tế. Thế nhưng, ở góc độ quốc nội, khái niệm này vẫn còn khá mới mẻ, chưa được quy định rõ ràng trong hệ thống pháp luật Việt Nam và chưa phổ biến rộng rãi.

“Tài trợ của bên thứ ba” theo EVIPA là gì? Theo điều 3.28 Chương 3 EVIPA một bên sẽ được xem là bên thứ ba tài trợ nếu: (i). Không là một bên trong hoặc có liên quan đến tranh chấp; (ii). Ký kết thỏa thuận tài trợ chi phí tố tụng cho một bên trong tranh chấp (“Thỏa thuận Tài trợ”); (iii). Được nhận lại một khoản thù lao nếu bên nhận tài trợ thắng kiện.

Bên thứ ba tài trợ có thể là những ai? Họ thường là các tổ chức tài chính chuyên biệt, quỹ đầu tư, ngân hàng, tổ chức tín dụng, công ty bảo hiểm hoặc chính công ty mẹ, công ty con của bên tranh chấp hoặc công ty đầu tư hoạt động trong lĩnh vực tài trợ kiện tụng và trọng tài. Ví dụ: Burford Capital, Omni Bridgeway, Harbour Litigation Funding, Longford Capital, Aon,...

Khoản thù lao có thể là gì? Khoản thù lao của bên thứ ba tài trợ phụ thuộc trực tiếp vào kết quả giải quyết tranh chấp. Các hình thức thù lao phổ biến bao gồm: một khoản cố định, một phần giá trị bồi thường, một tỷ lệ phần trăm trên số vốn tài trợ, hoặc sự kết hợp giữa các hình thức này. Trong thực tiễn trọng tài quốc tế, lợi nhuận của nhà tài trợ thường dao động từ 15% đến 50% số tiền thu hồi^[1], hoặc khoảng ba lần số vốn đã đầu tư, tùy theo mức nào cao hơn. Nếu vụ việc thất bại, bên nhận tài trợ không có nghĩa vụ hoàn trả, và nhà tài trợ sẽ chịu rủi ro mất toàn bộ (hoặc phần lớn) khoản đầu tư.

Mô hình tài trợ của bên thứ ba: Việc cấp tài chính cho một bên tranh chấp có thể



được thể hiện bằng một trong nhiều phương thức thay thế có thể kể đến như: (i). Bảo hiểm rủi ro kiện tụng. Tùy vào cấu trúc bảo hiểm, phạm vi bảo hiểm có thể bao gồm chi phí và phí pháp lý của chính người được bảo hiểm (đương sự tranh chấp) và/hoặc trách nhiệm tiềm tàng của người được bảo hiểm đối với chi phí và phí pháp lý của đối phương (bên đối tụng của đương sự) nếu không thắng kiện[2]. (ii). Tài trợ theo khoản vay truyền thống, hỗ trợ tài chính doanh nghiệp, đầu tư dựa trên vốn cổ phần, hoặc một mô hình lai giữa các hình thức này. Theo đó, nhà tài trợ có thể là công ty mẹ, cổ đông công ty, tổ chức tài chính, ngân hàng... (iii). Phí thành công (contingency fee). Luật sư có thể đóng vai trò nhà tài trợ khi nhận thù lao theo cơ

chế phí thành công của phán quyết (tức, không thắng – không thu phí). Thông thường, khách hàng sẽ tự chi trả chi phí tố tụng, còn luật sư sẽ lấy thù lao cho công việc của mình từ phí thành công của phán quyết. Trong một số trường hợp, luật sư còn chi trả toàn bộ chi phí tố tụng cho khách hàng để nhận mức phí thành công cao hơn.

Một số vấn đề pháp lý cần lưu ý khi giao kết Thỏa thuận tài trợ

Luật áp dụng điều chỉnh Thỏa thuận tài trợ. Do “tài trợ của bên thứ ba” không phải là khái niệm được quy định rõ ràng và rộng rãi trên thế giới, các nhà tài trợ và các bên nhận tài trợ Việt Nam nên cân nhắc lựa chọn pháp luật áp dụng đối với Thỏa thuận

Tài trợ – tùy theo mô hình và bản chất tài trợ – là pháp luật của một quốc gia có cơ chế bảo vệ mình bạch để đảm bảo quyền lợi của mình với tư cách nhà tài trợ hoặc bên nhận tài trợ.

Tiêu chí chọn nhà tài trợ. Khi chọn nhà tài trợ, nhà đầu tư cần xác định rõ các tiêu chí như năng lực tài chính, uy tín, kinh nghiệm phù hợp với vụ việc tranh chấp. Ngoài ra, tùy vào luật áp dụng điều chỉnh Thỏa thuận tài trợ, nhà đầu tư nên lưu ý một số tiêu chí có thể ghi nhận trong Thỏa thuận tài trợ, chẳng hạn như yêu cầu về vốn tối thiểu của nhà tài trợ và quyền được thuê luật sư xem xét Thỏa thuận tài trợ trước khi ký kết.

Công bố thông tin của nhà tài trợ[3]. Để hạn chế rủi ro phát sinh “xung đột lợi ích” khi có sự xuất hiện của nhà tài trợ – một bên thứ ba nằm ngoài tranh chấp – EVIPA yêu cầu các bên tranh chấp phải thông báo đến các bên và Hội đồng Trọng tài về sự hiện hữu và bản chất của Thỏa thuận tài trợ, kèm theo tên và địa chỉ của nhà tài trợ.

Bảo mật thông tin của vụ việc. EVIPA không có bất kỳ quy định nào về vấn đề bảo mật thông tin của vụ việc đối với bên thứ ba tài trợ. Do đó, nhà đầu tư nên cân nhắc bổ sung nghĩa vụ bảo mật thông tin của vụ việc đối với nhà tài

trợ trong tại Thỏa thuận tài trợ để bảo vệ quyền và lợi ích của mình.

Lời kết

Nhìn chung, sự xuất hiện của “tài trợ của bên thứ ba” theo EVIPA một mặt có thể được xem là “cơ hội” mở ra cho hoạt động tài trợ – nhận tài trợ trong tranh chấp, cũng như mở ra một kênh đầu tư mới cho kinh tế Việt Nam. Mặt khác, sự xuất hiện này cũng tiềm ẩn nhiều rủi ro nếu nhà đầu tư Việt Nam chưa hiểu rõ về quyền lợi đáng có cũng như nghĩa vụ

mình phải tuân thủ. Đối diện với thách thức như vậy, điều quan trọng đối với các doanh nghiệp, nhà đầu tư tại Việt Nam là cần chủ động thích ứng và đón nhận sự đổi mới đó.

[1] Civil Justice Council, Review of Litigation Funding – Interim Report (2025), Phần 4, Mục B, trang 37-47, truy cập tại <https://www.judiciary.uk/wp-content/uploads/2024/10/CJC-Review-of-Litigation-Funding-Interim-Report.pdf>

[2] International Council Commercial Arbitration, Report of the ICCA-Queen Mary Task Force on Third-Party Funding in International Arbitration (2018), Chương 2 – Khái quát về Tài trợ Tranh chấp, trang 33-34, truy cập tại https://cdn.arbitration-icca.org/s3fs-public/document/media_document/Third-Party-Funding-Report%20.pdf

[3] Theo Điều 3.37 Chương 3 EVIPA.



**GLOBAL VIETNAM
LAWYERS**

1. Chính sách tiền thuê đất

Việc giảm 30% tiền thuê đất phải nộp của năm 2025 được thực hiện theo quy định tại Điều 6 của Nghị định số 230/2025/NĐ-CP; trong đó, quy định tại Điều này áp dụng cho cả trường hợp người sử dụng đất không thuộc đối tượng được miễn, giảm tiền thuê đất hoặc hết thời hạn được miễn, giảm tiền thuê đất và trường hợp người sử dụng đất đang được giảm tiền thuê đất theo quy định của pháp luật về đất đai và pháp luật khác có liên quan.

Cục Thuế trả lời vướng mắc của Thuế tỉnh Tây Ninh tại Công văn số 222/CT-CS ngày 14/01/2026.

2. Lập hóa đơn đối với hàng hóa khuyến mại

Trường hợp Công ty thực hiện chương trình khuyến mại (đã được đăng ký với Sở công thương) dưới hình thức quay thưởng áp dụng cho cả nhà phân phối và đại lý thì khi trao thưởng cho nhà phân phối, đại lý công ty phải lập hóa đơn cho người trúng thưởng theo quy định.

Thuế Thành phố Hà Nội trả lời vướng mắc của Công ty cổ phần tập đoàn TLC Việt Nam tại Công văn số 38236/HAN-QLDN3 ngày 15/12/2025.

3. Thuế thu nhập cá nhân (TNCN) đối thu nhập nhận được từ trúng thưởng

Trường hợp người lao động của Công ty có thu nhập nhận được từ trúng thưởng do Công ty tổ chức dịp tất niên hoặc tân

niên thì phần giá trị giải thưởng vượt trên 10 triệu đồng mà người lao động nhận được theo từng lần trúng thưởng là thu nhập tính thuế TNCN theo quy định tại Điều 15 của Thông tư số 111/2013/TT-BTC. Công ty có trách nhiệm khấu trừ thuế TNCN trước khi trả thưởng cho người lao động trúng thưởng theo quy định tại điểm g, Khoản 1, Điều 25 của Thông tư số 111/2013/TT-BTC. Các khoản chi này của Công ty nếu đáp ứng đủ điều kiện khoản chi được trừ theo quy định tại Điều 9 của Nghị định số 320/2025/NĐ-CP.

Thuế tỉnh Đồng Nai trả lời vướng mắc của Chi nhánh Công ty Cổ phần Công nghiệp nhựa Phú Lâm tại Công văn số 624/DON-QLDN ngày 12/01/2026.

4. Nghĩa vụ thuế TNCN đối với cá nhân không cư trú do nhà thầu nước ngoài cử sang Việt Nam

Trường hợp cá nhân làm việc cho Nhà thầu nước ngoài, không là đối tượng cư trú của Việt Nam, có thu nhập phát sinh tại Việt Nam có trách nhiệm khai, nộp thuế thu nhập cá nhân đối với khoản thu nhập tại Việt Nam theo các quy định hiện hành về thuế TNCN của Việt Nam. Công ty có trách nhiệm thông báo cho nhà thầu nước ngoài để thực hiện theo hướng dẫn Điều 27 của Thông tư số 111/2013/TT-BTC.

Thuế tỉnh Đồng Nai trả lời vướng mắc của Chi nhánh Công ty TNHH JCEM Việt Nam- Nhà máy Nikkaki Việt Nam tại Công văn số 9003/DON-QLDN1 ngày 25/12/2025.

1. Kiến nghị được bán nhà ở trong tương lai khi đang thế chấp

Hiệp hội Bất động sản TP. Hồ Chí Minh vừa gửi văn bản góp ý hoàn thiện chính sách, kiến nghị bổ sung quy định nhằm tạo thuận lợi hơn cho hoạt động huy động vốn và giao dịch bất động sản.

Theo đó, nếu dự án nhà ở hình thành trong tương lai đang bị thế chấp ngân hàng, doanh nghiệp vẫn có thể tiếp tục bán hoặc cho thuê mua nếu được cả bên nhận thế chấp (ngân hàng) và người mua đồng ý bằng văn bản, được ghi rõ trong hợp đồng và thông báo đủ điều kiện bán.

Đề xuất này xuất phát từ thực tế nhiều chủ đầu tư thế chấp dự án tại ngân hàng để vay vốn xây dựng trước khi đủ điều kiện giải chấp, dẫn tới khó khăn trong việc triển khai giao dịch. Hiệp hội bất động sản Thành phố Hồ Chí Minh cho rằng, quy định mới sẽ đảm bảo tính đồng bộ của hệ thống pháp luật, phù hợp với Luật Nhà ở 2023 và Bộ luật Dân sự, đồng thời giảm rủi ro pháp lý cho cả bên mua, chủ đầu tư và tổ chức tín dụng.

Các chuyên gia nhận định, nếu được hoàn thiện, cơ chế này có thể thúc đẩy tốc độ mở bán dự án, giúp thị trường bất động sản linh hoạt hơn trong bối cảnh tín dụng còn bị kiểm soát chặt. Tuy nhiên, biện pháp cần đi kèm quy định kiểm soát dòng tiền và minh bạch thông tin để bảo vệ quyền lợi người mua, tránh tranh chấp phát sinh sau này.

Theo hanoionline.vn

2. Đề xuất giảm 10% thuế thu nhập cá nhân chuyển nhượng bất động sản cho công dân số

Bộ Công an đang lấy ý kiến về Dự thảo Nghị quyết về công dân số, trong đó đưa

ra đề xuất mang tính đột phá: giảm 10% thuế thu nhập cá nhân (TNCN) đối với các giao dịch chuyển nhượng bất động sản cho những công dân đạt mức điểm công dân số nhất định. Đây là một phần trong chiến lược đẩy mạnh chuyển đổi số quốc gia và khuyến khích người dân sử dụng các nền tảng số do Nhà nước triển khai.

Theo dự thảo, "điểm công dân số" được tính toán dựa trên mức độ tham gia, tương tác và tính tuân thủ của người dân trên môi trường số. Các hoạt động cụ thể bao gồm: sử dụng ứng dụng định danh điện tử VNeID, thực hiện thủ tục hành chính trực tuyến, thanh toán không dùng tiền mặt, cũng như việc cập nhật và xác thực thông tin cá nhân trên các cơ sở dữ liệu quốc gia.

Điểm đáng chú ý, Công dân đạt được mức ngưỡng 350 điểm sẽ được hưởng ưu đãi giảm 10% thuế TNCN khi thực hiện các giao dịch chuyển nhượng bất động sản. Đây được xem là lần đầu tiên chính sách thuế được gắn trực tiếp với chỉ số hành vi số của công dân.

Hệ thống tính điểm được thiết kế để bao phủ nhiều khía cạnh của đời sống số. Công dân càng tích cực sử dụng dịch vụ công trực tuyến và minh bạch hóa thông tin, số điểm tích lũy sẽ càng cao. Cách tính điểm chi tiết hiện đang được lấy ý kiến bao gồm các hạng mục về định danh, giao dịch tài chính và tương tác với chính quyền điện tử.

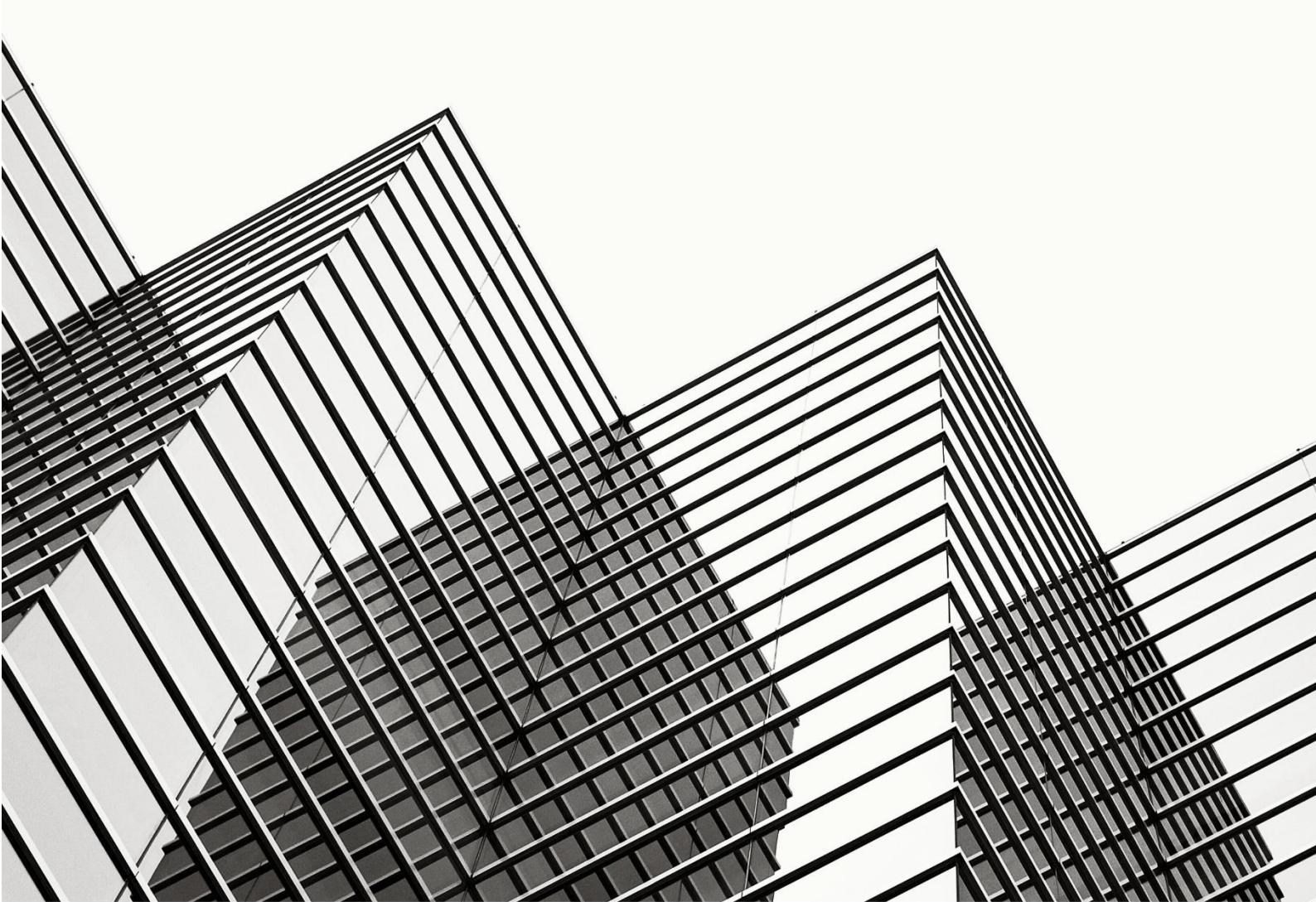
Trong bối cảnh nghĩa vụ tài chính về đất đai dự kiến sẽ tăng khi bảng giá đất mới tiệm cận giá thị trường từ năm 2026, mức giảm 10% thuế TNCN được đánh giá là một khoản ưu đãi có giá trị kinh tế thực tế lớn.

Theo baolamdong.vn

STT	Tên văn bản	Ngày ban hành	Ngày có hiệu lực
QUỐC HỘI			
1	Luật Toà án chuyên biệt tại Trung tâm tài chính quốc tế, số 150/2025/QH15.	11/12/2025	01/01/2026
2	Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Thuế giá trị gia tăng, số 149/2025/QH15.	11/12/2025	01/01/2026
3	Luật Chuyển đổi số, số 148/2025/QH15.	11/12/2025	01/7/2026
4	Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của 15 Luật trong lĩnh vực Nông nghiệp và Môi trường, số 146/2025/QH15.	11/12/2025	01/01/2026
5	Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn, số 144/2025/QH15.	11/12/2025	01/01/2026
6	Luật Đầu tư, số 143/2025/QH15.	11/12/2025	01/3/2026
7	Luật Phục hồi, phá sản, số 142/2025/QH15.	11/12/2025	01/3/2026
8	Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Giá, số 140/2025/QH15.	10/12/2025	01/01/2026
9	Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Kinh doanh bảo hiểm, số 139/2025/QH15.	10/12/2025	01/01/2026
10	Luật Trí tuệ nhân tạo, số 134/2025/QH15.	10/12/2025	01/3/2026
11	Luật Công nghệ cao, số 133/2025/QH15.	10/12/2025	01/7/2026
12	Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Sở hữu trí tuệ, số 131/2025/QH15.	10/12/2025	01/4/2026
13	Luật Thương mại điện tử, số 122/2025/QH15.	10/12/2025	01/7/2026
14	Luật An ninh mạng, số 116/2025/QH15.	10/12/2025	01/7/2026
15	Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Chuyển giao công nghệ, số 115/2025/QH15.	10/12/2025	01/4/2026
16	Luật Quy hoạch, số 112/2025/QH15.	10/12/2025	01/3/2026
17	Luật Bảo hiểm tiền gửi, số 111/2025/QH15.	10/12/2025	01/5/2026
18	Luật Thuế thu nhập cá nhân, số 109/2025/QH15.	10/12/2025	01/7/2026
19	Luật Thi hành án dân sự, số 106/2025/QH15.	05/12/2025	01/7/2026
20	Nghị quyết 265/2025/QH15 về kỳ họp thứ 10, Quốc hội khóa XV.	11/12/2025	25/01/2026
21	Nghị quyết 260/2025/QH15 sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị quyết 98/2023/QH15 về thí điểm một số cơ chế, chính sách đặc thù phát triển Thành phố Hồ Chí Minh.	11/12/2025	12/12/2025
22	Nghị quyết 259/2025/QH15 sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị quyết 136/2024/QH15 về thí điểm một số cơ chế, chính sách đặc thù phát triển Thành phố Đà Nẵng.	11/12/2025	12/12/2025
23	Nghị quyết 258/2025/QH15 về thí điểm một số cơ chế, chính sách đặc thù để thực hiện các dự án lớn, quan trọng trên địa bàn Thủ đô.	11/12/2025	12/12/2025
CHÍNH PHỦ			
1	Nghị quyết 66.11/2026/NQ-CP quy định xử lý khó khăn, vướng mắc về đấu giá quyền sử dụng đất trong trường hợp giao đất ở theo quy định của Luật Đất đai.	06/01/2026	06/01/2026

2	Nghị định 02/2026/NĐ-CP quy định xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực phí và lệ phí.	01/01/2026	01/01/2026
3	Nghị định 374/2025/NĐ-CP quy định chi tiết một số điều của Luật Việc làm về bảo hiểm thất nghiệp.	31/12/2025	01/01/2026
4	Nghị định 372/2025/NĐ-CP sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định 112/2021/NĐ-CP quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Người lao động Việt Nam đi làm việc ở nước ngoài theo hợp đồng.	31/12/2025	01/01/2026
5	Nghị định 368/2025/NĐ-CP quy định về hoạt động cung ứng dịch vụ Tiền di động.	31/12/2025	01/01/2026
6	Nghị định 362/2025/NĐ-CP quy định chi tiết một số điều và biện pháp để tổ chức, hướng dẫn thi hành Luật Phí và lệ phí.	31/12/2025	01/01/2026
7	Nghị định 360/2025/NĐ-CP quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Thuế tiêu thụ đặc biệt.	31/12/2025	01/01/2026
8	Nghị định 359/2025/NĐ-CP sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định 181/2025/NĐ-CP quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Thuế giá trị gia tăng.	31/12/2025	01/01/2026
9	Nghị định 356/2025/NĐ-CP quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Bảo vệ dữ liệu cá nhân.	31/12/2025	01/01/2026
10	Nghị định 354/2025/NĐ-CP quy định về khu công nghệ số tập trung.	31/12/2025	01/01/2026
11	Nghị định 353/2025/NĐ-CP quy định chi tiết một số điều và biện pháp để tổ chức, hướng dẫn thi hành Luật Công nghiệp công nghệ số.	31/12/2025	01/01/2026
12	Nghị định 352/2025/NĐ-CP quy định chi tiết một số điều của Luật Việc làm 2025 về dịch vụ việc làm.	30/12/2025	01/01/2026
13	Nghị định 346/2025/NĐ-CP quy định phí bảo vệ môi trường đối với nước thải.	29/12/2025	01/01/2026
14	Nghị định 342/2025/NĐ-CP quy định chi tiết một số điều của Luật Quảng cáo.	26/12/2025	15/02/2026
15	Nghị định 337/2025/NĐ-CP quy định về hợp đồng lao động điện tử.	24/12/2025	01/01/2026
16	Nghị định 330/2025/NĐ-CP về thành lập và hoạt động của Sở giao dịch hàng hóa trong Trung tâm tài chính quốc tế tại Việt Nam.	18/12/2025	18/12/2025
17	Nghị định 328/2025/NĐ-CP về Trung tâm trọng tài quốc tế thuộc Trung tâm tài chính quốc tế tại Việt Nam.	18/12/2025	18/12/2025
18	Nghị định 327/2025/NĐ-CP quy định về chính sách nhập cảnh, xuất cảnh, cư trú đối với người nước ngoài tại Trung tâm tài chính quốc tế tại Việt Nam.	18/12/2025	17/01/2026
19	Nghị định 326/2025/NĐ-CP về đất đai và môi trường trong Trung tâm tài chính quốc tế tại Việt Nam.	18/12/2025	18/12/2025
20	Nghị định 324/2025/NĐ-CP về chính sách tài chính trong Trung tâm tài chính quốc tế tại Việt Nam.	18/12/2025	18/12/2025

BỘ TÀI CHÍNH			
1	Thông tư 158/2025/TT-BTC quy định chi tiết một số điều của Nghị định 360/2025/NĐ-CP quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Thuế tiêu thụ đặc biệt.	31/12/2025	01/01/2026
2	Thông tư 152/2025/TT-BTC hướng dẫn kế toán cho các hộ kinh doanh, cá nhân kinh doanh.	31/12/2025	01/01/2026
3	Thông tư 122/2025/TT-BTC hướng dẫn về chứng quyền có bảo đảm.	22/12/2025	06/02/2026
4	Thông tư 121/2025/TT-BTC sửa đổi, bổ sung một số điều của các Thông tư quy định về thủ tục hải quan, kiểm tra, giám sát hải quan, thuế xuất khẩu, thuế nhập khẩu và quản lý thuế đối với hàng hoá xuất khẩu, nhập khẩu.	18/12/2025	01/02/2026
BỘ CÔNG THƯƠNG			
1	Thông tư 65/2025/TT-BCT quy định chi tiết thi hành một số điều của Nghị định 205/2025/NĐ-CP sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định 111/2015/NĐ-CP về phát triển công nghiệp hỗ trợ.	31/12/2025	16/02/2026
BỘ Y TẾ			
1	Thông tư 60/2025/TT-BYT quy định về bệnh nghề nghiệp được hưởng bảo hiểm xã hội và hướng dẫn chẩn đoán, giám định mức suy giảm khả năng lao động do bệnh nghề nghiệp.	31/12/2025	15/02/2026
NGÂN HÀNG NHÀ NƯỚC VIỆT NAM			
1	Thông tư 81/2025/TT-NHNN quy định về hoạt động chiết khấu của tổ chức tín dụng, chi nhánh ngân hàng nước ngoài đối với khách hàng.	31/12/2025	02/3/2026
2	Thông tư 79/2025/TT-NHNN hướng dẫn về quản lý ngoại hối đối với việc cho vay ra nước ngoài và thu hồi nợ nước ngoài của tổ chức tín dụng, chi nhánh ngân hàng nước ngoài.	31/12/2025	31/12/2025
3	Thông tư 72/2025/TT-NHNN hướng dẫn về sử dụng tài khoản để thực hiện các hoạt động ngoại hối tại Trung tâm tài chính quốc tế tại Việt Nam.	31/12/2025	31/12/2025



GLOBAL VIETNAM
LAWYERS

LIÊN HỆ VỚI CHÚNG TÔI

info@gvlawyers.com.vn

Văn phòng Hồ Chí Minh

Tầng 8, Tòa nhà Centec,
72-74 Nguyễn Thị Minh Khai,
Phường Xuân Hòa, TP. Hồ Chí Minh,
Việt Nam, Tel: +84 (28) 3622 3555

Văn phòng Hà Nội

Tầng 10A, Tòa nhà CDC,
25 Lê Đại Hành,
Phường Hai Bà Trưng, Hà Nội,
Việt Nam, Tel: +84 (24) 3208 3555

Nội dung của Bản tin này không phải là tư vấn pháp lý và cũng không thể hiện ý kiến của chúng tôi hoặc của bất cứ luật sư hay chuyên gia tư vấn nào của chúng tôi. Bản tin này cung cấp các thông tin chung và những thông tin này có thể chưa đầy đủ hoặc chưa được cập nhật kịp thời tại thời điểm được đọc. Nội dung này cũng không nhằm sử dụng như phần hỗ trợ thêm cho các ý kiến tư vấn và quan điểm pháp lý của chúng tôi. Vui lòng tìm kiếm các ý kiến tư vấn pháp lý hoặc tư vấn chuyên nghiệp khác phù hợp với những vấn đề mà bạn gặp phải. Chúng tôi, GV Lawyers, tuyên bố rõ ràng là sẽ không chịu trách nhiệm về những hành động hoặc không hành động dựa trên bất kỳ hoặc toàn bộ nội dung của Bản tin này.