

CẬP NHẬT NHANH KINH TẾ VĨ MÔ

NGHỊ ĐỊNH 20/2026/NĐ-CP: TẠO ĐÀ CHO KINH TẾ TƯ NHÂN

Đồng Thanh Tuấn
CVPT – Vĩ mô & TT Tiền tệ
tuandt@acbs.com.vn

NGHỊ ĐỊNH 20/2026/NĐ-CP VỀ PHÁT TRIỂN KINH TẾ TƯ NHÂN

Đồng Thanh Tuấn
(+84 28)7300 7000 – Ext: 1046
tuandt@acbs.com.vn

- Ngày 15/01/2026, Chính phủ ban hành Nghị định 20/2026/NĐ-CP nhằm đưa ra quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Nghị quyết số 198/2025/QH15 (hiệu lực ngày 17 tháng 5 năm 2025) của Quốc hội về một số cơ chế, chính sách đặc biệt phát triển kinh tế tư nhân. Dưới đây là những thông tin chính:
- **Cơ chế hỗ trợ tiếp cận đất đai và mặt bằng sản xuất:**
 - **Cơ chế hoàn trả tiền giảm thuê đất:** Chủ đầu tư hạ tầng khu công nghiệp giảm tối thiểu 30% tiền thuê đất (trong 5 năm đầu) cho doanh nghiệp công nghệ cao, SME, startup sẽ được Nhà nước hoàn trả khoản này thông qua bù trừ nghĩa vụ tài chính hoặc chi trả trực tiếp từ ngân sách (Điều 7, Mục 6, Nghị quyết 198). Tại đây, Điều 5 Nghị định 20 đã hình thành cơ chế “bù trừ vào tiền thuê đất phải nộp” giúp tạo động lực tài chính cụ thể để chủ đầu tư chủ động giảm giá tiền thuê đất.
 - **Sử dụng tài sản công làm mặt bằng kinh doanh:** Doanh nghiệp SME, công nghiệp hỗ trợ và đổi mới sáng tạo được hỗ trợ thuê nhà, đất là tài sản công chưa sử dụng; giúp đồng thời giảm chi phí cố định ban đầu cho doanh nghiệp mới và tận dụng phần đất đang bị bỏ hoang hoặc sử dụng sai mục đích. Ủy ban nhân dân cấp tỉnh có trách nhiệm công bố danh mục này. Do đó, thách thức chính vẫn nằm ở tính minh bạch khi lựa chọn đối tượng thuê nhằm tránh cơ chế “xin-cho”.
- **Ưu đãi thuế và vốn:**
 - **Miễn thuế hoàn toàn cho thoái vốn Startup (Exit Strategy):** Miễn thuế TNDN và TNCN đối với thu nhập từ chuyển nhượng vốn góp, cổ phần vào doanh nghiệp khởi nghiệp sáng tạo. Trước 2026, nhà đầu tư nước ngoài chịu thuế 2% trên doanh thu bán (gross proceeds) hoặc 20% trên lợi nhuận ròng. Miễn thuế 100% giúp Việt Nam cạnh tranh trực tiếp với Singapore, khuyến khích các quỹ đầu tư thực hiện các thương vụ M&A và thoái vốn tại Việt Nam thay vì phải cấu trúc holding company ở nước ngoài.
 - **Miễn thuế TNDN 03 năm cho SME mới thành lập:** Trước đó, Luật thuế 2025 cố định mức thuế suất ưu đãi tối thiểu 15%. Kết hợp với việc chấm dứt thuế khoán kể từ 2026 sẽ giúp việc chuyển đổi mô hình hộ kinh doanh lên doanh nghiệp mà không lo gánh nặng thuế ngay lập tức.
- **Hỗ trợ khoa học công nghệ và R&D (Điều 12, Nghị quyết 198):**
 - **Khấu trừ 200% chi phí R&D:** Doanh nghiệp được tính vào chi phí được trừ khi tính thuế TNDN bằng 200% chi phí thực tế chi cho hoạt động R&D. Trước đây, mức khấu trừ thường chỉ là 100% hoặc trích lập quỹ 10% lợi nhuận. Việc gia tăng mức khấu trừ sẽ khuyến khích DNTN chấp nhận rủi ro để đổi mới công nghệ.
 - **Trích lập Quỹ Khoa học công nghệ 20%:** Tăng gấp đôi so với mức thông thường (10%) trước đây, tạo nguồn vốn nội tại lớn cho doanh nghiệp tái đầu tư công nghệ.
- **Chuyển đổi số và đào tạo nguồn nhân lực (Điều 10 và Điều 11, Nghị định 20):**
 - **Miễn phí hạ tầng số và phần mềm kế toán:** Nhà nước cung cấp miễn phí nền tảng số, phần mềm kế toán tích hợp hóa đơn điện tử cho hộ kinh doanh và doanh nghiệp siêu nhỏ. Rào cản lớn nhất của hộ kinh doanh khi lên doanh nghiệp là sổ sách kế toán; việc cung cấp phần mềm miễn phí giúp xóa bỏ rào cản kỹ thuật và chi phí tuân thủ.
 - **Tài trợ 100% chi phí đào tạo quản trị:** Ngân sách nhà nước hỗ trợ 100% chi phí khóa đào tạo quản trị doanh nghiệp cho SME và hộ kinh doanh. Tuy nhiên, hiệu quả sẽ phụ thuộc vào chất lượng của đơn vị đào tạo được Bộ Tài chính/Sở Kế hoạch lựa chọn, tránh tình trạng đào tạo hình thức để giải ngân ngân sách.
- **Nhóm doanh nghiệp hưởng lợi:**
 - **Công nghệ (FPT, CMG, ELC) và các nhóm ngành có xu hướng hoặc nhu cầu gia tăng đầu tư R&D trong tương lai như Sản xuất (Định hướng gia tăng tỷ lệ nội địa hóa trong các lĩnh vực công nghiệp hỗ trợ, chế biến chế tạo), Dược phẩm/ Công nghệ sinh học, Tài chính (Tài sản số), Nông nghiệp xanh (ESG):** Hưởng lợi chủ yếu đến từ việc tính chi phí khấu trừ 200% chi phí R&D cũng như lãi suất ưu đãi.
 - **Bất động sản Khu công nghiệp (SIP, BCM, VGC, IDC, SZC):** Dự kiến thúc đẩy nhu cầu thuê đất của doanh nghiệp công nghệ cao thuộc khu vực kinh tế tư nhân, doanh nghiệp nhỏ và vừa, doanh nghiệp khởi nghiệp sáng tạo. Theo Nghị quyết số 198/2025/QH15 thì các doanh nghiệp này được hỗ trợ giảm tối thiểu 30% tiền thuê lại đất trong vòng 05 năm đầu kể từ ngày ký hợp đồng thuê đất với chủ đầu tư KCN. Tuy nhiên, tỷ lệ lấp đầy tại các đô thị trung tâm (TP. HCM, Hà Nội, Bình Dương, Bắc Ninh) đã đạt trên 95% khiến việc tìm ra 5% quỹ đất trống cho nhóm doanh nghiệp Startup/SME/ công nghệ cao (theo Nghị quyết 198) là tương đối thách thức đối với các KCN hiện hữu. Do đó, chính sách này chủ yếu áp dụng cho các KCN mới. Ngoài ra, việc doanh nghiệp đầu tư xây dựng nhà máy là quyết định quan trọng và cần nhiều thời gian để xem xét nên tác động của Nghị định 20 đến nhóm BĐS KCN sẽ không thể hiện trong ngắn hạn.

CÁC ĐIỂM CHÍNH TỪ NGHỊ ĐỊNH 20/2026/NĐ-CP



1. CƠ CHẾ HỖ TRỢ TIẾP CẬN ĐẤT ĐAI & MẶT BẰNG SX

GIẢM 30%

TIỀN THUẾ ĐẤT KCN (5 NĂM ĐẦU)

Chủ đầu tư hạ tầng KCN giảm cho doanh nghiệp công nghệ cao, SME, startup.

↓

Nhà nước hoàn trả khoản này qua bù trừ nghĩa vụ tài chính/chi trực tiếp từ ngân sách.

SỬ DỤNG TÀI SẢN CÔNG CHƯA SỬ DỤNG



Hỗ trợ SME, công nghiệp hỗ trợ, đổi mới sáng tạo thuê làm mặt bằng kinh doanh.



2. ƯU ĐÃI THUẾ & VỐN (ĐỘT PHÁ)

100%

MIỄN THUẾ THOÁI VỐN STARTUP (EXIT STRATEGY)

Miễn thuế TNDN và TNCN đối với thu nhập từ chuyển nhượng vốn góp, cổ phần vào doanh nghiệp khởi nghiệp sáng tạo. Thu hút Venture Capital, cạnh tranh khu vực.

MIỄN THUẾ TNDN 03 NĂM ĐẦU (CHO SME MỚI THÀNH LẬP)

Mạnh hơn mức ưu đãi 15% của Luật Thuế TNDN 2025. Khuyến khích hộ kinh doanh chuyển đổi lên doanh nghiệp.



3. HỖ TRỢ KH&CN & R&D (SUPER-DEDUCTION)

KHẤU TRỪ 200% CHI PHÍ R&D

Ví dụ: Chi 10 Tỷ R&D → Được trừ 20 Tỷ vào chi phí khi tính thuế TNDN.

Khuyến khích doanh nghiệp đổi mới công nghệ.

TRÍCH LẬP QUỸ PHÁT TRIỂN KH&CN 20%

Tối đa 20% thu nhập tính thuế (gấp đôi mức 10% trước đây) để tái đầu tư công nghệ.



4. CHUYỂN ĐỔI SỐ & ĐÀO TẠO NGUỒN NHÂN LỰC

MIỄN PHÍ HẠ TẦNG SỐ & PHẦN MỀM KẾ TOÁN



Cung cấp miễn phí nền tảng số, phần mềm kế toán tích hợp hóa đơn điện tử cho hộ kinh doanh và doanh nghiệp siêu nhỏ.

Chuẩn bị chấm dứt thuế khoán hộ kinh doanh từ 01/01/2026.

TÀI TRỢ 100% CHI PHÍ ĐÀO TẠO QUẢN TRỊ

Ngân sách nhà nước hỗ trợ toàn bộ chi phí khóa đào tạo quản trị cho SME và hộ kinh doanh để nâng cao năng lực.



TỔNG KẾT TÁC ĐỘNG

LOẠI HÌNH	NGẮN HẠN (1-2 NĂM)	TRUNG VÀ DÀI HẠN (3-5 NĂM+)
Hộ kinh doanh	Áp lực chuyển đổi mô hình (do bỏ thuế khoán), nhưng được hỗ trợ công cụ số & đào tạo miễn phí.	Chuyên nghiệp hóa, tăng khả năng tiếp cận vốn vay ngân hàng.
SME & Startups	Giảm bớt gánh nặng dòng tiền (Cash-burn) nhờ giảm thuế đất và miễn thuế 3 năm.	Tăng tỷ lệ sống sót. Thu hút nhân tài nhờ miễn thuế TNCN cho chuyên gia.
Quỹ đầu tư (VC)	Tăng hoạt động giải ngân và tìm kiếm cơ hội tại VN nhờ miễn thuế thoái vốn.	Thúc đẩy thị trường vốn mạo hiểm Việt phát triển ngang tầm khu vực.

Nguồn: ACBS tổng hợp

Liên hệ

Trụ sở chính

Tầng 3, Tòa nhà Léman, 117 Nguyễn Đình Chiểu, Phường Xuân Hòa, TP.HCM

Tel: (+84 28) 7300 7000 Fax: (+84 28) 7300 375

Website: www.acbs.com.vn

Chi nhánh Hà Nội

10 Phan Chu Trinh, Phường Hoàn Kiếm, Hà Nội

Tel: (+84 24) 3942 9395

Fax: (+84 24) 3942 9407

PHÒNG PHÂN TÍCH & CHIẾN LƯỢC THỊ TRƯỜNG

Email: acbs_phantich@acbs.com.vn

trangdm@acbs.com.vn

PHÒNG KHÁCH HÀNG ĐỊNH CHẾ

Trưởng phòng khách hàng định chế

Chu Thị Kim Hương

(+84 28) 7300 7000 (x1083)

huongctk@acbs.com.vn

groupis@acbs.com.vn

Chuyên viên GDKHĐC

Nguyễn Trần Như Huỳnh

(+84 28) 7300 6879 (x1088)

huynhntn@acbs.com.vn

Khuyến cáo

Xác Nhận Của Chuyên Viên Phân Tích

Chúng tôi, các tác giả của bản báo cáo phân tích này, xác nhận rằng (1) các quan điểm được trình bày trong bản báo cáo phân tích này là của chúng tôi (2) chúng tôi không nhận được bất kỳ khoản thu nhập nào, trực tiếp hoặc gián tiếp, từ các khuyến nghị hoặc quan điểm được trình bày đó.

Công Bố Thông Tin Quan Trọng

ACBS và các tổ chức có liên quan của ACBS (sau đây gọi chung là ACBS) đã có hoặc sẽ tiến hành các giao dịch theo giấy phép kinh doanh của ACBS với các công ty được trình bày trong bản báo cáo phân tích này. Danh mục đầu tư trên tài khoản tự doanh chứng khoán của ACBS cũng có thể có chứng khoán do các công ty này phát hành. Vì vậy nhà đầu tư nên lưu ý rằng ACBS có thể có xung đột lợi ích ở bất kỳ thời điểm nào.

ACBS phát hành nhiều loại báo cáo phân tích, bao gồm nhưng không giới hạn ở phân tích cơ bản, phân tích cổ phiếu, phân tích định lượng hoặc phân tích xu hướng thị trường. Các khuyến nghị trên mỗi loại báo cáo phân tích có thể khác nhau, nguyên nhân xuất phát từ sự khác biệt về thời hạn đầu tư, phương pháp phân tích áp dụng và các nguyên nhân khác.

Tuyên Bố Miễn Trách Nhiệm

Bản báo cáo phân tích này chỉ nhằm mục đích cung cấp thông tin, ACBS không cung cấp bất kỳ bảo đảm rõ ràng hay ngụ ý nào và không chịu trách nhiệm về sự phù hợp của các thông tin chứa đựng trong báo cáo cho một mục đích sử dụng cụ thể. ACBS sẽ không xem những người nhận báo cáo, không nhận trực tiếp từ ACBS, là khách hàng của ACBS. Giá chứng khoán được trình bày trong kết luận của báo cáo (nếu có) chỉ mang tính tham khảo. ACBS không đề nghị hoặc khuyến khích nhà đầu tư tiến hành mua hoặc bán bất kỳ chứng khoán nào dựa trên báo cáo này. **ACBS, các tổ chức liên quan của ACBS, ban quản lý, đối tác hoặc nhân viên của ACBS sẽ không chịu trách nhiệm cho bất kỳ (a) các thiệt hại trực tiếp, gián tiếp; hoặc (b) các khoản tổn thất do mất lợi nhuận, doanh thu, cơ hội kinh doanh hoặc các khoản tổn thất khác, kể cả khi ACBS đã được thông báo về khả năng xảy ra thiệt hại hoặc tổn thất đó, phát sinh từ việc sử dụng bản báo cáo phân tích này hoặc thông tin trong đó.** Ngoài các thông tin liên quan đến ACBS, các thông tin khác trong bản báo cáo này được thu thập từ các nguồn mà ACBS cho rằng đáng tin cậy, tuy nhiên ACBS không bảo đảm tính đầy đủ và chính xác của các thông tin đó. Các quan điểm trong báo cáo có thể bị thay đổi bất kỳ lúc nào và ACBS không có nghĩa vụ cập nhật các thông tin và quan điểm đã bị thay đổi đó cho nhà đầu tư đã nhận báo cáo này.

Bản báo cáo có chứa đựng các giả định, quan điểm của chuyên viên phân tích, tác giả của báo cáo, ACBS không chịu trách nhiệm cho bất kỳ sai sót nào của họ phát sinh trong quá trình lập báo cáo, đưa ra các giả định, quan điểm. Trong tương lai, ACBS có thể sẽ phát hành các bản báo cáo có thông tin mâu thuẫn hoặc thậm chí có nội dung kết luận đi ngược lại hoàn toàn với bản báo cáo này. Các khuyến nghị trong bản báo cáo này hoàn toàn là của riêng chuyên viên phân tích, các khuyến nghị đó không được đưa ra dựa trên các lợi ích của bất kỳ cá nhân tổ chức nào, kể cả lợi ích của ACBS. Bản báo cáo này không nhằm đưa ra các lời khuyên đầu tư cụ thể, cũng như không xem xét đến tình hình và điều kiện tài chính của bất kỳ nhà đầu tư nào, những người nhận bản báo cáo này. Vì vậy các chứng khoán được trình bày trong bản báo cáo có thể không phù hợp với nhà đầu tư. ACBS khuyến nghị rằng nhà đầu tư nên tự thực hiện đánh giá độc lập và tham khảo thêm ý kiến chuyên gia khi tiến hành đầu tư. Giá trị và thu nhập đem lại từ các khoản đầu tư có thể thay đổi hàng ngày tùy theo thay đổi của nền kinh tế và thị trường chứng khoán. Các kết luận trong báo cáo không nhằm tiên đoán thực tế do đó nó có thể khác xa so với thực tế, kết quả đầu tư của quá khứ không bảo đảm cho kết quả đầu tư của tương lai.

Bản báo cáo này có thể không được phát hành rộng rãi trên phương tiện thông tin đại chúng hay được sử dụng, trích dẫn bởi các phương tiện thông tin đại chúng mà không có sự đồng ý trước bằng văn bản của ACBS. Việc sử dụng không có sự đồng ý của ACBS sẽ bị xem là bất hợp pháp và cá nhân, tổ chức vi phạm có nghĩa vụ bồi thường mọi thiệt hại, tổn thất (nếu có) đã gây ra cho ACBS từ sự vi phạm đó.

Trong trường hợp quốc gia của nhà đầu tư nghiêm cấm việc phân phối hoặc nhận các báo cáo phân tích như thế này thì nhà đầu tư cần hủy bản báo cáo này ngay lập tức, nếu không nhà đầu tư sẽ hoàn toàn tự chịu trách nhiệm.

ACBS không cung cấp dịch vụ tư vấn thuế và không nội dung nào trong bản báo cáo này được xem như có nội dung tư vấn thuế. Do đó khi liên quan đến vấn đề thuế, nhà đầu tư cần tham khảo ý kiến của chuyên gia dựa trên tình hình và điều kiện tài chính cụ thể của nhà đầu tư.

Bản báo cáo này có thể chứa đựng các đường dẫn đến trang web của bên thứ ba, ACBS không chịu trách nhiệm đối với nội dung trên các trang web này. Việc đưa đường dẫn chỉ nhằm mục đích tạo sự thuận tiện cho nhà đầu tư trong việc tra cứu thông tin; do đó nhà đầu tư hoàn toàn chịu các rủi ro khi truy cập các trang web này.

© Copyright ACBS (2026). Mọi quyền sở hữu trí tuệ và quyền tác giả là của ACBS và/hoặc chuyên viên phân tích, Bản báo cáo phân tích này không được phép sao chép, toàn bộ hoặc một phần, khi chưa có sự đồng ý bằng văn bản của ACBS.