



PHÁP LÝ ĐẦU TƯ NƯỚC NGOÀI CẬP NHẬT MỚI 2026



Thông tin liên hệ

SĐT:
+84 909 668 216

EMAIL:
info@cdlaf.vn

WEBSITE:
www.cdlaf.vn



MỤC LỤC

- 01 KIỂM TRA ĐIỀU KIỆN TIẾP CẬN THỊ TRƯỜNG
- 02 CHẤP THUẬN CHỦ TRƯỞNG ĐẦU TƯ (NẾU THUỘC ĐIỆN)
- 03 QUY TRÌNH THỰC HIỆN
- 04 THỰC HIỆN CÁC BƯỚC SAU KHI THÀNH LẬP CÔNG TY

01

KIỂM TRA ĐIỀU KIỆN TIẾP CẬN THỊ TRƯỜNG

KIỂM TRA ĐIỀU KIỆN TIẾP CẬN THỊ TRƯỜNG

Nhà đầu tư nước ngoài (NĐTNN) cần đối chiếu ngành nghề dự kiến kinh doanh với:

- Ngành nghề cấm đầu tư kinh doanh (Điều 6 Luật Đầu tư 2025).
- Danh mục ngành nghề hạn chế tiếp cận thị trường đối với nhà đầu tư nước ngoài (Phụ lục I Nghị định 96/2026/NĐ-CP).
- Biểu cam kết thương mại dịch vụ của Việt Nam trong WTO.



NĐTNN đều phải bảo đảm đáp ứng điều kiện tiếp cận thị trường (bao gồm tỷ lệ sở hữu vốn điều lệ, hình thức đầu tư, phạm vi hoạt động, năng lực nhà đầu tư) theo quy định tại Điều 8 Luật Đầu tư 2025.

02

CHẤP THUẬN CHỦ TRƯỞNG ĐẦU TƯ (NẾU THUỘC ĐIỆN)



“CHẤP THUẬN CHỦ TRƯỞNG ĐẦU TƯ (NẾU THUỘC DIỆN)”

Theo khoản 1 Điều 29 Luật Đầu tư 2025, đối với dự án đầu tư thuộc diện chấp thuận chủ trương đầu tư, việc chấp thuận chủ trương đầu tư phải được thực hiện trước khi nhà đầu tư thực hiện dự án đầu tư.

Các dự án thuộc diện chấp thuận chủ trương đầu tư được quy định tại Điều 24 Luật Đầu tư 2025.

Thẩm quyền chấp thuận chủ trương đầu tư được quy định tại Điều 25 Luật Đầu tư 2025.

03

QUY TRÌNH THỰC HIỆN



QUY TRÌNH THỰC HIỆN

Theo Điều 19 Luật Đầu tư 2025 và Điều 72 Nghị định 96/2026/NĐ-CP, nhà đầu tư nước ngoài (NĐTNN), hiện nay *có hai sự lựa chọn khi thành lập công ty 100% vốn nước ngoài tại Việt Nam:*

- Quy trình 1 (Cơ chế mới): Thành lập tổ chức kinh tế (xin cấp Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp - ERC) trước, sau đó mới thực hiện thủ tục xin cấp Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư (IRC).
- Quy trình 2 (Cơ chế truyền thống): Xin cấp Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư (IRC) trước, sau đó mới thành lập tổ chức kinh tế (ERC).

3.1. QUY TRÌNH 1 (CƠ CHẾ MỚI)

Thành lập doanh nghiệp (ERC) trước, thực hiện thủ tục cấp, điều chỉnh Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư (IRC) sau

Bước 1. Thành lập doanh nghiệp

Nhà đầu tư thực hiện thủ tục thành lập tổ chức kinh tế theo quy định của Luật Doanh nghiệp (Khoản 1 và Khoản 3 Điều 72 Nghị định 96/2026/NĐ-CP).

Lưu ý: Trường hợp nhà đầu tư nước ngoài thành lập tổ chức kinh tế trước khi thực hiện thủ tục cấp, điều chỉnh Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư, Giấy đề nghị đăng ký doanh nghiệp bao gồm nội dung cam kết đáp ứng điều kiện tiếp cận thị trường đối với nhà đầu tư nước ngoài theo quy định của pháp luật. (đoạn 2 khoản 3 Điều 72 Nghị định 96/2026/NĐ-CP).

Phương thức thực hiện: Người thành lập doanh nghiệp hoặc người được ủy quyền thực hiện đăng ký doanh nghiệp với Cơ quan đăng ký kinh doanh theo phương thức sau đây:

- Đăng ký doanh nghiệp trực tiếp tại Cơ quan đăng ký kinh doanh;
- Đăng ký doanh nghiệp qua dịch vụ bưu chính;
- Đăng ký doanh nghiệp qua mạng thông tin điện tử.

Tuy nhiên, hiện nay cơ quan đăng ký kinh doanh khuyến khích doanh nghiệp nộp hồ sơ bằng phương thức thông qua mạng thông tin điện tử trên hệ thống thông tin quốc gia về đăng ký doanh nghiệp.

3.1. QUY TRÌNH 1 (CƠ CHẾ MỚI)

Hồ sơ đăng ký thành lập doanh nghiệp:

Đối với công ty trách nhiệm hữu hạn (Điều 21 Luật Doanh nghiệp 2020, sửa đổi bổ sung năm 2025), hồ sơ bao gồm:

- Giấy đề nghị đăng ký doanh nghiệp có nội dung cam kết đáp ứng điều kiện tiếp cận thị trường đối với nhà đầu tư nước ngoài theo quy định của pháp luật (Đoạn 2 Khoản 3 Điều 72 Nghị định 96/2026/NĐ-CP).
- Điều lệ công ty
- Danh sách thành viên (nếu là công ty trách nhiệm hữu hạn hai thành viên trở lên); danh sách chủ sở hữu hưởng lợi (nếu có)
- Bản sao các giấy tờ sau:
 - o Giấy tờ pháp lý của cá nhân đối với thành viên là cá nhân, người đại diện theo pháp luật;
 - o Giấy tờ pháp lý của tổ chức đối với thành viên là tổ chức và văn bản cử người đại diện theo ủy quyền; giấy tờ pháp lý của cá nhân đối với người đại diện theo ủy quyền của thành viên là tổ chức. Đối với thành viên là tổ chức nước ngoài thì bản sao giấy tờ pháp lý của tổ chức phải được hợp pháp hóa lãnh sự;

Đối với công ty cổ phần (Điều 22 Luật Doanh nghiệp 2020, sửa đổi bổ sung năm 2025 và khoản 1, 2 Điều 12 Nghị định 168/2025/NĐ-CP), hồ sơ bao gồm:

- Giấy đề nghị đăng ký doanh nghiệp có nội dung cam kết đáp ứng điều kiện tiếp cận thị trường đối với nhà đầu tư nước ngoài theo quy định của pháp luật (Đoạn 2 Khoản 3 Điều 72 Nghị định 96/2026/NĐ-CP)
- Điều lệ công ty.
- Danh sách cổ đông sáng lập; danh sách cổ đông là nhà đầu tư nước ngoài; danh sách chủ sở hữu hưởng lợi của doanh nghiệp (nếu có).

3.1. QUY TRÌNH 1 (CƠ CHẾ MỚI)

- Bản sao các giấy tờ sau đây:

o Giấy tờ pháp lý của cá nhân đối với cổ đông sáng lập và cổ đông là nhà đầu tư nước ngoài là cá nhân, người đại diện theo pháp luật;
o Giấy tờ pháp lý của tổ chức đối với cổ đông là tổ chức và văn bản cử người đại diện theo ủy quyền; giấy tờ pháp lý của cá nhân đối với người đại diện theo ủy quyền của cổ đông sáng lập và cổ đông là nhà đầu tư nước ngoài là tổ chức. Đối với cổ đông là tổ chức nước ngoài thì bản sao giấy tờ pháp lý của tổ chức phải được hợp pháp hóa lãnh sự;

- Ngoài ra, theo khoản 1, 2 Điều 12 Nghị định 168/2025/NĐ-CP: Trường hợp ủy quyền cho cá nhân thực hiện thủ tục đăng ký doanh nghiệp, phải có văn bản ủy quyền cho cá nhân thực hiện thủ tục liên quan đến đăng ký doanh nghiệp. Văn bản ủy quyền này không bắt buộc phải công chứng, chứng thực.
- Trường hợp ủy quyền cho tổ chức thực hiện thủ tục đăng ký doanh nghiệp, phải có bản sao hợp đồng ủy quyền cho tổ chức thực hiện thủ tục liên quan đến đăng ký doanh nghiệp, giấy giới thiệu hoặc văn bản phân công nhiệm vụ của tổ chức đó cho cá nhân trực tiếp thực hiện thủ tục liên quan đến đăng ký doanh nghiệp.

Thời hạn: Trong thời hạn 03 ngày làm việc kể từ ngày nhận hồ sơ, Cơ quan đăng ký kinh doanh cấp đăng ký doanh nghiệp; trường hợp hồ sơ chưa hợp lệ, Cơ quan đăng ký kinh doanh phải thông báo bằng văn bản nội dung cần sửa đổi, bổ sung cho người thành lập doanh nghiệp. Trường hợp từ chối đăng ký doanh nghiệp thì phải thông báo bằng văn bản cho người thành lập doanh nghiệp và nêu rõ lý do (khoản 5 Điều 26 Luật Doanh nghiệp 2020)

Bước 2. Đăng ký dự án đầu tư (IRC)

Trong thời hạn 12 tháng kể từ ngày thành lập, tổ chức kinh tế phải hoàn thành thủ tục cấp Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư cho dự án phù hợp ngành, nghề kinh doanh; chỉ được bổ sung ngành, nghề khác sau khi được cấp Giấy này và chỉ được thực hiện dự án sau khi hoàn tất thủ tục cấp, điều chỉnh Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư (Khoản 4 Điều 72 Nghị định 96/2026/NĐ-CP).

3.2. QUY TRÌNH 2 (CƠ CHẾ TRUYỀN THỐNG)

Thực hiện thủ tục cấp, điều chỉnh Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư (IRC) trước, thành lập doanh nghiệp (ERC) sau

Bước 1. Thực hiện thủ tục cấp Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư (IRC)

Phương thức: Trước khi thực hiện thủ tục cấp, điều chỉnh Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư, nhà đầu tư kê khai trực tuyến các thông tin về dự án đầu tư trên Hệ thống thông tin quốc gia về đầu tư. (khoản 1 Điều 41 Nghị định 96/2026/NĐ-CP)

Trong thời hạn 10 ngày làm việc kể từ ngày kê khai hồ sơ trực tuyến, nhà đầu tư nộp hồ sơ cấp, điều chỉnh Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư cho cơ quan đăng ký đầu tư. Quá thời hạn 10 ngày làm việc kể từ ngày khai hồ sơ trực tuyến mà cơ quan đăng ký đầu tư không nhận được hồ sơ thì hồ sơ kê khai trực tuyến không còn hiệu lực. (khoản 1 Điều 41 Nghị định 96/2026/NĐ-CP)

Thẩm quyền cấp IRC được quy định tại Điều 27 Luật Đầu tư 2025 và Điều 36 Nghị định 96/2026/NĐ-CP:

- Ban quản lý khu công nghiệp, khu chế xuất, khu công nghệ cao, khu kinh tế (“KCN, KCX, KCNC, KKT”): đối với dự án trong các khu này (bao gồm cả dự án đầu tư xây dựng hạ tầng khu), trừ một số trường hợp đặc biệt .
- Sở Tài chính: đối với dự án ngoài các KCN, KCX, KCNC, KKT.
- Các trường hợp đặc biệt:
 - o Dự án đầu tư thực hiện tại 02 đơn vị hành chính cấp tỉnh trở lên: Sở Tài chính nơi dự kiến đặt văn phòng điều hành;
 - o Dự án đầu tư thực hiện ở trong và ngoài KCN, KCX, KCNC, KKT: Phụ thuộc vào nơi dự kiến đặt văn phòng điều hành: nếu dự án ở trong các khu nêu trên, thẩm quyền thuộc về Ban quản lý các khu KCN, KCX, KCNC, KKT, nếu dự án ở ngoài khu KCN, KCX, KCNC, KKT, thẩm quyền thuộc về Sở Tài chính;
 - o Dự án đầu tư thực hiện trong các KCN, KCX, KCNC, KKT nêu trên nhưng chưa thành lập Ban Quản lý: Sở Tài chính

3.2. QUY TRÌNH 2 (CƠ CHẾ TRUYỀN THỐNG)

Thủ tục cấp Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư:

Đối với dự án thuộc diện chấp thuận chủ trương đầu tư:

- (i) Trường hợp dự án được chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời với chấp thuận nhà đầu tư:
- Căn cứ Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư, Quyết định chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư, cơ quan đăng ký đầu tư cấp Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư trong thời hạn 05 ngày làm việc kể từ ngày nhận được Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư, Quyết định chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư;
 - Đối với dự án đầu tư thuộc thẩm quyền chấp thuận chủ trương đầu tư của từ 02 Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp tỉnh trở lên, Sở Tài chính của địa phương nơi thực hiện thủ tục chấp thuận chủ trương đầu tư cấp Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư.
- (ii) Trường hợp nhà đầu tư trúng đấu giá, trúng thầu hoặc được chấp thuận theo khoản 3 Điều 23 Luật Đầu tư 2025 và thuộc diện cấp Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư, nhà đầu tư nộp văn bản đề nghị cấp Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư cho cơ quan đăng ký đầu tư để được cấp Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư trong thời hạn 05 ngày làm việc kể từ ngày cơ quan đăng ký đầu tư nhận được văn bản đề nghị.
- (iii) Đối với dự án đầu tư thuộc trường hợp Ban quản lý khu kinh tế chấp thuận nhà đầu tư, Ban quản lý khu kinh tế quyết định chấp thuận nhà đầu tư đồng thời với cấp Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư.

Thời hạn giải quyết:

- Thời hạn 05 ngày làm việc đối với dự án được chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời với chấp thuận nhà đầu tư.
- Thời hạn 05 ngày làm việc đối với dự án nhà đầu tư đã trúng đấu giá, trúng thầu hoặc thuộc diện chấp thuận nhà đầu tư.

3.2. QUY TRÌNH 2 (CƠ CHẾ TRUYỀN THỐNG)

Thủ tục cấp Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư:

Đối với dự án đầu tư không thuộc diện chấp thuận chủ trương đầu tư:

Hồ sơ đề nghị cấp Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư đối với dự án đầu tư không thuộc diện chấp thuận chủ trương đầu tư bao gồm:

- Văn bản đề nghị thực hiện dự án đầu tư, bao gồm cả cam kết chịu mọi chi phí, rủi ro nếu dự án không được chấp thuận
- Tài liệu về tư cách pháp lý của nhà đầu tư
- Tài liệu chứng minh năng lực tài chính gồm ít nhất một: báo cáo tài chính 02 năm gần nhất; cam kết hỗ trợ của công ty mẹ hoặc tổ chức tài chính; bảo lãnh hoặc tài liệu khác chứng minh năng lực tài chính.
- Đề xuất dự án đầu tư gồm: nhà đầu tư hoặc hình thức lựa chọn, mục tiêu, quy mô, vốn và phương án huy động, địa điểm, thời hạn, tiến độ; hiện trạng và nhu cầu sử dụng đất, rừng, khu vực biển (nếu có); nhu cầu lao động, ưu đãi đầu tư, tác động, hiệu quả kinh tế - xã hội, đánh giá sơ bộ môi trường (nếu có); cơ chế, chính sách đặc biệt (nếu có). Trường hợp pháp luật yêu cầu lập báo cáo nghiên cứu tiền khả thi thì được nộp thay cho đề xuất dự án.
- Giấy tờ về địa điểm thực hiện: Trường hợp dự án đầu tư không đề nghị Nhà nước giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất thì nộp bản sao giấy tờ về quyền sử dụng đất hoặc bản sao tài liệu khác xác định quyền sử dụng địa điểm để thực hiện dự án đầu tư
- Nội dung giải trình về công nghệ sử dụng trong dự án đầu tư đối với dự án thuộc diện thẩm định về công nghệ theo quy định của pháp luật về chuyển giao công nghệ (nếu có)
- Tài liệu khác liên quan đến dự án đầu tư, yêu cầu về điều kiện, năng lực của nhà đầu tư theo quy định của pháp luật (nếu có).

Trường hợp dự án đầu tư thực hiện tại từ 02 đơn vị hành chính cấp tỉnh trở lên, nhà đầu tư nộp hồ sơ cho Sở Tài chính của một tỉnh, thành phố nơi thực hiện dự án hoặc đặt (dự kiến đặt) văn phòng điều hành để đề nghị cấp Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư.

3.2. QUY TRÌNH 2 (CƠ CHẾ TRUYỀN THỐNG)

Đối với dự án đã triển khai, nhà đầu tư nộp hồ sơ theo khoản 1 Điều này, trong đó đề xuất dự án được thay bằng báo cáo tình hình thực hiện dự án từ khi triển khai đến thời điểm đề nghị cấp Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư.

Thời hạn giải quyết:

- Cơ quan đăng ký đầu tư cấp IRC trong thời hạn 10 ngày làm việc kể từ ngày nhận được hồ sơ hợp lệ.
- Đối với trường hợp nộp hồ sơ trực tuyến: Trường hợp nộp trực tuyến có sử dụng chữ ký số: Trường hợp hồ sơ hợp lệ và đáp ứng điều kiện, cơ quan đăng ký đầu tư cấp IRC cho nhà đầu tư trong thời hạn 10 ngày làm việc kể từ ngày nhận được hồ sơ hợp lệ.
- Trường hợp nộp trực tuyến không sử dụng chữ ký số (Thời hạn cấp 10 ngày làm việc kể từ ngày nhận hồ sơ hợp lệ nếu nội dung đối chiếu thống nhất, không bao gồm thời gian nhà đầu tư nộp hồ sơ giấy đối chiếu).
- Đối với dự án thực hiện thủ tục đầu tư đặc biệt theo quy định tại Điều 47 Nghị định 96/2026/NĐ-CP thì Thời hạn cấp IRC là 15 ngày làm việc kể từ ngày Ban quản lý nhận được hồ sơ hợp lệ.

Bước 2: Thành lập doanh nghiệp (Cấp ERC)

Sau khi được cấp IRC, nhà đầu tư tiến hành nộp hồ sơ thành lập doanh nghiệp.

Sau khi có IRC, tổ chức kinh tế do NĐTNN thành lập được ghi nhận là nhà đầu tư thực hiện dự án kể từ ngày được cấp ERC theo Luật Doanh nghiệp (khoản 2 Điều 72 Nghị định 96/2026/NĐ-CP).

Thành phần hồ sơ đăng ký doanh nghiệp sẽ bắt buộc phải đính kèm Bản sao hợp lệ Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư (IRC) theo quy định tại điểm c khoản 3 Điều 21, điểm c khoản 3 Điều 22 Luật Doanh nghiệp, các thành phần hồ sơ khác sẽ tương tự như Bước 1 tại Quy trình 1 (cơ chế mới).

04

THỰC HIỆN CÁC BƯỚC SAU KHI THÀNH LẬP CÔNG TY



THỰC HIỆN CÁC BƯỚC SAU KHI THÀNH LẬP CÔNG TY

- Khắc con dấu công ty;
- Thực hiện hai việc: (1) Mở một Tài khoản vốn đầu tư trực tiếp (DICA) để nhận vốn góp bằng ngoại tệ từ nước ngoài và thực hiện các giao dịch liên quan đến vốn. (2) Mở một tài khoản thanh toán thông thường để phục vụ các giao dịch kinh doanh hàng ngày trong nước;
- Mua chữ ký số;
- Doanh nghiệp phải nộp bộ hồ sơ khai thuế ban đầu cho Chi cục Thuế quản lý trực tiếp. Hồ sơ này bao gồm tờ khai đăng ký hình thức kế toán, phương pháp trích khấu hao tài sản cố định, và quyết định bổ nhiệm giám đốc, kế toán trưởng...;
- Đăng ký sử dụng hóa đơn điện tử: Trước khi bán hàng hóa hoặc cung cấp dịch vụ, doanh nghiệp bắt buộc phải làm thủ tục đăng ký phát hành và sử dụng hóa đơn điện tử với cơ quan thuế.
- Hoàn thiện các điều kiện về giấy phép con (nếu có);
- Tham gia bảo hiểm cho người lao động và các vấn đề về thuế: Căn cứ theo quyết định 772/QĐ-BHXH, trong thời gian 30 ngày kể từ khi ký kết hợp đồng lao động chính thức, doanh nghiệp cần phải tiến hành nộp hồ sơ tham gia bảo hiểm cho người lao động. Hồ sơ sẽ bao gồm:
 - o Tờ khai đơn vị tham gia, điều chỉnh nội dung BHXH, BHYT;
 - o Danh sách người lao động tham gia BHXH, BHYT, BHTN, BHTNLĐ-BNN.

CDLAF LAW FIRM

SDT: +84 909 668 216

Email: info@cdlaf.vn

Website: www.cdlaf.vn

Địa chỉ: P7.01, Tòa nhà Transimex.

172 Đường Hai Bà Trưng, Phường Tân Định, Thành phố Hồ Chí Minh.

