

TIÊU ĐIỂM LUẬT

Cập nhật những thay đổi pháp lý quan trọng hàng tháng có ảnh hưởng đến hoạt động đầu tư và kinh doanh tại Việt Nam. Truy cập Trung tâm Tư liệu của chúng tôi để theo dõi những cập nhật pháp lý mới nhất và tin tức từ LNT & Partners.

Dự thảo Luật Đầu Tư Kinh Doanh: Những thay đổi hướng đến môi trường đầu tư hấp dẫn tại Việt Nam

Nguyễn Thị Ánh Hồng – Cộng sự Cao cấp
Trần Minh Thảo – Cộng sự

Trong tháng 9 năm 2025, Bộ Tài chính (BTC) đã công bố Dự thảo Luật Đầu tư kinh doanh (**Dự thảo Luật**) để lấy ý kiến của các đối tượng chịu tác động, và dự kiến Dự thảo Luật này sẽ được thông qua tại Kỳ họp thứ 10 của Quốc Hội khóa 15 trong tháng 10 năm 2025.

Với mục tiêu thay thế Luật Đầu tư 2020 hiện hành, Dự thảo Luật được xây dựng với 07 chương, 62 điều và 04 phụ lục, bao gồm những cập nhật và thay đổi quan trọng liên quan đến khuôn khổ pháp lý điều chỉnh hoạt động đầu tư kinh doanh tại Việt Nam.

Dưới đây là những điểm nổi bật chính của Dự thảo Luật.

Tên gọi mới của Luật

Trước tiên, Dự thảo Luật đã được đề xuất đổi tên từ "Luật Đầu Tư" thành "Luật Đầu Tư Kinh Doanh" nhằm phản ánh chính xác hơn phạm vi điều chỉnh là các hoạt động đầu tư mang tính kinh doanh. Với việc Luật Đầu tư công 2019 đã được ban hành để điều chỉnh các hoạt động trong lĩnh vực đầu tư công, việc đổi tên này nhằm định hướng Dự thảo Luật chỉ tập trung vào các hoạt động đầu tư vì mục tiêu lợi nhuận và là hoạt động thương mại của các doanh nghiệp thuộc khu vực kinh tế tư nhân.

Tập trung vào những nguyên tắc cốt lõi trong quản lý đầu tư thuộc thẩm quyền của Quốc Hội

Một số quy định sửa đổi, bổ sung trong Dự thảo Luật được xây dựng nhằm đảm bảo các điều khoản được quy định tại Dự thảo Luật chỉ tập trung vào những vấn đề cơ bản và những nguyên tắc cốt lõi liên quan đến hoạt động quản lý đầu tư thuộc thẩm quyền của Quốc Hội, đồng thời trao cho Chính phủ sự linh hoạt và quyền quyết định trong việc xây dựng các quy định chi tiết, ví dụ:

- (a) Về các ngành, nghề kinh doanh có điều kiện, Dự thảo Luật (Điều 7 và Điều 8) đưa ra định nghĩa về các điều kiện đầu tư và kinh doanh, thay vì quy định trực tiếp trong Luật Đầu tư như trước đây thì trao cho Chính Phủ thẩm quyền ban hành, sửa đổi và bổ sung danh mục các

ngành, nghề kinh doanh có điều kiện. Sự thay đổi này đã trao cho Chính Phủ quyền kiểm soát cao hơn trong việc ban hành các ngành, nghề đầu tư kinh doanh có điều kiện để không chỉ nhằm bảo vệ quyền tự do kinh doanh của nhà đầu tư, mà còn tạo cơ sở pháp lý để có những ứng phó kịp thời trong các tình huống cấp bách, khi ngày càng nhiều ngành nghề mới, tiềm ẩn rủi ro phức tạp về an ninh, trật tự, sức khoẻ cộng đồng. Các điều chỉnh dự kiến của Chính phủ đối với danh mục các ngành, nghề kinh doanh có điều kiện bao gồm:

- Cắt giảm 16 ngành, nghề đầu tư kinh doanh có điều kiện bao gồm: (i) Kinh doanh dịch vụ kế toán; (ii) Kinh doanh dịch vụ làm thủ tục hải quan; (iii) Xuất khẩu gạo; (iv) Kinh doanh tạm nhập, tái xuất hàng thực phẩm đông lạnh; (v) Hoạt động mua bán hàng hóa và các hoạt động liên quan trực tiếp đến hoạt động mua bán hàng hóa của nhà cung cấp dịch vụ nước ngoài tại Việt Nam; (vi) Kinh doanh dịch vụ cho thuê lại lao động; (vii) Kinh doanh dịch vụ bảo hành, bảo dưỡng xe ô tô; (viii) Kinh doanh dịch vụ đóng mới, hoán cải, sửa chữa, phục hồi phương tiện thủy nội địa; (ix) Kinh doanh dịch vụ đóng mới, hoán cải, sửa chữa tàu biển; (x) Nghiên cứu chế tạo, thử nghiệm, sửa chữa, bảo dưỡng tàu bay không người lái, phương tiện bay khác, động cơ tàu bay, cánh quạt tàu bay và trang bị, thiết bị của tàu bay không người lái, phương tiện bay khác; (xi) Hoạt động xây dựng của nhà thầu nước ngoài; (xii) Kinh doanh dịch vụ quản lý, vận hành cơ sở hỏa táng; (xiii) Kinh doanh dịch vụ tư vấn du học; (xiv) Kinh doanh dịch vụ phổ biến phim; (xv) Kinh doanh dịch vụ biểu diễn nghệ thuật, trình diễn thời trang, tổ chức thi người đẹp, người mẫu; và (xvi) Hoạt động in, đúc tiền; và
 - Rà soát thu hẹp phạm vi hoạt động của 04 ngành, nghề kinh doanh có điều kiện: (i) kinh doanh phân bón; (ii) kinh doanh giống thủy sản; (iii) kinh doanh dịch vụ khai thác tài nguyên nước; và (iv) kinh doanh vàng.
- (b) Đối với quy định về ưu đãi, hỗ trợ đầu tư, ưu đãi, hỗ trợ đầu tư đặc biệt, Dự thảo Luật loại bỏ các quy định chi tiết về số liệu và tiêu chí cụ thể, chỉ đề ra các nguyên tắc và tiêu chí mang tính định hướng và nền tảng, đồng thời giao trách nhiệm cho Chính phủ ban hành các quy định chi tiết; và
- (c) Các quy định về thủ tục, hồ sơ và nội dung của giấy phép (ví dụ: GCN đăng ký đầu tư, GCN đăng ký đầu tư ra nước ngoài) được bãi bỏ trong Dự thảo Luật và được trao thẩm quyền cho Chính Phủ ban hành.

Việc thành lập tổ chức kinh tế của nhà đầu tư nước ngoài

Một thay đổi quan trọng khác là yêu cầu về việc nhà đầu tư nước ngoài phải có dự án đầu tư và được cấp Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư (**GCNĐKĐT**) trước khi thành lập tổ chức kinh tế tại Việt Nam được đề xuất bãi bỏ. Theo Dự thảo Luật (Điều 21), nhà đầu tư nước ngoài sẽ được phép thành lập tổ chức kinh tế trước khi thành lập dự án đầu tư tại Việt Nam.

Sự thay đổi này được kỳ vọng sẽ thúc đẩy một môi trường đầu tư thông thoáng và công bằng giữa nhà đầu tư trong nước và nhà đầu tư nước ngoài, đồng thời góp phần gia tăng sự thu hút đối với các dự án đầu tư nước ngoài.

Quản lý dự án đầu tư

Một số quy định liên quan đến dự án đầu tư được đề xuất điều chỉnh trong Dự thảo Luật nhằm phản ánh thực tế triển khai các hoạt động đầu tư kinh doanh tại Việt Nam, cụ thể như sau:

- (a) Điều chỉnh các trường hợp dự án đầu tư thuộc diện chấp thuận chủ trương đầu tư, cơ quan có thẩm quyền chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư không thông qua đấu giá quyền sử dụng đất, đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư (Điều 25);
- (b) Quy định mới định nghĩa các dự án không thuộc diện chấp thuận chủ trương đầu tư (Điều 26);
- (c) Thẩm quyền chấp thuận chủ trương đầu tư của Quốc hội theo quy định hiện hành được đề xuất bãi bỏ và phân cấp toàn bộ dự án thuộc thẩm quyền chấp thuận chủ trương đầu tư của Quốc hội cho Thủ tướng Chính phủ (Điều 27);
- (d) Phạm vi chấp thuận chủ trương đầu tư của Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp tỉnh được thu hẹp trong phạm vi đối với các dự án ảnh hưởng lớn đến môi trường hoặc tiềm ẩn khả năng ảnh hưởng nghiêm trọng đến môi trường; dự án ảnh hưởng đến quốc phòng, an ninh; dự án liên quan đến cơ sở hạ tầng trọng yếu (Điều 28);
- (e) Việc điều chỉnh dự án đầu tư phải thông qua thủ tục điều chỉnh GCNĐKĐT và thủ tục chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư được giới hạn chỉ trong các trường hợp làm thay đổi nội dung chính của dự án (Điều 33), từ đó, đơn giản hóa các thủ tục liên quan đến quản lý dự án đầu tư và tạo thuận lợi hơn cho nhà đầu tư; và
- (g) Nghĩa vụ ký quỹ đảm bảo thực hiện dự án trong trường hợp chuyển mục đích sử dụng đất theo quy định hiện hành được bãi bỏ tại Dự thảo Luật (Điều 35).

Hoạt động đầu tư ra nước ngoài

Đáng chú ý, các thủ tục hành chính liên quan đến dự án đầu tư ra nước ngoài được đơn giản hóa và trở nên linh hoạt hơn, cụ thể:

- (a) Đề xuất bãi bỏ thủ tục chấp thuận chủ trương đầu tư ra nước ngoài (hiện đang thuộc thẩm quyền của Quốc Hội, Thủ Tướng Chính Phủ);
- (b) Nhà đầu tư Việt Nam sẽ không còn bắt buộc xin Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư ra nước ngoài (**GCNĐKĐTRNN**) do BTC cấp đối với các dự án có vốn đầu tư dưới 20 tỷ đồng (~760.000 USD) và chỉ có nghĩa vụ đăng ký giao dịch ngoại hối với Ngân hàng Nhà nước Việt Nam (Điều 47); và
- (c) Thời hạn chuyển lợi nhuận từ nước sở tại về Việt Nam được kéo dài từ 6 tháng lên 12 tháng, kể từ ngày có báo cáo quyết toán thuế hoặc văn bản có giá trị pháp lý tương đương, từ đó, tạo thuận lợi hơn cho nhà đầu tư Việt Nam (Điều 54).

Tóm lại, Dự thảo Luật được đánh giá là có những quy định mang tính thuận lợi và cải tiến đáng kể góp phần hoàn thiện môi trường đầu tư tại Việt Nam. Bằng việc giải quyết các bất cập trong quy định hiện hành, Dự thảo Luật hướng đến việc xây dựng một khuôn khổ pháp lý ổn định, linh hoạt và dễ thực thi, qua đó nâng cao tính minh bạch, hiệu quả và sự hấp dẫn đối với các nhà đầu tư.

Tuyên bố miễn trừ trách nhiệm: Bản Tin Pháp Lý này nhằm mục đích cung cấp thông tin cập nhật về pháp luật và chỉ mang tính chất tham khảo. Nội dung trong bản tin không nên được sử dụng hoặc hiểu là lời khuyên pháp lý cho mục đích kinh doanh. LNT & Partners không chịu trách nhiệm đối với bất kỳ việc sử dụng hoặc áp dụng thông tin nào trong bản tin cho mục đích kinh doanh. Để được làm rõ hoặc nhận tư vấn pháp lý cụ thể từ Bản Tin Pháp Lý này, vui lòng liên hệ Luật sư của chúng tôi: **Mr. Nguyễn Xuân Thủy** qua email Thuy.Nguyen@LNTpartners.com.

LIÊN HỆ

Để biết thêm thông tin, vui lòng liên hệ với các Luật sư Thành viên của chúng tôi:



Ông Bùi Ngọc Hồng

Sáp nhập & Mua lại, Đầu tư nước ngoài, Tuân thủ Pháp luật, Lao động, Giải quyết tranh chấp

Hong.Bui@LNTpartners.com



Ông Trần Thái Bình

Quản trị doanh nghiệp, Lao động, Đầu tư nước ngoài, Giải quyết tranh chấp, Bất động sản, Sáp nhập & Mua lại, Thuế

Binh.Tran@LNTpartners.com



Bà Hoàng Nguyễn Hạ Quyền

Sáp nhập & Mua lại, Tuân thủ Pháp luật, Lao động, Phá sản & Tái cấu trúc

Quyên.Hoang@LNTpartners.com



Ông Lê Nết

Tài chính & Ngân hàng, Bất động sản, Giải quyết tranh chấp, Sáp nhập & Mua lại, Thuế

Net.Le@LNTpartners.com



Ông Nguyễn Anh Tuấn

Chống độc quyền/Cạnh tranh, Sáp nhập & Mua lại, Lao động, Tuân thủ Pháp luật, Đầu tư nước ngoài

Tuan.Nguyen@LNTpartners.com



Ông Nguyễn Xuân Thủy

Sáp nhập & Mua lại, Đầu tư nước ngoài, Lao động, Thuế

Thuy.Nguyen@LNTpartners.com



Bà Vũ Thanh Minh

Thuế, Đầu tư nước ngoài, Tài chính & Ngân hàng, Quản trị doanh nghiệp, Sáp nhập & Mua lại

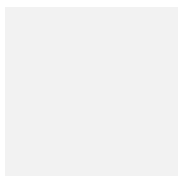
Minh.Vu@LNTpartners.com



Ông Nguyễn Công Phú

Giải quyết tranh chấp

Phu.Nguyen@LNTpartners.com



Ông Nguyễn Văn Tuấn

Tài chính & Ngân hàng, Tuân thủ Pháp luật, Đầu tư nước ngoài, Giải quyết tranh chấp, Sở hữu Trí tuệ

VanTuan.Nguyen@LNTpartners.com



Bà Dương Bá Ánh Duyên

Bất động sản, Quản trị doanh nghiệp, Phá sản & Tái cấu trúc, Sáp nhập & Mua lại

AnhDuyen.Duong@LNTpartners.com



Bà Lương Trung Vân Nhi

Giải quyết tranh chấp, Lao động

VanNhi.Luong@LNTpartners.com

Về chúng tôi

Để biết thêm thông tin, vui lòng liên hệ:

Tp. Hồ Chí Minh (trụ sở chính)

Tầng 21, Tòa nhà Bitexco,
Số 2 Hải Triều, Phường Sài Gòn
+84 28 3921 2357

Hà Nội

Tầng 12, Tòa nhà Pacific Place,
83B Lý Thường Kiệt, Phường Cửa Nam
+84 24 3824 8522

LNT & PARTNERS ("LNT") là một công ty luật độc lập tại Việt Nam, cung cấp dịch vụ pháp lý toàn diện với thế mạnh trong các lĩnh vực doanh nghiệp và M&A, cạnh tranh, dược phẩm, bất động sản, hạ tầng, tài chính, cũng như các vụ tranh tụng và trọng tài phức tạp. Chúng tôi tự hào là một trong những hãng luật hàng đầu tại Việt Nam, đồng hành cùng nhiều khách hàng trong nước và quốc tế, bao gồm các tập đoàn thuộc danh sách Fortune Global 500 và nhiều công ty niêm yết uy tín tại Việt Nam.

Nếu bạn cần thêm thông tin về bất kỳ bản tin pháp lý nào, đừng ngần ngại liên hệ trực tiếp với các tác giả.

Lưu ý: Bản tin này chỉ nhằm mục đích cung cấp thông tin tham khảo. Nội dung không được xem là tư vấn pháp lý chính thức và không thay thế cho ý kiến pháp lý trong từng trường hợp cụ thể. Để được tư vấn chi tiết, vui lòng liên hệ các Luật sư Thành viên của chúng tôi.