



Proud Member of
AlliottGlobalAlliance®



2022 年 2 月更新報道

1. 根據88/2021/TT-BTC 號通知指導企業和個人營業的會計製度。

據此，財政部指導按照申報方式納稅的企業和個人營業製作會計憑證並記入賬簿，作為以後稅務檢查說明的依據。

集體，會計憑證的內容，企業和個人營業的會計憑證的製作、保管、簽署，按照會計法第十六條、第十八條、第十九條和附錄一說明執行“格式和方法製作會計憑證”與《通知》一併印發的。

1. 根據88/2021/TT-BTC 號通知指導企業和個人營業的會計製度。

會計賬簿的內容、企業和個人營業會計賬簿的開立、記賬、結賬、存檔，應當符合《會計法》第二十四條、第二十五條、第二十六條和附件二的規定“格式和記賬方法”與通知一併印發

除執行本通知指導的會計製度外，企業和個人營業可以根據經營需要和企業和個人的生產經營特點，選擇適用小微企業會計製度。

通知從2022年1月1日起生效。

2. 2022年增值稅減免2%

2022年1月11日，國民議會發有關支持社會經濟復甦和發展計劃的財政和貨幣政策的第 43/2022/NQ-QH15 號決議。

決議明確規定：增值稅稅率降低2%對於正在應用的商品和服務組，增值稅稅率為 10%（剩下 8%）不包括一些商品和服務：電信、信息技術、金融活動、銀行、證券、保險、房地產業務、金屬、金屬預製產品、採礦產品（不包括煤炭開採）、焦炭、精煉石油、化工產品、商品和服務需繳納消費稅、信息技術

2. 2022年增值稅減免2%

關於減免，公司按抵扣法計算增值稅適用8%的增值稅稅率。如果按收入百分比法計算增值稅的公司，可以減低20%的百分比率計算增值稅。

2022年計稅期間對於企業和組織為越南的 COVID-19 預防和控制活動提供支持和讚助費用在確定企業所得稅應稅收入時允許計入可抵扣費用。

第 43/2022/QH15 號決議從 2022 年 1 月 11 日起生效

3. 關於02/2022/ND-CP議定房地產業務的新點

a. 2022年3月1日起房地產業務條件

第 02/2022/ND-CP 號議定第 4 條規定，從房地產交易的組織和個人必須滿足以下條件：


- 必須依照企業法設立企業或依照合作社法設立合作社，有房地產業務；
- 房地產企業必須公開信息；
- 只營業符合《房地產經營法》第 9 條、第 55 條規定條件的房地產。

3. 關於02/2022/ND-CP議定房地產業務的新點

b. 正式廢止房地產企業法定資本的規定


以前，第 76/2015/ND-CP 號議定規定房地產企業的法定資本至少為兩百億越盾，以及確定這一法定資本水平的依據。然而，2020年投資法已正式廢止房地產企業法定資本的規定。

3. 關於02/2022/ND-CP議定房地產業務的新點



“投資人被依法選定為房地產項目的投資人，則該投資者對於土地利用規模小於20公頃的項目必須擁有不少於總投資資本20%的股權；對於土地利用規模20公頃以上的項目，不少於投資總額的15%。項目投資人開展房地產業務時，必須滿足本條第一款規定的條件。

確定本條規定的業主資金是基於最近一次經審計的財務報表結果或經營企業的獨立審計報告結果（當年或前一年作出的）；如果是新設立企業的，按照法律規定依據實際出資確定業主資金。”



3. 關於02/2022/ND-CP議定房地產業務的新點

c. 在做房地產業務時應用同樣合同表格

據此，與房地產項目的出售、轉讓、租賃、租購、房地產轉租、轉讓有關的08個房地產經營合同表格必須從2022年3月1日起按規定的形式編制合同。

3. 關於02/2022/ND-CP議定房地產業務的新點

- 公寓買賣、租賃合同（第01號表格）；
- 旅遊公寓、辦公與住宿結合的公寓的買賣、租購合同（第02號表格）；
- 單獨房屋的銷售，租購合同（第03號表格）；
- 未屬於第 1、2 和 3 條規定情況的房屋和其他建築工程的銷售、購買、租賃購買合同（第 04號表格）；

3. 關於02/2022/ND-CP議定房地產業務的新點

- 房屋和建築工程的租賃合同（第05號表格）；
- 土地使用權轉讓合同（第06號表格）；
- 出租土地使用權的租賃合同（第07號表格）；
- 房地產項目全部（或部分）轉讓合同（第08號表格）；

3. 關於02/2022/ND-CP議定房地產業務的新點

因此，頒布第 02/2022/ND-CP 號議定，統一應用該議定的法律框架，將在實際中最大限度地降低法律風險。

第 02/2022/ND-CP 號議定將於 2022 年 3 月 1 日生效。

聯繫信息

總經理

阮玉智

0903.152.385

tri.nguyen@winwinaudit.com.vn

會計和稅務諮詢服務經理

梅氏雪蘭

0977.000.523

lan.mai@winwinaudit.com.vn

審計服務經理

范杜德豐

0938.513.897

phong.pham@winwinaudit.com.vn

移轉定價服務經理

阮晉創

0973.083.379

sang.nguyen@winwinaudit.com.vn



WINWIN AUDIT CO., LTD

Head Office:

WinWin Building, No. 2, D9 Str., Chanh Nghia Ward,
Thu Dau Mot City, Binh Duong Province, Viet Nam

Tel: 0274 3 818 525 **Fax:** 0274 3 818 526

HCM Branch:

139 Le Quang Dinh Str., 14 Ward, Binh Thanh District,
Ho Chi Minh City, Viet Nam

Tel: 0283 8 999 588 **Fax:** 0283 8 999 598