TRUNG TÂM THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

01

ẤN PHẨM 01 / 06 · CẨM NANG ĐẦU TƯ

Dành cho nhà đầu tư nước ngoài

Thành lập công ty có vốn đầu tư nước ngoài tại Việt Nam

Hướng dẫn hai lộ trình cấp phép, hồ sơ, thời hạn và các việc cần làm sau khi thành lập, theo Luật Đầu tư 2025 và Nghị định 96/2026/NĐ-CP.

TRƯỚC KHI BẮT ĐẦU

Năm câu hỏi doanh nghiệp thường đặt ra

Mỗi câu trả lời dưới đây là bản rút gọn. Phần phân tích, căn cứ pháp lý và hồ sơ chi tiết nằm ở chương được ghi bên phải.

01

Nhà đầu tư nước ngoài có được đầu tư mọi ngành nghề?

CHƯƠNG II

Không. Phụ lục I Nghị định 96/2026/NĐ-CP liệt kê ngành chưa được tiếp cận thị trường và ngành tiếp cận có điều kiện, như giới hạn tỷ lệ sở hữu hoặc đối tác Việt Nam.

02

Nhà đầu tư có được thành lập doanh nghiệp trước, xin giấy phép sau?

CHƯƠNG III

Có, theo Lộ trình B. Doanh nghiệp phải hoàn thành cấp Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư trong 12 tháng và chỉ được thực hiện dự án sau khi có giấy này.

03

Nhà đầu tư nhận Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư sau bao lâu?

CHƯƠNG IV

10 ngày làm việc kể từ khi nhận hồ sơ hợp lệ. Dự án thuộc diện chấp thuận chủ trương đầu tư được cấp trong 05 ngày làm việc sau quyết định chấp thuận.

04

Giấy tờ nước ngoài của nhà đầu tư cần hợp pháp hóa lãnh sự?

CHƯƠNG IV

Có, kèm bản dịch tiếng Việt được chứng thực. Từ 11/9/2026, giấy tờ công của nước thành viên Công ước Apostille chỉ cần chứng nhận Apostille.

05

Doanh nghiệp phải góp đủ vốn điều lệ trong thời hạn nào?

CHƯƠNG V

Trong 90 ngày kể từ ngày cấp Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp, qua tài khoản vốn đầu tư. Quá hạn chưa góp đủ phải điều chỉnh vốn điều lệ theo số vốn thực góp.

SƠ ĐỒ 01

LỘ TRÌNH A
Đầu tư trước

1. **Chuẩn bị giấy tờ**
   2–4 tuần
   Hợp pháp hóa hoặc Apostille, dịch và chứng thực
2. **Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư**
   10 ngày làm việc
   Sở Tài chính hoặc Ban quản lý khu
3. **Đăng ký doanh nghiệp**
   03 ngày làm việc
   Mã số doanh nghiệp là mã số thuế
4. **Tài khoản vốn đầu tư, góp vốn**
   Trong 90 ngày
   Góp đủ vốn điều lệ đã đăng ký
5. **Đi vào hoạt động**
   Thuế, lao động, giấy phép con

LỘ TRÌNH B
Doanh nghiệp trước

1. **Chuẩn bị giấy tờ**
   2–4 tuần
   Cam kết đáp ứng điều kiện tiếp cận thị trường
2. **Đăng ký doanh nghiệp**
   03 ngày làm việc
   Có pháp nhân trước khi có dự án
3. **Mở tài khoản vốn đầu tư**
   Từ 18/8/2026
   Nhận vốn, chi phí chuẩn bị
4. **Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư**
   Trong 12 tháng
   Chưa được thực hiện dự án trước khi có
5. **Thực hiện dự án**
   Bổ sung ngành nghề sau khi có giấy phép

CÁCH ĐỌC

Hai cột là hai lộ trình nhà đầu tư được lựa chọn. Mỗi nút là một bước, kèm cơ quan giải quyết và thời hạn. Chi tiết từng bước có tại Chương III và Chương IV.

TÓM TẮT

Từ ngày 01/3/2026, nhà đầu tư nước ngoài thành lập công ty tại Việt Nam theo Luật Đầu tư số 143/2025/QH15 và Nghị định 96/2026/NĐ-CP. Điểm thay đổi lớn nhất: Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư do Sở Tài chính cấp, và nhà đầu tư được chọn thành lập doanh nghiệp trước, xin Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư sau.

10
ngày làm việc cấp Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư, kể từ khi nhận hồ sơ hợp lệ

03
ngày làm việc cấp Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp

90
ngày góp đủ vốn điều lệ, kể từ ngày cấp đăng ký doanh nghiệp

12
tháng để hoàn thành cấp Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư nếu thành lập doanh nghiệp trước

NỘI DUNG

CHƯƠNG I	Khung pháp lý áp dụng từ năm 2026
CHƯƠNG II	Kiểm tra điều kiện trước khi nộp hồ sơ
CHƯƠNG III	Hai lộ trình cấp phép
CHƯƠNG IV	Hồ sơ và thời hạn từng bước
CHƯƠNG V	Tài khoản vốn đầu tư và góp vốn
CHƯƠNG VI	Việc cần làm sau khi có giấy phép
CHƯƠNG VII	Hỏi đáp thường gặp
PHỤ LỤC	Danh mục căn cứ pháp lý

CHƯƠNG I

I Khung pháp lý áp dụng từ năm 2026

Những văn bản thay đổi từ năm 2026 và cơ quan cấp phép mới.

Năm 2025–2026, khung pháp lý đầu tư nước ngoài được thay mới gần như toàn bộ. Doanh nghiệp đang dùng tài liệu theo Luật Đầu tư 2020 hoặc Nghị định 31/2021/NĐ-CP cần cập nhật, vì các văn bản này đã hết hiệu lực.

NỘI DUNG	QUY ĐỊNH HIỆN HÀNH
Luật gốc về đầu tư	Luật Đầu tư số 143/2025/QH15, hiệu lực từ 01/3/2026, thay thế Luật Đầu tư số 61/2020/QH14
Nghị định hướng dẫn	Nghị định 96/2026/NĐ-CP ngày 31/3/2026, bãi bỏ Nghị định 31/2021/NĐ-CP, 19/2025/NĐ-CP và 239/2025/NĐ-CP
Doanh nghiệp	Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14, sửa đổi bởi Luật số 76/2025/QH15 (hiệu lực 01/7/2025); Nghị định 168/2025/NĐ-CP về đăng ký doanh nghiệp, sửa đổi bởi Nghị định 296/2026/NĐ-CP
Tài khoản vốn đầu tư	Thông tư 38/2026/TT-NHNN, hiệu lực từ 18/8/2026, thay thế Thông tư 06/2019/TT-NHNN
Giấy tờ nước ngoài	Nghị định 293/2026/NĐ-CP: từ 11/9/2026, giấy tờ công có chứng nhận Apostille của nước thành viên Công ước được miễn hợp pháp hóa lãnh sự
Cơ quan cấp Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư	Sở Tài chính (dự án ngoài khu); Ban quản lý khu công nghiệp, khu chế xuất, khu công nghệ cao, khu kinh tế (dự án trong khu)

> *"Sở Tài chính cấp, điều chỉnh, thu hồi Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư đối với dự án đầu tư ngoài khu công nghiệp, khu chế xuất, khu công nghệ cao, khu kinh tế, trừ trường hợp quy định tại khoản 3 Điều này."*

Khoản 2 Điều 27 (Thẩm quyền cấp, điều chỉnh và thu hồi Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư), Luật Đầu tư số 143/2025/QH15

CHƯƠNG II

II Kiểm tra điều kiện trước khi nộp hồ sơ

Bốn điểm cần kiểm tra trước khi thuê địa điểm, chuyển vốn.

Phần lớn hồ sơ bị kéo dài không nằm ở giấy tờ, mà ở việc ngành nghề hoặc địa điểm chưa được kiểm tra kỹ từ đầu. Trước khi ký thuê văn phòng hay chuyển tiền, nhà đầu tư nên rà bốn điểm sau.

1. Ngành, nghề và điều kiện tiếp cận thị trường

Nguyên tắc chung là nhà đầu tư nước ngoài được áp dụng điều kiện tiếp cận thị trường như nhà đầu tư trong nước, trừ các ngành nghề thuộc Danh mục ngành, nghề hạn chế tiếp cận thị trường đối với nhà đầu tư nước ngoài tại Phụ lục I Nghị định 96/2026/NĐ-CP. Danh mục chia hai nhóm:

- ngành, nghề chưa được tiếp cận thị trường, nhà đầu tư nước ngoài không được đầu tư;
- ngành, nghề tiếp cận thị trường có điều kiện, ví dụ giới hạn tỷ lệ sở hữu, hình thức đầu tư, phạm vi hoạt động hoặc đối tác Việt Nam.

Đối chiếu đồng thời với cam kết của Việt Nam trong WTO và các hiệp định như CPTPP, EVFTA: nếu điều ước có điều kiện thuận lợi hơn cho nhà đầu tư thuộc nước thành viên, nhà đầu tư được áp dụng điều ước.

2. Ngành, nghề kinh doanh có điều kiện

Ngoài tiếp cận thị trường, một số ngành cần giấy phép con sau khi thành lập (giáo dục, y tế, logistics, bán lẻ, quảng cáo...). Danh mục ngành, nghề kinh doanh có điều kiện tại Phụ lục IV Luật Đầu tư 2025 áp dụng từ 01/7/2026.

3. Địa điểm thực hiện dự án

Dự án phải có địa điểm xác định và phù hợp quy hoạch. Hợp đồng hoặc thỏa thuận thuê phải thể hiện rõ quyền sử dụng địa điểm; với văn phòng trong tòa nhà, cần kiểm tra công năng của tòa nhà cho phép làm văn phòng.

4. Năng lực tài chính

Nhà đầu tư chứng minh bằng ít nhất một trong các tài liệu: báo cáo tài chính 02 năm gần nhất, cam kết hỗ trợ tài chính của công ty mẹ, cam kết hỗ trợ của tổ chức tài chính, bảo lãnh về năng lực tài chính, hoặc tài liệu khác. Nhà đầu tư cá nhân thường dùng xác nhận số dư tài khoản.

CHƯƠNG III

III Hai lộ trình cấp phép

So sánh lộ trình đầu tư trước và lộ trình thành lập doanh nghiệp trước.

Luật Đầu tư 2025 cho phép nhà đầu tư nước ngoài chọn một trong hai cách đi. Lựa chọn nên dựa trên mức độ chắc chắn về điều kiện tiếp cận thị trường và nhu cầu có pháp nhân sớm.

	LỘ TRÌNH A: ĐẦU TƯ TRƯỚC, DOANH NGHIỆP SAU	LỘ TRÌNH B: DOANH NGHIỆP TRƯỚC, ĐẦU TƯ SAU
Trình tự	Xin Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư, sau đó đăng ký doanh nghiệp	Đăng ký doanh nghiệp, sau đó trong 12 tháng xin Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư
Khi nào phù hợp	Dự án có điều kiện tiếp cận thị trường, cần cơ quan nhà nước xác nhận trước khi bỏ vốn	Ngành nghề đã mở cửa rõ ràng; nhà đầu tư cần pháp nhân sớm để ký hợp đồng, thuê nhân sự, mở tài khoản
Ưu điểm	Rủi ro pháp lý thấp; dự án được thẩm tra trước	Có mã số doanh nghiệp nhanh; được mở tài khoản vốn đầu tư trước khi có Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư

Rủi ro	Thời gian ra pháp nhân dài hơn	Chưa được thực hiện dự án đến khi có Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư; nếu không được cấp, doanh nghiệp phải xử lý giải thể hoặc chuyển đổi và hoàn trả vốn

> *"Nhà đầu tư nước ngoài được thành lập tổ chức kinh tế thực hiện dự án đầu tư trước khi thực hiện thủ tục cấp, điều chỉnh Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư và phải đáp ứng điều kiện tiếp cận thị trường đối với nhà đầu tư nước ngoài quy định tại Điều 8 của Luật này khi thực hiện thủ tục thành lập tổ chức kinh tế."*

Khoản 2 Điều 19 (Đầu tư thành lập tổ chức kinh tế), Luật Đầu tư số 143/2025/QH15

> *"Trong thời hạn 12 tháng kể từ ngày thành lập tổ chức kinh tế theo quy định tại khoản 1 Điều này, tổ chức kinh tế này phải hoàn thành thủ tục để được cấp Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư thực hiện dự án đầu tư phù hợp với ngành, nghề kinh doanh của tổ chức kinh tế và chỉ được điều chỉnh nội dung đăng ký doanh nghiệp để bổ sung ngành, nghề đầu tư kinh doanh khác sau khi đã được cấp Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư. Tổ chức kinh tế này chỉ được thực hiện dự án đầu tư sau khi hoàn thành thủ tục cấp, điều chỉnh Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư."*

Khoản 4 Điều 72 (Thành lập tổ chức kinh tế của nhà đầu tư nước ngoài), Nghị định 96/2026/NĐ-CP

GHI CHÚ CỦA LUẬT SƯ

Khi chọn Lộ trình B, Giấy đề nghị đăng ký doanh nghiệp phải có nội dung cam kết đáp ứng điều kiện tiếp cận thị trường. Cam kết này là trách nhiệm của nhà đầu tư; nếu sau đó cơ quan đăng ký đầu tư xác định dự án không đáp ứng, chi phí thuê địa điểm, tuyển dụng đã phát sinh sẽ không được bù đắp. Lộ trình B chỉ nên dùng khi ngành nghề đã mở cửa không điều kiện.

CHƯƠNG IV

IV Hồ sơ và thời hạn từng bước

Hồ sơ và thời hạn của từng bước, từ khi nộp đến khi nhận kết quả.

1. Bước 1: Cấp Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư

Áp dụng cho dự án không thuộc diện chấp thuận chủ trương đầu tư. Hồ sơ nộp trực tiếp, qua bưu chính công ích hoặc trực tuyến trên Hệ thống thông tin quốc gia về đầu tư; nếu hồ sơ chưa hợp lệ, cơ quan tiếp nhận thông báo một lần bằng văn bản toàn bộ nội dung cần sửa đổi, bổ sung.

a) Văn bản đề nghị thực hiện dự án đầu tư, gồm cam kết chịu mọi chi phí và rủi ro nếu dự án không được chấp thuận.

b) Tài liệu về tư cách pháp lý của nhà đầu tư: hộ chiếu (cá nhân); giấy chứng nhận thành lập, điều lệ (tổ chức).

c) Tài liệu chứng minh năng lực tài chính (xem mục II.4).

d) Đề xuất dự án đầu tư: mục tiêu, quy mô, vốn và phương án huy động vốn, địa điểm, thời hạn, tiến độ, nhu cầu lao động, ưu đãi đầu tư, đánh giá sơ bộ tác động môi trường.

đ) Bản sao giấy tờ về quyền sử dụng địa điểm, ví dụ thỏa thuận thuê văn phòng.

e) Giải trình về công nghệ (nếu dự án thuộc diện thẩm định công nghệ); hợp đồng BCC (nếu đầu tư theo hình thức hợp đồng BCC).

Thời hạn: 10 ngày làm việc kể từ ngày nhận được hồ sơ hợp lệ, khi dự án không thuộc ngành nghề cấm, có địa điểm xác định, phù hợp quy hoạch và đáp ứng điều kiện tiếp cận thị trường (khoản 3 Điều 39 Nghị định 96/2026/NĐ-CP). Dự án thuộc diện chấp thuận chủ trương đầu tư phải có quyết định chấp thuận chủ trương trước; sau đó Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư được cấp trong 05 ngày làm việc.

Từ ngày 17/8/2026, khi cấp Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư, cơ quan đăng ký đầu tư còn rà soát yếu tố pháp lý và lịch sử khiếu nại, tranh

chấp của nhà đầu tư nước ngoài theo Nghị định 323/2026/NĐ-CP. Nhà đầu tư nên chuẩn bị sẵn thông tin về các tranh chấp đầu tư (nếu có).

2. Bước 2: Đăng ký doanh nghiệp

Nộp tại Cơ quan đăng ký kinh doanh cấp tỉnh nơi đặt trụ sở chính, qua Cổng thông tin quốc gia về đăng ký doanh nghiệp. Hồ sơ công ty trách nhiệm hữu hạn hoặc công ty cổ phần gồm:

- Giấy đề nghị đăng ký doanh nghiệp; Điều lệ công ty;
- danh sách thành viên hoặc cổ đông sáng lập, cổ đông là nhà đầu tư nước ngoài và danh sách chủ sở hữu hưởng lợi của doanh nghiệp (yêu cầu mới từ Luật số 76/2025/QH15);
- bản sao giấy tờ pháp lý của cá nhân, tổ chức; văn bản cử người đại diện quản lý phần vốn góp (nếu thành viên là tổ chức);
- bản sao Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư (Lộ trình A).

Thời hạn: 03 ngày làm việc kể từ ngày nhận hồ sơ. Mã số doanh nghiệp đồng thời là mã số thuế. Đăng ký qua mạng được miễn lệ phí đăng ký doanh nghiệp; phí công bố nội dung đăng ký doanh nghiệp nộp khi đăng ký.

> *"Trong thời hạn 03 ngày làm việc kể từ ngày nhận hồ sơ, Cơ quan đăng ký kinh doanh có trách nhiệm xem xét tính hợp lệ của hồ sơ đăng ký doanh nghiệp và 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."*
>
> Khoản 5 Điều 26 (Trình tự, thủ tục đăng ký doanh nghiệp), Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14

3. Giấy tờ nước ngoài

Giấy tờ do cơ quan nước ngoài cấp (giấy chứng nhận thành lập, xác nhận số dư, hộ chiếu chứng thực...) phải được hợp pháp hóa lãnh sự, dịch sang tiếng Việt và chứng thực bản dịch. Từ 11/9/2026, giấy tờ công của nước thành viên Công ước Apostille chỉ cần chứng nhận Apostille. Riêng bước này thường chiếm 2–4 tuần, nên làm song song ngay khi chốt phương án.

4. Tổng hợp thời gian

ẢNH: HUONG HO / UNSPLASH

ẤN PHẨM 01

Đầu tư trước hay thành lập doanh nghiệp trước?

Nhà đầu tư nước ngoài có thể xin Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư trước rồi thành lập doanh nghiệp, hoặc thành lập doanh nghiệp trước rồi hoàn tất Giấy chứng nhận trong 12 tháng. Chương III so sánh hai cách làm này.

STT	BƯỚC	CƠ QUAN	THỜI HẠN LUẬT ĐỊNH
1	Hợp pháp hóa, Apostille, dịch thuật giấy tờ	Cơ quan nước ngoài, cơ quan chứng thực	Không quy định, thực tế 2–4 tuần
2	Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư	Sở Tài chính hoặc Ban quản lý khu	10 ngày làm việc từ khi hồ sơ hợp lệ
3	Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp	Cơ quan đăng ký kinh doanh cấp tỉnh	03 ngày làm việc
4	Mở tài khoản vốn đầu tư, góp vốn	Ngân hàng được phép	Góp đủ trong 90 ngày từ ngày cấp đăng ký doanh nghiệp
5	Giấy phép con theo ngành (nếu có)	Cơ quan chuyên ngành	Theo từng thủ tục

CHƯƠNG V

V Tài khoản vốn đầu tư và góp vốn

Cách mở tài khoản vốn đầu tư và thời hạn góp vốn.

1. Tài khoản vốn đầu tư theo Thông tư 38/2026/TT-NHNN

Từ 18/8/2026, "tài khoản vốn đầu tư trực tiếp" được gọi là tài khoản vốn đầu tư. Doanh nghiệp có nhà đầu tư nước ngoài sở hữu trên 50% vốn điều lệ, hoặc do nhà đầu tư nước ngoài thành lập, phải mở tài khoản này. Mọi giao dịch góp vốn, chuyển nhượng vốn, chuyển lợi nhuận và vốn ra nước ngoài phải đi qua tài khoản vốn đầu tư.

Điểm mới đáng chú ý: doanh nghiệp thành lập theo Lộ trình B được mở tài khoản vốn đầu tư trước khi có Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư, nhưng chỉ dùng để nhận vốn góp, chi các chi phí chuẩn bị hợp pháp và hoàn trả vốn nếu dự án không được cấp phép.

2. Thời hạn góp vốn

> *"Thành viên phải góp vốn cho công ty đủ và đúng loại tài sản đã cam kết khi đăng ký thành lập doanh nghiệp trong thời hạn 90 ngày kể từ ngày được cấp Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp, không kể thời gian vận chuyển, nhập khẩu tài sản góp vốn, thực hiện thủ tục hành chính để chuyển quyền sở hữu tài sản."*

Khoản 2 Điều 47 (Góp vốn thành lập công ty và cấp giấy chứng nhận phần vốn góp), Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14

Vốn điều lệ không bắt buộc bằng vốn đầu tư của dự án. Vốn điều lệ góp trong 90 ngày theo Luật Doanh nghiệp; phần vốn đầu tư còn lại góp và huy động theo tiến độ ghi trên Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư (khoản 5 Điều 72 Nghị định 96/2026/NĐ-CP). Quá hạn mà chưa góp đủ, doanh nghiệp phải đăng ký điều chỉnh vốn điều lệ theo số vốn thực góp.

CHƯƠNG VI

VI Việc cần làm sau khi có giấy phép

Các nghĩa vụ cần hoàn thành ngay sau khi doanh nghiệp được thành lập.

VIỆC CẦN LÀM	NỘI DUNG
Con dấu	Doanh nghiệp tự quyết định loại dấu, số lượng, hình thức, nội dung dấu; không phải thông báo mẫu dấu
Thuế, hóa đơn	Đăng ký phương pháp tính thuế, chữ ký số, hóa đơn điện tử; kê khai thuế theo Luật Quản lý thuế số 108/2025/QH15. Lệ phí môn bài đã chấm dứt thu từ 01/01/2026

Lao động	Đăng ký bảo hiểm xã hội, nội quy lao động (nếu từ 10 lao động); giấy phép lao động cho nhân sự nước ngoài (xem cẩm nang Giấy phép lao động của Luật 7S)
Giấy phép con	Theo ngành nghề có điều kiện; hoạt động bán lẻ cần Giấy phép kinh doanh theo Nghị định 342/2026/NĐ-CP (hiệu lực 18/10/2026)
Báo cáo đầu tư	Báo cáo quý trước ngày 10 của tháng đầu quý sau; báo cáo năm trước ngày 31/3 năm sau, nộp qua Hệ thống thông tin quốc gia về đầu tư (Điều 94 Nghị định 96/2026/NĐ-CP)
Chủ sở hữu hưởng lợi	Lưu giữ và cập nhật thông tin chủ sở hữu hưởng lợi theo Luật Doanh nghiệp sửa đổi 2025

CHƯƠNG VII

VII

Hỏi đáp thường gặp

Năm câu hỏi nhà đầu tư thường đặt ra, kèm câu trả lời của luật sư.

1. Nhà đầu tư nước ngoài có được góp vốn vào công ty Việt Nam thay vì thành lập mới?

Có. Đây là hình thức góp vốn, mua cổ phần, phần vốn góp. Trường hợp nhà đầu tư nước ngoài nắm giữ trên 50% vốn điều lệ, hoặc doanh nghiệp kinh doanh ngành nghề có điều kiện tiếp cận thị trường, hoặc có đất ở khu vực ảnh hưởng quốc phòng, an ninh, phải làm thủ tục đăng ký góp vốn trước khi thay đổi thành viên, cổ đông. Lựa chọn giữa thành lập mới và mua lại nên cân nhắc cùng thẩm định pháp lý doanh nghiệp mục tiêu.

2. Vốn tối thiểu để thành lập công ty vốn nước ngoài là bao nhiêu?

Pháp luật không quy định vốn tối thiểu chung, trừ một số ngành có vốn pháp định. Tuy nhiên, vốn đầu tư phải tương xứng với quy mô dự

án và chi phí hoạt động; cơ quan đăng ký đầu tư xem xét tính hợp lý của vốn so với đề xuất dự án và năng lực tài chính.

3. Có cần người đại diện theo pháp luật cư trú tại Việt Nam?

Doanh nghiệp phải bảo đảm luôn có ít nhất một người đại diện theo pháp luật cư trú tại Việt Nam. Nếu người đại diện là người nước ngoài, họ cần giấy phép lao động hoặc giấy xác nhận không thuộc diện cấp giấy phép lao động, cùng thị thực hoặc thẻ tạm trú phù hợp.

4. Có thể dùng địa chỉ nhà ở chung cư làm trụ sở?

Không. Căn hộ chung cư không được sử dụng vào mục đích kinh doanh theo pháp luật về nhà ở. Doanh nghiệp nên thuê văn phòng có công năng phù hợp, kể cả văn phòng chia sẻ có hợp đồng thuê rõ ràng.

5. Bao lâu thì có thể bắt đầu hoạt động?

Với dự án thông thường, hồ sơ đầy đủ và giấy tờ nước ngoài đã hợp pháp hóa, tổng thời gian luật định của hai bước cấp phép khoảng 13 ngày làm việc. Thời gian thực tế thường từ 4 đến 8 tuần, tùy chất lượng hồ sơ, việc lấy ý kiến cơ quan liên quan và thời gian xử lý giấy tờ ở nước ngoài.

PHỤ LỤC

PL

Danh mục căn cứ pháp lý

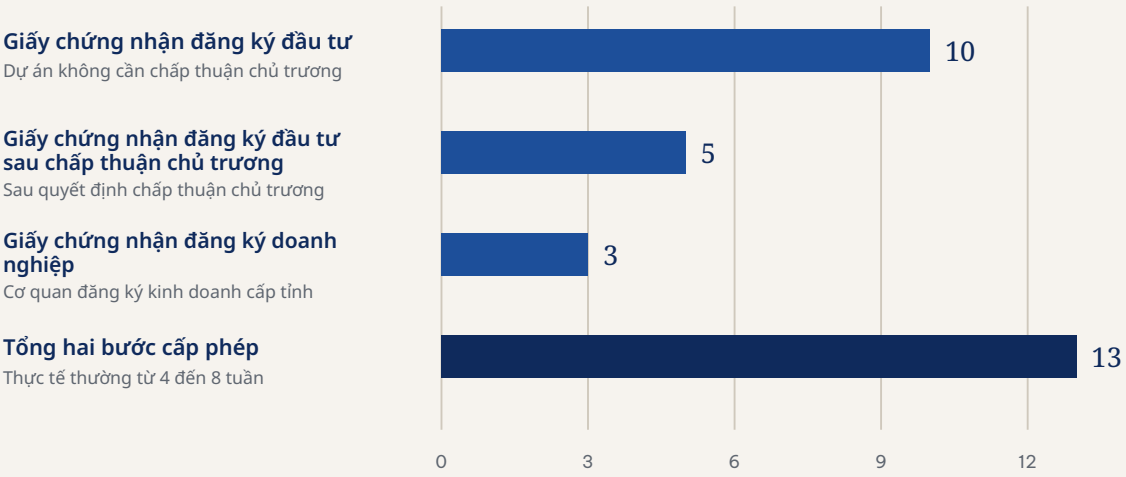
Danh mục văn bản được sử dụng trong cẩm nang.

STT	VĂN BẢN	SỐ HIỆU	HIỆU LỰC
1	Luật Đầu tư	143/2025/QH15	01/3/2026
2	Nghị định quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Đầu tư	96/2026/NĐ-CP, ngày 31/3/2026	31/3/2026
3	Luật Doanh nghiệp	59/2020/QH14	01/01/2021
4	Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Doanh nghiệp	76/2025/QH15, ngày 17/6/2025	01/7/2025
5	Nghị định về đăng ký doanh nghiệp	168/2025/NĐ-CP, ngày 30/6/2025	01/7/2025
6	Nghị định sửa đổi, bổ sung Nghị định 168/2025/NĐ-CP	296/2026/NĐ-CP, ngày 23/7/2026	Theo văn bản
7	Thông tư quy định về quản lý ngoại hối đối với hoạt động đầu tư nước ngoài tại Việt Nam	38/2026/TT-NHNN, ngày 31/7/2026	18/8/2026
8	Nghị định hướng dẫn thực thi Công ước Apostille	293/2026/NĐ-CP, ngày 23/7/2026	11/9/2026
9	Nghị định quy định chi tiết Nghị quyết 20/2026/QH16 về phòng ngừa, giải quyết tranh chấp đầu tư quốc tế	323/2026/NĐ-CP, ngày 17/8/2026	17/8/2026
10	Thông tư quy định mẫu báo cáo giám sát, đánh giá đầu tư	44/2026/TT-BTC, ngày 22/4/2026	22/4/2026

THỜI HẠN LUẬT ĐỊNH

Thời hạn cấp phép tính theo ngày làm việc

Mỗi thanh là thời hạn cơ quan nhà nước xử lý một bước, tính từ khi nhận hồ sơ, chưa gồm thời gian chuẩn bị giấy tờ nước ngoài. Đơn vị: ngày làm việc.



Căn cứ: khoản 3 Điều 39 Nghị định 96/2026/NĐ-CP; khoản 5 Điều 26 Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14.

KINH NGHIỆM CỦA 7SLAW

Từ hồ sơ thực tế

Các vụ việc đã được trình bày ẩn danh trên Bản tin vụ việc tại luat7s.com, theo nghĩa vụ bảo mật thông tin khách hàng.

ĐẦU TƯ NƯỚC NGOÀI · HÀ NỘI · 07/2026

Nhà đầu tư Nhật Bản nhận Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư sau 5 ngày

KHÁCH HÀNG	Doanh nghiệp Nhật Bản lần đầu đầu tư trực tiếp vào Việt Nam, dự án 100% vốn nước ngoài, thuê văn phòng tại Hà Nội.
YÊU CẦU	Dự án đa mục tiêu: xuất nhập khẩu, phân phối bán buôn, bán lẻ, tư vấn quản lý và dịch vụ ăn uống.
KẾT QUẢ	Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư được cấp sau 5 ngày kể từ ngày nộp hồ sơ, theo Luật Đầu tư 2025.

LIÊN DOANH CÔNG NGHỆ · TP. HỒ CHÍ MINH

Liên doanh được ghi nhận đủ 11 nhóm ngành nghề

KHÁCH HÀNG	Nhà đầu tư Trung Quốc trong lĩnh vực điện tử, góp vốn cùng doanh nghiệp Việt Nam; tổng vốn trên 50 tỷ đồng.
YÊU CẦU	Đăng ký 11 nhóm ngành nghề, trong đó có nhóm dịch vụ chưa mở cửa hoàn toàn theo cam kết quốc tế.
KẾT QUẢ	Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư ghi nhận đầy đủ toàn bộ mục tiêu dự án.

ĐIỀU CHỈNH DỰ ÁN · BẮC NINH

Điều chỉnh bốn nội dung trong một hồ sơ, tăng vốn từ lợi nhuận chưa phân phối

KHÁCH HÀNG	Công ty holding tại Hồng Kông, nhà máy linh kiện điện tử trong khu công nghiệp.
YÊU CẦU	Điều chỉnh người đại diện, địa điểm, mục tiêu và quy mô, cơ cấu và tiến độ góp vốn.
KẾT QUẢ	Cơ quan cấp phép chấp nhận hồ sơ ngay lần bổ sung đầu tiên.

THÔNG TIN ẤN PHẨM

Ấn phẩm 01 thuộc Bộ sưu tập Cẩm nang pháp lý 7SLAW Legal Guides, bộ cẩm nang giúp doanh nghiệp nắm nhanh thủ tục, hồ sơ và thời hạn cần thiết. Để được tư vấn cho trường hợp cụ thể, vui lòng liên hệ Luật 7S.

BIÊN SOẠN	Hoang Giang 7S, Bộ Phận Nghiên Cứu Pháp Lý, Công ty Luật TNHH 7S. Quy định cập nhật đến ngày 08/10/2026.
LIÊN HỆ	Tầng 1–2, Lô E2, đường Mạc Thái Tổ, phường Yên Hòa, Thành phố Hà Nội · 0877 523 888 · lienhe@7slaw.vn
PHÁP NHÂN	Công ty Luật TNHH 7S · Giấy đăng ký hoạt động 01022306/TP/ĐKHĐ · Mã số thuế 0110612710

Ấn phẩm cung cấp thông tin pháp luật chung, không phải ý kiến tư vấn cho một trường hợp cụ thể và không tạo lập quan hệ luật sư – khách hàng. Quy định và thực tiễn áp dụng có thể thay đổi; doanh nghiệp nên trao đổi với luật sư trước khi ra quyết định. © 2026 Công ty Luật TNHH 7S. Được phép trích dẫn khi ghi rõ nguồn. Ảnh: Peter Nguyen, Huong Ho (Unsplash).

TRAO ĐỔI VỚI LUẬT SƯ

Cần áp dụng cho trường hợp của doanh nghiệp bạn?

Cẩm nang cung cấp thông tin pháp luật chung. Hãy gửi cho chúng tôi thông tin dự án; luật sư phụ trách sẽ rà soát và đề xuất lộ trình, thời gian và chi phí bằng văn bản.

BIÊN SOẠN VÀ ĐẦU MỐI

Hoang Giang 7S

Bộ Phận Nghiên Cứu Pháp Lý, Công ty Luật TNHH 7S

QUÉT ĐỂ GỬI YÊU CẦU TƯ VẤN
luat7s.com/lien-he-luat-7s

Văn phòng Hà Nội

Tầng 1–2, Lô E2, đường Mạc Thái Tổ, phường Yên Hòa, Thành phố Hà Nội

0877 523 888 · lienhe@7slaw.vn

Văn phòng TP. Hồ Chí Minh 1

Tầng 18, tòa nhà TNR Tower, 180 Nguyễn Công Trứ, phường Bến Thành, TP. Hồ Chí Minh

0911 173 322 · lienhe@7slaw.vn

Văn phòng TP. Hồ Chí Minh 2

Số 71, Đường số 9, Khu đô thị Vạn Phúc, phường Hiệp Bình, TP. Hồ Chí Minh

0877 523 888 · lienhe@7slaw.vn

CÁCH LUẬT 7S HỖ TRỢ

01

Rà soát điều kiện

Đối chiếu ngành nghề, địa điểm, giấy tờ và chọn lộ trình phù hợp trước khi doanh nghiệp bỏ chi phí.

02

Chuẩn bị hồ sơ

Soạn thảo toàn bộ hồ sơ, hướng dẫn hợp pháp hóa, dịch thuật và ký đúng mẫu.

03

Làm việc với cơ quan nhà nước

Thay mặt doanh nghiệp nộp hồ sơ, theo dõi, giải trình và bổ sung khi được yêu cầu.

04

Bàn giao và nhắc hạn

Nhận, bàn giao kết quả và nhắc các nghĩa vụ báo cáo, gia hạn sau khi được cấp phép.

THÔNG TIN KHÁCH HÀNG ĐƯỢC BẢO MẬT THEO NGHĨA VỤ CỦA LUẬT SƯ

7SLAW
LEGAL & ADVISORY

BỘ SƯU TẬP CẨM NANG PHÁP LÝ
7SLAW LEGAL GUIDES

7 GIÁ TRỊ CỐT LÕI 7S

Pháp minh an bảo kiệm,
chia sẻ hài lòng khách.

CÔNG TY LUẬT TNHH 7S · LUAT7S.COM · 7SLAW.VN
LIENHE@7SLAW.VN · 0877 523 888