



PAR COURRIEL

Le 19 novembre 2020



**N/Réf. : 19911-IRAN
19913-INDE
19914-BANGLADESH
19915-PAKISTAN
19916-VIETNAM
19917-CORÉE DU SUD**

Objet : Demande d'accès aux documents – *Décision*

,

En réponse à vos demandes d'accès reçues à nos bureaux le 15 octobre 2020 et visant à obtenir le document *Profil pays* des pays mentionnés en objet, nous vous transmettons une partie des renseignements demandés et détenus par le Ministère.

À cet égard, notez que la *Loi sur l'accès aux documents des organismes publics et sur la protection des renseignements personnels* (Loi) prévoit certaines restrictions au droit d'accès. Ainsi, en vertu des articles 18, 37, 53 et 54 de la Loi, l'accès à certains renseignements vous est refusé.

Veillez noter que vous pouvez demander à la Commission d'accès à l'information du Québec de réviser cette décision, et ce, dans les trente (30) jours suivant la date de la présente lettre. Vous trouverez de plus amples informations à l'adresse suivante:

www.cai.gouv.qc.ca/citoyens/recours-devant-la-commission/concernant-lacces-aux-documents-dorganismes-publics/

Nous vous prions d'agréer, , nos salutations distinguées.

Originale signée par :

M^{me} Tabita Nicolaica
Responsable de l'accès aux
documents et de la protection des
renseignements personnels

p. j.



LA RÉPUBLIQUE SOCIALISTE DU VIETNAM



Mise en garde: Ce document doit être compris comme un guide général qui brosse un tableau des exigences administratives, légales et fiscales pour exploiter une entreprise dans le pays. Il se veut le plus à jour possible bien qu'il ne s'agisse pas d'un document exhaustif. De plus, il ne recense pas des pratiques d'affaires qui peuvent être répandues, mais qui n'ont pas d'assises légales. Il faut tenir compte de ces limites dans l'étude d'un dossier puisqu'il faudrait également évaluer, selon le cas, des preuves documentaires connexes qui corroborent les affirmations du candidat relativement à l'origine ou à la suffisance de ses fonds.

TABLE DES MATIERES

1. RENSEIGNEMENTS GÉNÉRAUX.....	5
2. LE STATUTAIRE	5
3. UN BREF HISTORIQUE	6
4. CONTEXTE POLITIQUE.....	7
4.1 REGIME COMMUNISTE	7
4.2 CORRUPTION.....	7
4.3 DROITS HUMAINS.....	8
5. CONTEXTE ÉCONOMIQUE	8
5.1 RÉFORMES ÉCONOMIQUES	8
5.2 EXPORTATIONS.....	9
5.3 INDICATEURS DE CROISSANCE ET STATISTIQUES.....	9
5.4 PRINCIPAUX SECTEURS ECONOMIQUES	10
5.4.1 Le secteur agricole	10
5.4.2 Le secteur industriel	10
5.4.3 Le secteur des services.....	10
6. ENTREPRISE	11
6.1 FORMES JURIDIQUES D'ENTREPRISE.....	11
6.2 EXISTENCE ET PARTICIPATION DANS L'ENTREPRISE	11
6.2.1 Le portail National Business Registration Portal (NBRP)	12
6.3.1 Système comptable vietnamien.....	13
6.3.2 Audit	13
6.3.3 Professionnels : comptables et auditeurs	14
6.3.4 États financiers et fiscalité	15
7. FISCALITÉ DES INDIVIDUS ET DES ENTREPRISES.....	15

7.1	REVENUS DES PARTICULIERS	15
7.1.1	Déclaration des impôts	15
7.1.2	Taux d'impôts des particuliers	15
7.1.3	Prélèvement fiscal par les employeurs	17
7.1.4	Exceptions au prélèvement fiscal	17
7.1.5	Réduction d'impôt.....	17
7.2	REVENUS DES ENTREPRISES	18
7.2.1	Documentation fiscale	18
7.2.2	Déclarations d'impôt des sociétés	18
7.2.3	Taux d'impôts des sociétés (« <i>thuế thu nhập doanh nghiệp</i> »).....	18
7.2.4.	Impôt sur les dividendes.....	19
7.3	TAXE SUR LA VALEUR AJOUTÉE (TVA).....	19
7.3.1	Montant de la TVA.....	19
7.3.2	Facturation	20
7.3.3	Contrôle par le Département général des impôts	21
8.	SÉCURITÉ SOCIALE	21
8.1	RÉPARTITION DES CONTRIBUTIONS	22
8.2	LIVRET D'ASSURANCE SOCIALE	23
9.	PROPRIÉTÉS FONCIÈRES ET IMMOBILIÈRES	23
9.1	PROPRIÉTÉ DES TERRES AU VIETNAM.....	23
9.2	DROITS D'USAGE DE LA PROPRIÉTÉ.....	24
9.3	TITRE DE PROPRIÉTÉ	25
9.3.1	Caractéristiques d'un certificat LUR	26
9.3.2	Formes de titre de propriété	26
9.3.3	Problématique : absence de titre de propriété au Vietnam et motifs .	26

9.4	DÉVELOPPEURS IMMOBILIERS	27
9.5	FRAIS ET TAXES LIÉS À L'ACHAT D'UN BIEN IMMOBILIER	28
9.5.1	Impôt sur le revenu personnel	28
9.5.2	Cas d'exonération fiscale.....	28
9.5.3	Frais d'enregistrement.....	29
9.5.4	Frais cadastral.....	29
9.5.5	Frais de notaire.....	29
9.5.6	Taxe foncière.....	30
9.6	ÉVALUATION DES PROPRIÉTÉS.....	30
9.7	FIABILITÉ DES PRIX D'ACHAT DÉCLARÉS	32
9.8	CORRUPTION DU MARCHÉ IMMOBILIER	33
10.	AVOIRS BANCAIRES	34
10.1	LES BANQUES DU VIETNAM.....	34
10.2	CONTRÔLE DES CHANGES	34
11.	BUREAUX DE CRÉDIT	35
12.	UTILISATION D'OR	35
13.	NOTAIRES.....	36
14.	SYSTÈME D'ÉDUCATION	37
	RÉFÉRENCES.....	38

NOTE : l'accès aux liens est obtenu en appuyant sur la touche CTR et en cliquant sur l'hyperlien ou faire copier/coller sur la page.

1. RENSEIGNEMENTS GÉNÉRAUX¹

Superficie: 310,070 km²

Capitale: Ha Noi

Organisation administrative : 64 provinces partagées en districts

Population : 97,058,857 habitants en 2019

Monnaie: Đồng (VND)

Langue officielle : Vietnamien

Écriture: La langue vietnamienne est la seule langue de l'Asie du Sud-Est à être composée de l'alphabet latin, comprenant 29 lettres et 5 tons différents.



Le Vietnam comporte trois régions distinctes, le Nord, le Centre et le Sud; chacune est caractérisée par un climat, une culture et un ton linguistique différents.

2. LE STATUTAIRE

[Exemple de visa](#) (« thị thực nhập cảnh »)

[Exemple de passeport](#) (« hộ chiếu »)

[Exemple de certificat de naissance](#) (« giấy khai sinh »)

[Exemple de household register](#) (« sổ hộ khẩu »)

[Exemple de certificat d'adoption](#) (« giấy chứng nhận nuôi con nuôi »)

[Exemple de certificat de mariage](#) (« Giấy chứng nhận kết hôn »)

¹ Worldometers : <http://www.worldometers.info/world-population/vietnam-population/>

3. UN BREF HISTORIQUE

Anciennement dominé par la Chine et colonisé par la France, le Vietnam a connu une période de guerre prolongée au milieu du 20^e siècle et une partition de 1954 à 1975, d'abord militairement puis politiquement, en République démocratique du Viêt Nam (Vietnam du Nord) et en République du Vietnam (Vietnam du sud). Après la réunification d'avril 1975, la République socialiste du Vietnam a été créée en juillet 1976, mettant fin à la Guerre du Vietnam². Voici un sommaire de l'histoire du Vietnam³:

- 179 AC – 938 AD : domination chinoise
- 938 - 1862 : Indépendance nationale
- 1858 - 1945 : colonisation française et occupation japonaise de 1940 à 1945.
- 1945 - 1954: guerre de résistance contre les français
- 1954 - 1975: Guerre du Vietnam - partition entre le Nord et le Sud du Vietnam, guerre de résistance contre les américains, terminée avec la libéralisation de Saigon.



À la suite de la Guerre du Vietnam, des **millions de réfugiés Vietnamiens**, appelés "Boat People", se sont réinstallés partout à travers le monde, notamment en Amérique du Nord, Europe et Australie⁴.

² Lonely Planet : <https://www.lonelyplanet.com/vietnam/history>

³ Vietnam Culture : <http://www.vietnam-culture.com/articles-142-25/Vietnam-History-in-Brief.aspx>

⁴ Radio Canada International : <http://www.rcinet.ca/patrimoine-asiatique-en/le-mois-du-patrimoine-asiatique-au-canada/les-refugies-de-la-mer-la-communaute-vietnamienne/>

4. CONTEXTE POLITIQUE

4.1 REGIME COMMUNISTE⁵

Le Vietnam est un État communiste dirigé par un parti unique, le Parti Communiste du Vietnam (PCV).

Le régime vietnamien fonctionne sur un principe collégial avec, au sommet de la pyramide politico-administrative, le bureau politique du Parti communiste vietnamien (15 membres élus par le bureau politique et le comité central du PCV). Le Comité central, qui compte 180 membres (et 20 suppléants), est sous l'autorité directe du bureau politique.

Dans les villes et les provinces, tous les postes de direction sont détenus par des membres du parti⁶. Malgré les récentes réformes administratives et économiques entreprises par l'État-parti, le centralisme démocratique confère au centre politique toute latitude en matière d'exercice du pouvoir.

L'exécutif et le législatif sont représentés respectivement par les comités populaires et les conseils populaires. Malgré ce partage apparent du pouvoir à tous les niveaux du territoire, dans les faits, les décisions finales sont toujours soumises à validation par les responsables du PCV.

4.2 CORRUPTION

La question de la corruption est importante pour comprendre le fonctionnement du régime et les modalités des rapports entre État et société. **La corruption concerne quasiment tous les domaines de la vie quotidienne et administrative** : en 2018, le Vietnam occupait la 117e place sur 180 pays dans le classement établi par l'ONG Transparency International⁷. Cette réalité ne peut être ignorée dans l'exercice de notre mandat. Il en résulte que notre appréciation des éléments d'un dossier, y compris sa documentation fiscale, doit être informée par cette réalité.

Les champs d'application de la corruption sont nombreux et il est impossible d'en faire la liste exhaustive (obtention d'un poste dans l'administration et même dans le secteur privé, code de la route, permis de construire, droit d'usage du sol, formalisation du statut des entreprises, amendes aux infractions environnementales, etc.). Bref, l'opacité générale du système qui est encore marqué par le culte du secret, les bas salaires, les réseaux et imbrications entre population et administration participent au développement de la corruption.

⁵ David Koh, "VIETNAM: A Glass Half Full or Half Empty," *Southeast Asian Affairs* (2012), <https://muse.jhu.edu/article/485144/pdf>

⁶ Geoconfluences : <http://geoconfluences.ens-lyon.fr/informations-scientifiques/dossiers-regionaux/ailleurs/vietnam-regime-autoritaire>

⁷ Transparency International : <https://www.transparency.org/country/VNM>

4.3 DROITS HUMAINS

L'ONG internationale Amnesty International pointe du doigt la **situation alarmante en matière** des droits de l'homme au Vietnam. Les droits fondamentaux, y compris la liberté de parole, d'opinion, de presse, d'association et de religion, sont restreints. Le Parti communiste conserve un monopole sur le pouvoir politique et ne permet pas de contester sa direction⁸.

Relativement à la question de l'accès et de la diffusion de l'information, le gouvernement a édicté en 2013 le décret 72 interdisant aux bloggeurs et médias sociaux le partage d'articles de presse en ligne. Dans la même veine, de nombreux sites d'information continuent d'être censurés par le pouvoir qui perçoit les quarante millions d'internautes (un Vietnamien sur deux) comme une menace⁹.

5. CONTEXTE ÉCONOMIQUE

5.1 RÉFORMES ÉCONOMIQUES

Le Vietnam est actuellement l'un des pays émergents les plus dynamiques de l'Asie de l'Est, connaissant une forte croissance économique, tirée par le commerce international et les investissements étrangers. En 1992, la Constitution amendée reconnaît le rôle du secteur privé dans l'économie. Un Traité économique bilatéral entre le Vietnam et les États-Unis est signé en 2001. Depuis, le gouvernement a mis en place une série de réformes dans tous les secteurs clés de l'économie et a **privatisé les entreprises publiques**. En ce moment, le Vietnam accélère ce mouvement de privatisation pour faire face à un déficit budgétaire et une dette publique croissants, en même temps qu'il s'attache à investir plus d'argent dans le développement des infrastructures nationales¹⁰. Malgré une dette publique importante (estimée à 62,3% du PIB en 2017 - CIA World Factbook¹¹ ; 61,5% d'après le FMI), les comptes extérieurs du pays s'améliorent avec le renforcement des exportations. Néanmoins, les réserves de change demeurent insuffisantes. Elles ne couvrent que deux mois d'importations en 2017. Enfin, l'activité chinoise en mer de Chine méridionale inquiète Hanoï, qui resserre ses liens avec les Philippines et le Japon.

⁸ Human Rights Watch : <https://www.hrw.org/asia/vietnam>

⁹ RTBF : https://www.rtbf.be/info/monde/detail_la-situation-des-droits-de-l-homme-s-aggrave-au-vietnam-selon-amnesty?id=8130373

¹⁰ Reuters : <https://www.reuters.com/article/us-vietnam-privatisation-analysis/after-years-of-delays-vietnams-privatization-plans-move-up-a-gear-idUSKBN1E20QG>

¹¹ Central Intelligence Agency : <https://www.cia.gov/library/publications/resources/the-world-factbook/index.html>

5.2 EXPORTATIONS

Le Vietnam est l'un des pays les plus ouverts au commerce extérieur (le total des exportations se monte à 101.59 du PIB en 2017¹²). Alors que les importations sont principalement constituées de pétrole raffiné, de machines-outils et d'acier, les exportations sont très importantes et portent sur les produits textiles, ainsi que les chaussures, le pétrole brut et les produits technologiques. Au niveau international, les pays fournisseurs du Vietnam sont asiatiques et les partenaires commerciaux sont principalement les États-Unis ainsi que Singapour, la Corée du Sud, le Japon et la Chine.

5.3 INDICATEURS DE CROISSANCE ET STATISTIQUES

L'avenir économique du pays est prometteur. En effet, la main-d'œuvre est de qualité et peu coûteuse, le pays est doté d'importantes ressources agricoles et naturelles, et sa stratégie de développement est fondée sur l'ouverture et la diversification de son économie. Le taux de chômage est particulièrement bas. Il a atteint 2,3% en 2017 et devrait rester au même niveau en 2018 et 2019.

Indicateurs de croissance	2015	2016	2017	2018 (e)	2019 (e)
PIB (<i>milliards USD</i>)	191,45	201,31	215,96e	234,69	255,67
PIB (<i>croissance annuelle en %, prix constant</i>)	6,7	6,2	6,3	6,3	6,2
PIB par habitant (<i>USD</i>)	2.088	2.172e	2.306	2.482	2.677
Endettement de l'Etat (<i>en % du PIB</i>)	57,3e	60,7	61,5e	63,6	64,0
Taux d'inflation (%)	0,6	2,7	4,4	4,0	4,0
Taux de chômage (<i>% de la population active</i>)	2,3	2,3	2,3	2,3	2,3
Balance des transactions courantes (<i>milliards USD</i>)	-0,12	8,24	2,79	3,39	2,26
Balance des transactions courantes (<i>en % du PIB</i>)	-0,1	4,1	1,3e	1,4	0,9

Source : FMI - World Economic Outlook Database, Dernières données disponibles¹³

Note : (e) Donnée estimée

¹² The World Bank : <https://data.worldbank.org/indicator/NE.exp.gnfs.zs>

¹³ International Monetary Fund :
https://www.imf.org/external/datamapper/NGDP_RPCH@WEO/OEMDC/ADVEC/WEOWORLD/VNM

5.4 PRINCIPAUX SECTEURS ECONOMIQUES

5.4.1 Le secteur agricole

Le Vietnam est un pays producteur de riz, de maïs, de noix de cajou, de café ainsi que de thé, de caoutchouc, de patate douce, de poivre, de cacahuète et de coton. L'aquaculture est également pratiquée. L'ensemble des activités agricoles représente une faible part du PIB vietnamien, c'est-à-dire 17%. Pourtant, c'est le secteur qui emploie le plus de population active, avec un taux de 46,8%¹⁴.

5.4.2 Le secteur industriel

Employant 21,2% de la population, le secteur industriel représente précisément un tiers du PIB (33,3%). Les industries principales se concentrent dans la production plasturgique, papetière, les meubles, le textile et l'agro-alimentaire. Depuis plusieurs années, le secteur énergétique connaît une croissance importante par l'électricité, la sidérurgie, le ciment, les hydrocarbures et le charbon. Ce développement d'activité est assez récent, mais le Vietnam fait partie du top 3 parmi des plus grands producteurs de l'Asie du sud-est. L'automobile, les logiciels informatiques et l'électronique font également partie des activités industrielles en développement au Vietnam.

5.4.3 Le secteur des services

Au Vietnam, le secteur tertiaire est très important et emploie 32% de la population active. De plus, les services représentent 39,7% du PIB. Les deux principaux secteurs de services développés au Vietnam concernent essentiellement le tourisme et les télécommunications¹⁵.

Répartition de l'activité économique par secteur	Agriculture	Industrie	Services
Emploi par secteur (en % de l'emploi total)	40,9	25,1	34,1
Valeur ajoutée (en % du PIB)	15,3	33,3	45,5
Valeur ajoutée (croissance annuelle en %)	2,9	8,0	7,0

¹⁴ Marco Vasco : <https://vietnam.marcovasco.fr/guide-vietnam/secteurs-dactivite-au-vietnam.html>

¹⁵ Trade Solutions: <https://www.tradesolutions.bnpparibas.com/fr/explorer/vietnam/le-contexte-economique>

6. ENTREPRISE

6.1 FORMES JURIDIQUES D'ENTREPRISE

Il existe cinq formes juridiques d'entreprise au Vietnam¹⁶ :

1. **La société à responsabilité limitée** (limited liability company LLC) (« *công ty trách nhiệm hữu hạn* »)
 - Nombre de partenaires et d'associés : 1 actionnaire et 1 dirigeant minimum
 - Maximum de 50 membres
 - Capital minimum et/ou maximum : 10.000 VND
 - Responsabilité des associés : Responsabilité limitée aux apports.
2. **La société par actions** (shareholding/joint-stock company) (« *công ty cổ phần* »)
 - Seule entreprise qui peut émettre des actions.
 - Nombre de partenaires et d'associés : 3 personnes au minimum, aucune limite maximale d'actionnaires
 - Capital minimum et/ou maximum : Pas de minimum.
 - Responsabilité des associés : Responsabilité limitée aux apports.
3. **La société en nom collectif** (partnership) (« *công ty hợp danh* »)
 - Minimum de deux partenaires à responsabilité illimitée, les autres membres peuvent être des partenaires à responsabilité limitée (à hauteur du capital investi). Les partenaires à responsabilité illimitée ne peuvent être propriétaires d'une entreprise individuelle ou partie prenante d'un autre partenariat à responsabilité illimitée.
4. **L'entreprise individuelle** (sole proprietorship) ("*Doanh nghiệp tư nhân*")
 - propriétaire unique
5. **La société étatique** (state-owned enterprise SOE).

6.2 EXISTENCE ET PARTICIPATION DANS L'ENTREPRISE

La documentation principale permettant de démontrer l'existence et la participation dans une entreprise (peu importe la forme juridique) est le **certificat d'enregistrement d'entreprise** (Business Registration Certificate - *Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh*).

Ce document est délivré par le registre du commerce (« *phòng đăng ký kinh doanh* ») du « Department of planning and Investment » (« *Sở Kế hoạch và Đầu tư* »). Les formes des certificats peuvent différencier en fonction des différentes provinces, et aussi des

¹⁶ Société générale : <https://import-export.societegenerale.fr/fr/fiche-pays/vietnam/entreprise-formes>

Pour faire une recherche sur le portail, il suffit d'entrer le nom de l'entreprise ou son code d'enregistrement fiscal qui se trouve sur le certificat d'enregistrement fiscal dans le champ prévu à cet effet en haut à droite de la page.

Il est toutefois à noter que les traductions sur le site sont incomplètes et qu'il est incapable de déterminer si toutes les entreprises qui existent au Vietnam sont répertoriées sur ce portail. Pour plus de détails, consulter la [Loi sur les entreprises](#) en vigueur depuis juillet 2006.

6.3 LES ÉTATS FINANCIERS

6.3.1 Système comptable vietnamien

Les états financiers (« *báo cáo tài chính* ») doivent respecter le système comptable vietnamien (Vietnamese Accounting System).

Ce système requiert que toutes les entreprises produisent :

- un bilan financier (« *bảng cân đối kế toán* »)
- un état des résultats (« *báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh* »)
- un flux de trésorerie (« *báo cáo lưu chuyển tiền tệ* »)
- des notes comptables « *ghi chú kế toán* »).

En général, l'année fiscale commence le 1er janvier et se termine le 31 décembre. Par ailleurs, toutes les transactions doivent être comptabilisées en VND, sauf sur autorisation préalable du Ministère des finances.

Les entreprises étatiques doivent soumettre des états financiers trimestriels au plus tard 20 jours après la fin de la période comptable trimestrielle; tandis que la société mère et la société d'État, dans un délai de 45 jours. Le délai pour les états financiers annuels est de 30 jours et 90 jours respectivement¹⁹.

Le défaut de soumettre des déclarations fiscales déclenche la visite des inspecteurs de l'impôt sur le site d'opération de l'entreprise et des amendes peuvent être infligées. Toutefois, ces amendes sont généralement plafonnées à 20 millions VND.

6.3.2 Audit

L'audit annuel (« *kiểm toán* ») des états financiers n'est obligatoire que pour les entreprises suivantes: les entreprises étatiques, les organisations financées par l'État, les entreprises à capitaux étrangers, les banques et les institutions financières et les sociétés

¹⁹ Ke Toan Duc Minh, 2018 : <https://ketoanducminh.edu.vn/tin-tuc/77/3796/Tinh-trang-nop-xong-BCTC-thuong-cac-ban-khong-biet-nop-o-dau-thoi-han-hinh-thuc-phat-khi-nop-cham-thi-the-nao-Doi-voi-DN-ap-dung-theo-TT-133-va-TT-200-co-gi-khac-nhau.html> (en vietnamien)

cotées en bourse. Les autres entreprises font seulement l'objet d'un audit sur la base volontaire.

Tous les audits doivent être effectués annuellement et les copies des déclarations annuelles vérifiées doivent être acheminées à l'autorité fiscale locale. Le contrôle des états financiers est effectué par le Ministère des Finances par l'intermédiaire d'auditeurs externes à l'entreprise.

Entre la fin de 2001 et la fin de 2005, l'ensemble des normes comptables vietnamiennes ont été adaptées aux standards internationaux (International Auditing Standard) avec quelques exceptions (recensée au tableau 2 de l'article dont le lien suit). L'une des plus importantes différences demeure la possibilité de ne pas comptabiliser aux états financiers des investissements à long terme selon la méthode de la mise en équivalence (ainsi, si la filiale accumule des pertes, le bilan de la maison-mère n'en sera pas affecté)²⁰.

6.3.3 Professionnels : comptables et auditeurs

L'Association vietnamienne des comptables publics certifiés (VACPA) a été créée en 2006, pour surveiller les pratiques des auditeurs²¹.

L'association vietnamienne des comptables et commissaires aux comptes (VAA) a pour mission de réunir les professionnels de la comptabilité, de promouvoir le domaine et améliorer les compétences techniques. D'autre part, les auditeurs doivent obtenir un certificat d'auditeur émis par le Ministère des Finances (art. 5.2 de la Loi sur l'audit indépendant)²².

Les entreprises à capitaux appartenant à des intérêts étrangers, les partenaires étrangers ayant une base résidente au Vietnam (collectivement "FIE") sont tenus d'adopter les normes comptables vietnamiennes, le système comptable vietnamien pour les entreprises et leurs directives interprétatives ("VAS"). Le système de comptabilité vietnamien pour les entreprises est publié par le Ministère des Finances sous la forme d'un livre de comptes qui fournit un plan comptable standard, des modèles d'états financiers, des livres de comptabilité et des modèles de pièces justificatives ainsi que des indications détaillées sur les doubles entrées comptables pour chaque compte spécifique.

Exemple de certificat d'auditeur

Pour plus de détails, consulter :

²⁰ Vietnamese Accounting Reform and International Convergence of Vietnamese Accounting Standards (International Journal of Business and Management, 2012) : www.ccsenet.org/journal/index.php/ijbm/article/download/15097/11394

²¹ International Federation of Accountants : <https://www.ifac.org/about-ifac/membership/members/vietnam-association-certified-public-accountants>

²² ASEAN Federation of Accountants : <http://www.aseanaccountants.org/memberpage-10-Vietnam%20Association%20of%20Accountants%20and%20Auditors%20%28VAA%29.html>

- la [Loi sur la comptabilité au Vietnam](#) (effective depuis janvier 2004) ;
- la [Loi sur l'indépendance des auditeurs](#) (effective depuis janvier 2012).

6.3.4 États financiers et fiscalité

Comme dans la plupart des pays du Monde, toute entreprise doit remplir, annuellement, des formulaires correspondant à un bilan, un état des résultats, un flux de trésorerie et des notes aux états financiers et le soumettre au bureau des impôts desservant sa localité. Ces formulaires font partie des déclarations d'impôt sur les bénéfices des sociétés que toute entreprise doit obligatoirement remettre au bureau des impôts avant que les reçus de paiement ne lui soient délivrés. Comme dans la plupart des pays, sur demande, des copies issues des archives fiscales peuvent être étampées sur chaque page.

Exemple d'états financiers présentés au fisc

7. FISCALITÉ DES INDIVIDUS ET DES ENTREPRISES

7.1 REVENUS DES PARTICULIERS²³

7.1.1 Déclaration des impôts

La déclaration et le paiement d'impôt sur les revenus personnels des personnes physiques (IRPP) doivent être faits mensuellement, le 20^{ème} jour du mois suivant. Les déclarations sont habituellement produites par l'employeur.

En réalité, les particuliers au Vietnam détiennent rarement un certificat de paiement d'impôt sur le revenu personnel. Cependant, il est possible d'en faire une demande auprès des bureaux des impôts des services fiscaux provinciaux et municipaux.

Exemple d'un certificat de paiement d'impôt sur le revenu personnel (« *Giấy xác nhận thuế thu nhập đã nộp tại Việt Nam* »)²⁴.

7.1.2 Taux d'impôts des particuliers

Les résidents qui doivent déclarer leur impôt sont tous ceux qui résident au Vietnam pour une durée d'au moins 183 jours ou pendant une période de 12 mois consécutifs à partir

²³ Sources: Site du Ministère des finances - Direction de la fiscalité : <http://www.gdt.gov.vn/wps/portal> ; Vietnam Tax Profile, (KPMG, 2018) : <https://home.kpmg.com/content/dam/kpmg/xx/pdf/2018/09/vietnam-2018.pdf> ; Vietnam Tax Highlights 2018 : \\Direction\direction\USR\SGA\Restreint\4122 Dem Investisseurs\Profils_pays\Vietnam\2_entrep\dtl-tax-vietnamhighlights-2018.pdf ; Vietnam Pocket Tax Book 2018 – PwC : <https://www.pwc.com/vn/en/publications/2018/pwc-vietnam-pocket-tax-book-2018-en.pdf>

²⁴ Ke Toan Thue Vietnam : <http://www.ketoanthue.vn/index.php/xac-nhan-nghia-vu-nop-thue-mau-xac-nhan-nghia-vu-nop-thue/2480-mau-so-04htgt-giay-xac-nhan-thue-thu-nhap-da-nop-tai-viet-nam.html> (envietnamien)

de leur date d'arrivée. Ils sont imposés sur leur revenu global (généré tant au Vietnam qu'à l'étranger).

Mise en garde : le Vietnam est signataire de nombreuses conventions fiscales qui peuvent prévoir des règles de fiscalité particulière afin d'éviter la double taxation des revenus obtenus dans 2 pays ou plus.

Le taux de l'impôt sur le revenu personnel des particuliers est de 20% pour les non-résidents; alors que pour les résidents, leurs revenus d'emploi sont imposés à un taux progressif variant de 5% à 35%.

Les taux d'imposition des revenus mensuels en 2018

Revenu <u>annuel</u> imposable (en million VND)	Revenu <u>mensuel</u> imposable (en million VND)	Taux d'imposition
0 – 60	0 – 5	5%
60 – 120	5 – 10	10%
120 – 216	10 – 18	15%
216 – 384	18 – 32	20%
384 – 624	32 – 52	25%
624 – 960	52 – 80	30%
Plus de 960	Plus de 80	35%

Revenus imposés à un taux fixe

Catégories de revenus	Taux d'imposition
Héritage ou donation de plus de 10 000 000 VND	10%
Dividendes	5%
Gain de loterie de plus de 10 000 000 VND, excluant celui du Casino	10%
Franchises et redevances	5%
Droit d'auteur de plus de 10 000 000 VND	5%

7.1.3 Prélèvement fiscal par les employeurs

Les employeurs sont tenus de prélever à la source les impôts sur les salaires, aussi bien pour les employés locaux qu'étrangers.

Les employeurs doivent également finaliser à la fin de l'année les déclarations d'impôts au nom de leurs employés, si ces derniers l'autorisent et s'ils n'ont pas d'autres sources de revenus. Les employeurs doivent soumettre une déclaration d'impôt finalisée sur les revenus des employés dans les 90 jours suivant la fin de l'année.

Tous les employés doivent obtenir un **numéro individuel et unique d'impôt** (« tax code ») et doivent déclarer tous les dépendants qui peuvent permettre un allégement fiscal. Les particuliers doivent également soumettre leurs propres déclarations d'impôts finalisées si leur responsabilité fiscale à la fin de l'année est supérieure ou inférieure aux sommes payées durant l'année. Enfin, les employés peuvent autoriser leurs employeurs à s'en occuper.

7.1.4 Exceptions au prélèvement fiscal

La définition d'un revenu d'emploi imposable est large et comprend toutes les rémunérations en espèces et divers avantages sociaux. Toutefois, les éléments suivants **ne sont pas soumis** à l'imposition:

- Paiements pour voyages d'affaires
- Prime pour heures supplémentaires,
- Indemnité de réinstallation au Vietnam, tant pour les Vietnamiens travaillant à l'étranger et pour les expatriés travaillant au Vietnam
- Frais de transport dans le cadre du travail
- Certains avantages collectifs (ex. soins de santé, divertissement, etc.)
- Contributions de l'employeur à certains régimes d'assurance non obligatoires locaux et étrangers sans paiement des primes accumulées aux employés (ex. assurance médicale, assurance-accidents et indemnités pour mariages et funérailles).

7.1.5 Réduction d'impôt

La réduction d'impôt pour chaque personne à charge est fixée à 3 600 000 VND par mois. Les personnes considérées à charge sont des mineurs en bas de 18 ans ou des majeurs en haut de 18 ans dont les revenus ne dépassent pas 500 000 VND par mois. En outre, les conjoints ou les parents des contribuables qui ne peuvent pas travailler ou qui ont un faible revenu sont également considérés des personnes à charge.

7.2 REVENUS DES ENTREPRISES²⁵

7.2.1 Documentation fiscale

Dans le processus de création de l'entreprise, le département général des impôts est responsable d'émettre un numéro d'entreprise (« *Mã số thuế* ») qui est à la fois un numéro d'enregistrement de l'entreprise et un numéro d'enregistrement fiscal. Chaque entreprise détient donc un code unique. Ce code se retrouve également sur le certificat d'enregistrement fiscal (« *Giấy chứng nhận đăng ký thuế* »).

Exemple de certificat d'enregistrement fiscal.

7.2.2 Déclarations d'impôt des sociétés

Les entreprises sont tenues de faire une déclaration annuelle aux autorités fiscales le 90^e jour suivant la fin de l'année civile (ou exercice) ou une déclaration trimestrielle le 30^e jour suivant la fin de chaque trimestre.

Un contribuable est dispensé de préparer la documentation pour le prix de transfert si sa compagnie a un chiffre d'affaires inférieur à 50 milliards VND et une valeur totale des transactions entre parties liées inférieure à 30 milliards VND au cours d'une période fiscale; ou conclut un APP et soumet un rapport annuel sur les APP; ou a un chiffre d'affaires inférieur à 200 milliards de VND, remplit des fonctions simples et atteint au moins les ratios suivants: bénéfice avant intérêts et impôts sur produits des activités suivantes: distribution (5%), secteur manufacturier (10%), transformation (15%).

7.2.3 Taux d'impôts des sociétés (« *thuế thu nhập doanh nghiệp* »)

Depuis le 1^{er} janvier 2014, le taux standard de l'impôt sur les sociétés (« Enterprise / Corporate income tax » ou EIT/CIT) est de **22%** (il était de 25% en 2013).

Cependant, le gouvernement accorde des **incitations fiscales** pour encourager certains secteurs d'activités, notamment l'éducation, la santé, le sport, la culture, la protection de l'environnement, le développement technologique, le développement des infrastructures, la transformation des produits agricoles et aquatiques et la production des énergies renouvelables.

De plus, à partir de 2015, des **incitations fiscales** sont également accordées aux nouveaux projets d'investissement et des projets d'expansion des entreprises œuvrant dans le secteur de la haute technologie, du textile, de la fabrication des chaussures, ou de la mécanique.

²⁵ Sources : Vietnam Tax Profile, KPMG, 2018 : <https://home.kpmg.com/content/dam/kpmg/xx/pdf/2018/09/vietnam-2018.pdf>;
Vietnam Pocket Tax Book 2018 – PwC : <https://www.pwc.com/vn/en/publications/2018/pwc-vietnam-pocket-tax-book-2018-en.pdf>

Les deux taux préférentiels communs de ces incitations fiscales sont de **10% et 20%** pour une période de 15 ans et 10 ans respectivement. La durée d'application du taux d'imposition préférentiel peut être prolongée dans certains cas. À compter du 1^{er} janvier 2016, les entreprises dont les projets bénéficiaient précédemment du taux préférentiel de 20% bénéficient désormais d'un taux de 17%. Lorsque le taux préférentiel expire, le taux CIT revient au taux standard. Le taux préférentiel de 15% s'appliquera pour toute la durée de vie du projet dans certains cas. Certains secteurs socialisés (par exemple, l'éducation et la santé) bénéficient du taux de 10% pendant toute la durée du projet.

En revanche, certains secteurs d'activité sont **davantage taxés**. Par exemple, des sociétés opérant dans le secteur du pétrole et du gaz, des mines et de l'immobilier sont soumises à des taux d'impôt variant de **32% à 50%**, en fonction de l'emplacement et des conditions spécifiques du projet.

7.2.4. Impôt sur les dividendes²⁶

Selon la politique fiscale au Vietnam, si la société verse des dividendes **en espèces**, elle doit déduire une taxe sur les investissements de **5%** avant de payer son impôt sur le revenu.

Lorsque la société verse des dividendes **sous forme d'émission d'actions** pour augmenter le capital social, au moment du versement des dividendes, le PIT n'est pas déduit. Toutefois, lors du transfert d'actions du même type, cet actionnaire doit déclarer et payer un impôt sur le revenu des personnes physiques provenant de l'investissement de capital de 5% et de celui provenant du transfert de titres de 0,1%.

7.3 TAXE SUR LA VALEUR AJOUTÉE (TVA)

7.3.1 Montant de la TVA²⁷

La TVA s'applique aux biens et services utilisés pour la production, le commerce et la consommation au Vietnam (y compris les biens et services achetés à des non-résidents). Une entreprise nationale doit appliquer la TVA sur la valeur des biens ou des services fournis. De plus, la TVA s'applique sur la valeur en douane des marchandises importées. L'importateur doit payer la TVA aux autorités douanières en même temps que les droits d'importation.

Bien qu'il existe des exceptions, une déclaration de TVA est généralement produite pour chaque mois d'activité, le 20^{ème} jour du mois suivant.

²⁶ Vietnam Tax Highlights 2018 – Deloitte : <https://www2.deloitte.com/content/dam/Deloitte/global/Documents/Tax/dttl-tax-vietnamhighlights-2018.pdf>

²⁷ Country Tax Profile: Vietnam - KPMG Logo : <https://home.kpmg.com/content/dam/kpmg/xx/pdf/2018/09/vietnam-2018.pdf>

Catégories	Taux
En général, les biens et services (incluant les biens et services achetés à l'étranger) utilisés à des fins de production, de commerce ou de consommation au Vietnam sont assujettis à la TVA.	10% (taux standard)
Exportation de biens et de services	0%
Approvisionnement de certains biens et services essentiels, y compris l'eau potable, engrais, activités agricoles, produits et équipements; produits alimentaires frais; les équipements médicaux et éducatifs ; des jouets d'enfants, les livres, la culture, le sport et les activités sportives ; services scientifiques et technologiques; La transformation de marchandises destinées à l'exportation, la construction et l'installation dans les zones non-tarifaires, le transport international.	5%
Certains produits agricoles; l'approvisionnement en eau et de drainage; produits de sel, le transfert des droits d'utilisation des terres, l'assurance-vie, les télécommunications; travaux de construction relatifs à l'action culturelle, l'éducation et la formation professionnelle; les biens qui ne peuvent pas être produits au Vietnam; marchandises importées à des fins humanitaires, les transferts de technologie; lingots d'or, les minéraux non transformés et des ressources naturelles, les marchandises en transit par le territoire du Vietnam, les marchandises importées temporairement et exporté à nouveau.	Exempté
Biens importés au Vietnam	Dépendamment du bien importé, une TVA de 5% à 10% peut s'appliquer. L'importateur doit payer la TVA aux autorités douanières, en même temps qu'il paie les frais douaniers d'importation.

7.3.2 Facturation

En général, une entreprise est tenue d'émettre des factures pour toutes ses transactions. Les factures peuvent être :

- **Des factures de TVA** : pour les ventes nationales de vendeurs qui paient la TVA en vertu de la méthode de crédit, c'est-à-dire TVA collectée moins la TVA payée;

- **Des factures de vente** : pour les ventes nationales de vendeurs qui paient la TVA en vertu de la « deemed method », c'est à dire considéré comme un taux estimé de TVA sur les recettes ;
- **Des factures d'exportation** : pour biens / services exportés ;
- **Des reçus** de fret aérien; bons de fret internationaux; bons de frais de service bancaire, etc.: Leurs formes et contenus sont conformes aux pratiques internationales et aux lois pertinentes.

Les factures doivent être écrites en vietnamien. Pour une facture exigeant des mots de langues étrangères, ces mots doivent être mis entre parenthèses.

Depuis le 1^{er} janvier 2011, toutes les entreprises doivent utiliser des factures de TVA. Les entreprises peuvent acheter des factures de TVA auprès des autorités fiscales, le ou les imprimer elles-mêmes, après avoir fait des démarches auprès des autorités fiscales.

7.3.3 Contrôle par le Département général des impôts

L'autorité fiscale est le Département général des impôts sous le Ministère des Finances.

Sous la supervision du Département général se trouvent des départements provinciaux d'impôt et, sous ces derniers, des départements de quartier. Le rôle du département général des impôts est d'effectuer des contrôles fiscaux et des enquêtes sur les contribuables. Un contrôle fiscal peut être exercé sur n'importe quelle déclaration fiscale. Le contrôle peut être fait de manière totalement aléatoire ou en fonction des facteurs de risque. Les éléments sur lesquels se concentre l'audit sont les prix de transfert, l'impôt sur les sociétés, la taxe sur la valeur ajoutée et l'impôt sur les revenus des employés.

8. SÉCURITÉ SOCIALE

Le Vietnam a trois systèmes de sécurité sociale obligatoires²⁸:

- 1) l'assurance sociale
- 2) l'assurance maladie
- 3) l'assurance chômage

En principe, tous les employés peuvent être dans le système de sécurité sociale vietnamien après la signature d'un contrat de travail sans résiliation de contrat et plus de trois mois de travail.

²⁸ Understanding Social Security System in Vietnam (BIPO) : https://www.biposervice.com/wp-content/uploads/2018/02/Viet_Jan2018_R1.pdf

8.1 RÉPARTITION DES CONTRIBUTIONS

Les cotisations à l'assurance **sociale** et à l'assurance **chômage** ne s'appliquent qu'aux résidents vietnamiens. À compter du 1^{er} janvier 2018, les cotisations à l'assurance **sociale** sont également applicables aux personnes étrangères travaillant au Vietnam avec un permis de travail, un certificat ou une licence d'exercice. À noter que dans le cas d'un contrat de travail de **moins de 3 mois**, les contributions d'assurance sociale doivent être incluses dans le salaire payé à l'employé et ce dernier doit s'occuper personnellement de cotiser auprès de l'assurance sociale.

Les cotisations à l'assurance **maladie** sont obligatoires pour tous les employés, tant vietnamiens et étrangers, dont le travail est régi par des contrats de travail au Vietnam. Les employeurs doivent retenir à la source la contribution que doivent faire leurs employés (art. 18 de la Loi sur l'assurance sociale)²⁹.

TABLEAU DES CONTRIBUTIONS

	Assurance sociale	Assurance maladie	Assurance chômage
Employé(e)	8%	1.5%	1%
Employeur	17.5%	3%	1%

À compter du 1^{er} janvier 2018, le **revenu assujetti aux cotisations** comprend le salaire, certaines indemnités et d'autres versements réguliers conformément au droit du travail. Cependant, il est plafonné à 20 fois le salaire minimum pour l'assurance sociale et maladie et à 20 fois le salaire minimum régional pour l'assurance-chômage.

À noter qu'à partir de 2019, le **salaire minimum** passera de 2.92 million VND par mois à 4.18 million VND par mois. À partir du 1^{er} janvier 2018, le salaire minimum régional variera de 2.76 millions à 3.98 millions VND par mois. Ces salaires minimaux sont susceptibles de changer à chaque année.

Les contributions statutaires de l'employeur ne constituent pas un avantage imposable pour le salarié. Les cotisations des employés sont déductibles aux fins de l'impôt sur le revenu personnel.

Les employés et les employeurs sont également encouragés à participer à des régimes de pension volontaires. Les déductions fiscales relatives aux cotisations sont autorisées pour les employés et les employeurs, sous réserve d'un plafond.

²⁹ Loi sur l'Assurance sociale de 2014 :

8.2 LIVRET D'ASSURANCE SOCIALE

Chaque employé doit faire la demande d'un livret d'assurance sociale (« *sổ bảo hiểm xã hội* ») émis par l'Assurance sociale du Vietnam. Avant 2016, les employeurs ont la responsabilité de conserver les livrets d'assurance sociale de leurs employés pendant toute la durée du lien d'emploi et de leur remettre seulement à la rupture de ce lien.

Cependant, à **partir du 1^{er} janvier 2016**, la Loi sur l'Assurance sociale de 2014³⁰ entre officiellement en vigueur, prévoyant que **dorénavant, tous les livrets d'assurance sociale seront remis aux employés** par leurs employeurs. Dans les faits, les livrets ne sont remis qu'en 2017³¹.



9. PROPRIÉTÉS FONCIÈRES ET IMMOBILIÈRES³²

9.1 PROPRIÉTÉ DES TERRES AU VIETNAM

Au Vietnam, les terres ne sont pas des propriétés d'individus ni d'entités. La Loi foncière de 2003 du Vietnam³³ prévoit que la terre appartient à l'ensemble du peuple vietnamien et est administrée par l'État. Dans l'exercice de ses droits de propriété, l'État peut attribuer ou louer un terrain à des particuliers ou des entités à des fins stipulées dans la décision d'attribution ou dans le bail du terrain.

Contrairement aux terres, seule la propriété privée des bâtiments construits sur ces terrains est reconnue. Ainsi, les édifices sont traités comme une propriété privée et non comme une propriété gérée par l'État. Le droit de résidence est donc protégé par l'État. En cas de récupération des terres par l'État, ce dernier devra verser des indemnités et mettre en œuvre la réinstallation des particuliers, des ménages et des organisations qui possèdent légalement des maisons sur ces terres.

³⁰ *Ibid.*

³¹ VOV : <https://vov.vn/xa-hoi/tra-so-bhxx-cho-nguoi-lao-dong-nguoi-mung-ke-lo-580209.vov>

³² Investment Guide Vietnam – Rodl & Partner : <https://www.rodli.com/en-gb/de/media/publications/investment-guides/documents/investment-guide-vietnam-rodli-partner.pdf>

³³ Vietnam Laws - Loi foncière de 2003 : [www.vietnamlaws.com/freelaws/Lw13na26Nov03Land\[X2865\].pdf](http://www.vietnamlaws.com/freelaws/Lw13na26Nov03Land[X2865].pdf)

9.2 DROITS D'USAGE DE LA PROPRIÉTÉ³⁴

Bien que les terres soient détenues par l'État, ce dernier peut attribuer ou louer des terres aux individus et entités afin de leur accorder un droit d'usage foncier, c'est-à-dire un droit d'utilisation du sol (**land-use right** ou **LUR**). Ces individus ou entités auront le droit de recevoir un certificat de droits d'utilisation du sol (« **certificats LUR**), délivré par un organisme d'État compétent, leur permettant de protéger leurs droits et intérêts légitimes.

Même si les individus, les ménages et les entités n'ont pas la propriété de la terre, lorsqu'ils obtiennent un certificat LUR, ils exercent un contrôle de base sur la terre et sont habilités à exercer de nombreux droits tels que le droit d'utilisation, de transfert, d'hypothèque, de bail autres droits associés à la propriété foncière.

Les personnes privées ou entités qui se voient attribuer ou louer des terres par l'État ne peuvent louer ou sous-louer ces terres que si elles y ont d'abord investi, par exemple en construisant des maisons, des travaux de construction ou des infrastructures sur les terres.

Le tableau ci-dessous résume les caractéristiques de ces deux méthodes d'occupation d'un terrain :

	Attribution (« giao đất »)	Location (« thuê đất »)
Personnes adressées	Individus/foyers pour usage <u>résidentiel</u> , organisations non marchandes, à l'exception de celles menant des projets d'infrastructure	Organisations marchandes et agricoles (dont investisseurs étrangers) et individus/foyers utilisant le sol à des <u>fin</u> s <u>marchandes ou agricoles</u>
Durée	à long terme ou déterminée	déterminée seulement (maximum 50 ans, ou exceptionnellement 70 ans)
Frais d'usage	paiement d'un montant forfaitaire appelé « redevances d'utilisation des terres »	paiement de loyer en un montant forfaitaire ou sur une base annuelle

³⁴ Jones Lang Lasalle Vietnam Investment Guide 2016

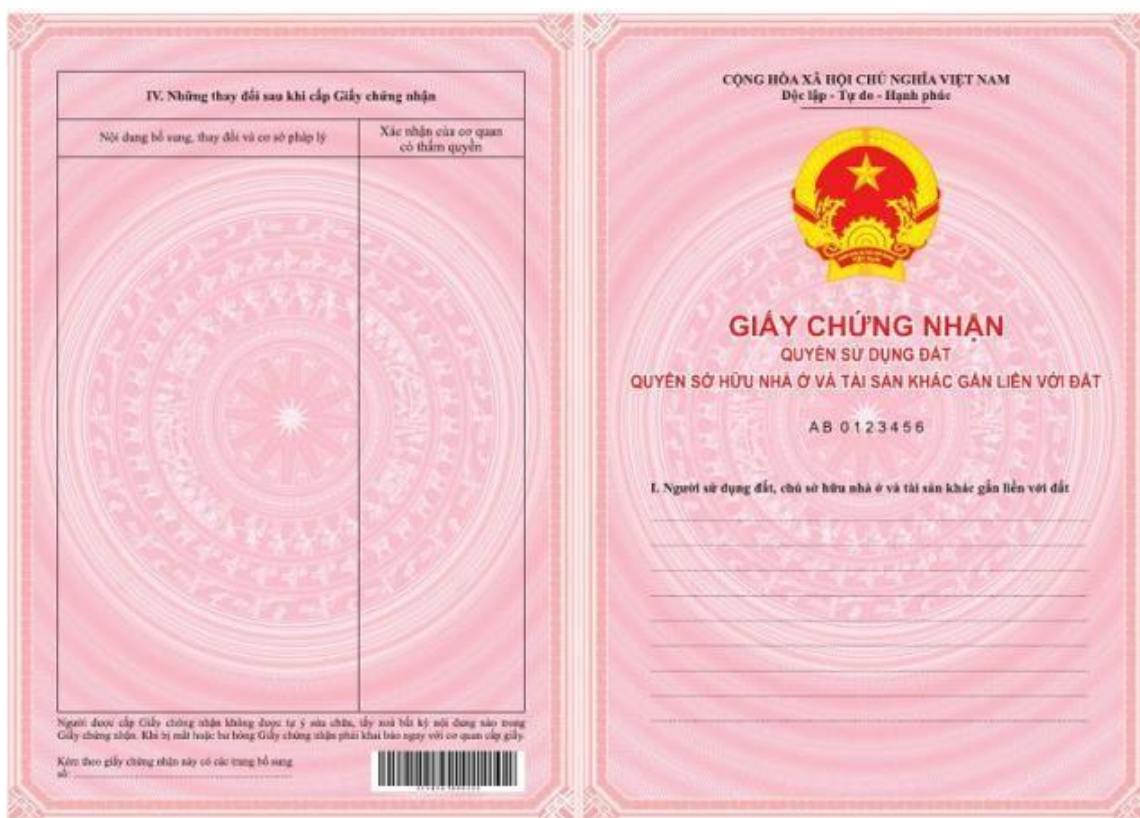
9.3 TITRE DE PROPRIÉTÉ³⁵

Un contrat de vente, quoique notarié, ne démontre pas que le nouveau propriétaire possède la propriété. Seule la délivrance d'un nouveau titre à l'acheteur parfait la vente.

Dans les faits, un **certificat LUR** (« *Giấy chứng nhận quyền sở hữu đất* ») ou livret rose/rouge (sổ hồng / sổ đỏ) équivaut à un titre de propriété, démontrant que l'on a acquis le droit d'usage d'un sol auprès de l'État et que celui n'est pas contestable.

Depuis 10 décembre 2009, ce certificat mentionne également les termes "*quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất* " en-dessous du titre, ce qui inclue non seulement le droit d'usage de la terre, mais aussi la propriété des bâtiments et autres structures attachées à cette terre.

Voici un exemple d'un certificat LUR (livre rose):



³⁵ DFDL Vietnam Investment Guide 2018 : [\\Direction\direction\USR\SGA\Restreint\4122 Dem Investisseurs\Profils pays\Vietnam\4 avois bang\DFDL-Vietnam-Investment-Guide-2018 Website.pdf](#)

9.3.1 Caractéristiques d'un certificat LUR

Ce certificat doit **inscrire** les termes du paiement du droit d'usage, l'usage de la propriété, les terrains et autres biens attachés au sol, ainsi que la classe à laquelle appartient l'usager.

Il permet aux détenteurs du LUR d'exercer les **cinq droits suivants**: échanger, céder à titre onéreux, louer, transmettre par succession et hypothéquer. Dans le cas des terrains agricoles, la cession à titre onéreux est limitée aux cas de déménagement, de changement de profession et d'incapacité à travailler. À noter qu'au Vietnam, l'usage d'un terrain ne dépend pas de sa catégorisation en zone urbaine ou rurale, car il existe des terrains agricoles en zone urbaine et des terrains résidentiels en zone rurale.

9.3.2 Formes de titre de propriété³⁶

Aujourd'hui, les certificats LUR sont sous forme de livret rouge, rose, vert et blanc. Cependant, pour les fins qui nous intéressent, il importe de distinguer les deux premières formes:

Le "**Livre rouge**" est un « certificat de droit d'usage du sol » accordés à des zones non urbaines (zones rurales), publié par le comité populaire du district, de la ville ou de la ville. Les types de terres attribués dans le Livre rouge sont variés, notamment les terres agricoles, les terres forestières, les terres d'aquaculture, la fabrication du sel et les terres destinées à l'habitation dans les zones rurales.

Le "**Livre rose**" est un formulaire délivré par le ministère de la Construction dont la couverture est rose. Les types de terres attribués sont d'utilisation résidentielle. Le formulaire appelé "certificat de propriété du logement et des droits".

9.3.3 Problématique : absence de titre de propriété au Vietnam et motifs

Dans le contexte du Vietnam, certains candidats déclarent des propriétés sans en avoir le titre. Le défaut de posséder un certificat LUR ne permet en aucun cas de démontrer sa propriété d'un terrain et/ou d'une bâtisse. En effet, faute d'en disposer, la possession de la propriété peut être contestée par d'autres et aucune garantie légale n'existe en cas d'expropriation. Les usagers d'une propriété qui ne disposent pas encore d'un titre peuvent en faire la demande auprès du Comité populaire de leur quartier. Si ce dernier refuse la demande, c'est qu'il juge que la personne n'a pas établi ses droits sur la propriété.

³⁶ Sources: Kenh Dat : <https://kenhdat.com/so-do-so-hong-so-trang-la-gi-cach-phan-biet.html>; Bao Nguyet Notary Office : <http://www.congchungbaonguyet.com.vn/news/view/4357>; CafeLand : <https://cafeland.vn/kien-thuc/phan-biet-so-trang-so-hong-va-so-do-73084.html> (en vietnamien)

Aujourd'hui, il existe un titre pour environ 80% des propriétés, à la campagne comme en ville. Disposer d'un titre de propriété est donc la norme, non l'exception.

Dans les faits, les ménages peuvent avoir de nombreux motifs de ne pas réclamer de titre de propriété. Les principaux motifs recensés sont les suivants :

- échapper aux taxes foncières ;
- échapper aux règlements de zonage concernant l'utilisation du sol (par ex. : construire une résidence sur un terrain à vocation agricole) ;
- échapper à l'interdiction de bâtir qui affecte certains terrains nus ;
- éviter d'avoir à payer des pots-de-vin (pour obtenir l'enregistrement du titre) ;
- le faible nombre de contestations de la propriété par d'autres personnes ou, épée à double tranchant, la propriété est contestée et l'enregistrement d'un titre est un parcours difficile à l'issue incertaine ;
- faute de documentation susceptible de démontrer leur résidence à long terme sur la propriété (par exemple : absence de Ho Khau, perte des titres de propriété de l'ancien régime – avant le communisme, etc.) et/ou absence de fonctionnaires susceptibles de vérifier leur résidence à long terme ;
- certains Comités populaires ont empêché des personnes de réclamer des propriétés qu'ils possédaient avant la période communiste ;
- absence ou incomplétude des registres cadastraux pour les zones nouvellement développées.

9.4 DÉVELOPPEURS IMMOBILIERS³⁷

Dans le cas des projets de construction par des développeurs immobiliers au Vietnam, la demande de certificat de propriété d'ouvrages de construction comprend les documents suivants: une demande écrite d'obtention d'un certificat de propriété d'ouvrages de construction, un certificat d'investissement, une décision approuvant ou confirmant l'investissement, un permis de construction, un certificat LUR, une réception de l'exécution des obligations financières et un dessin schématique des travaux de construction.

Les permis que doivent obtenir les développeurs immobiliers sont au nombre de six :

1. Les certificats LUR ;
2. Les certificats de propriété des travaux de construction ou les certificats de propriété de logements résidentiels ou OC ;
3. Les certificats de planification de la construction ;
4. Les permis de construction ;
5. La certification de la qualité des travaux de construction ;
6. La certification de prévention et de lutte contre les incendies.

³⁷ Legal Normative Documents: http://moj.gov.vn/vbpg/lists/vn%20bn%20php%20lut/view_detail.aspx?itemid=30316

9.5 FRAIS ET TAXES LIÉS À L'ACHAT D'UN BIEN IMMOBILIER³⁸

Selon la loi de l'impôt sur le revenu des particuliers, le cédant est tenu de payer l'impôt sur le revenu des particuliers lors d'une transaction immobilière. Toutefois, lors de la signature du contrat d'achat ou de vente d'une maison (ou transfert des droits d'utilisation des terres et des actifs liés à ces terres), les parties peuvent convenir de décider quelle partie est tenue de payer les taxes et les autres frais liés à cette transaction, sauf en cas d'exonération d'impôts.

9.5.1 Impôt sur le revenu personnel

L'article 1 de la loi de l'impôt sur le revenu des particuliers prévoit un impôt à payer sur le revenu personnel provenant du transfert de propriété. Il y a deux manières de déterminer ce montant:

Impôt sur le revenu personnel = Prix de transfert x Taux d'imposition de

2% Ou

Impôt sur le revenu personnel = 25% de la valeur des bénéfices (prix de vente - prix d'achat)

Le prix de transfert est le prix réel indiqué dans le contrat de transfert au moment du transfert. Si le contrat ne stipule pas le prix de transfert ou si le prix de transfert indiqué dans le contrat est inférieur au prix fixé par le Comité populaire de la province, le prix de transfert est déterminé en fonction du tableau de prix des terrains.

9.5.2 Cas d'exonération fiscale

Dans le contexte immobilier, l'article 4 de la loi de l'impôt sur le revenu des particuliers prévoit des cas d'exonération fiscale suivante:

1. Revenus de transfert immobilier entre conjoints; entre parents et enfants biologiques; parents adoptifs et enfants adoptés; beaux-parents et beaux-enfants; grands-parents et petits-enfants; frères et sœurs;
2. La personne qui ne possède qu'une seule maison d'au moins 183 jours lors du transfert ne sera pas tenue de payer le taux d'imposition de 2% sur la valeur totale;

³⁸ DFDL Vietnam Investment Guide 2018 : [\\Direction\direction\USR\SGA\Restreint\4122 Dem Investisseurs\Profils pays\Vietnam\4 avoirs bang\DFDL-Vietnam-Investment-Guide-2018 Website.pdf](#)

3. Revenus provenant de la valeur des droits d'utilisation des terres qui sont attribuées par l'État;
4. Revenus provenant de la succession et des dons (biens immobiliers) entre les membres de la famille;

9.5.3 Frais d'enregistrement

Les organisations et les particuliers (y compris ceux venant de l'étranger) ayant des actifs soumis à des frais d'enregistrement doivent les payer lors de l'enregistrement de la propriété auprès des organismes publics compétents.

Les droits d'enregistrement immobilier et foncier correspondent à 0.5% du tarif foncier établi par le Comité populaire de la province au moment du transfert.

9.5.4. Frais d'octroi de certificats de droit d'utilisation du sol, droit de posséder des maisons et d'autres biens rattachés au terrain

Le montant des redevances est établi en fonction des conditions spécifiques de chaque zone et des politiques de développement socio-économique locales, mais le principe demeure similaire selon lequel le montant maximal ne doit pas dépasser 100 000 VND pour l'émission du premier certificat, et 50 000 VND pour la réémission ou renouvellement de ceci.

Dans le cas où le certificat est délivré aux particuliers qui n'ont le droit d'utiliser que le terrain sans biens rattachés, le montant maximum ne doit pas dépasser 25 000 VND pour l'émission du premier certificat et 20 000 VND pour la réémission ou renouvellement de ceci.

9.5.4 Frais cadastral

Les frais cadastraux sont un montant collecté auprès des organisations, des ménages et des particuliers lorsque des agences ou organismes publics autorisés sont habilités à traiter des questions cadastrales. Le montant est de 15 000 VND.

9.5.5 Frais de notaire

Les frais de notaire liés à l'attestation de contrats et de transactions immobilières sont déterminés en fonction de la valeur de l'actif ou de la valeur du contrat (i.e., le bail).

Valeur de l'actif ou valeur des contrats, transactions ou loyer total	Frais de notaire (VND)
Moins de 50 millions de VND	40 000
De 50 millions à 100 millions VND	80 000
De plus de 100 millions à 1 milliard VND	0,08% de la valeur de l'actif ou de la valeur du contrat
De plus d'un milliard à 3 milliards VND	800 000 VND + 0,06% de la valeur des actifs ou de la valeur contractuelle dépassant 1 milliard VND
De plus de 3 milliards à 5 milliards VND	2 millions VND + 0,05% de la valeur de l'actif ou du contrat supérieures à 3 milliards VND
De plus de 5 milliards à 10 milliards VND	3 millions VND + 0,04% de la valeur de l'actif ou du contrat supérieures à 5 milliards VND
Plus de 10 milliards de VND	5 millions VND + 0,03% de la valeur de l'actif ou du contrat supérieures à 10 milliards VND (maximum de 8 millions VND / cas)

9.5.6 Taxe foncière

Les maisons d'une valeur supérieure ou égale à 700 millions VND peuvent être soumises à un taux de taxe foncière de 0,4%. Par exemple, avec un seuil d'imposition de 700 millions VND, une maison d'une valeur de 800 millions VND sera imposée pour une valeur de 100 millions VND, soit un taux de 0,3 à 0,4%. Le seuil d'exonération étant de 700 millions de VND, le montant de l'impôt à payer est estimé à 300 millions de VND.

9.6 ÉVALUATION DES PROPRIÉTÉS³⁹

Au Vietnam, la prise de valeur des propriétés est due principalement à celle des terrains, et non à celle de la construction.

³⁹ Vietnam Valuation VNVC : <http://vnvc.com.vn/Tham-dinh-gia-Nghe-moi-tai-Viet-Nam-617.html> (en vietnamien)

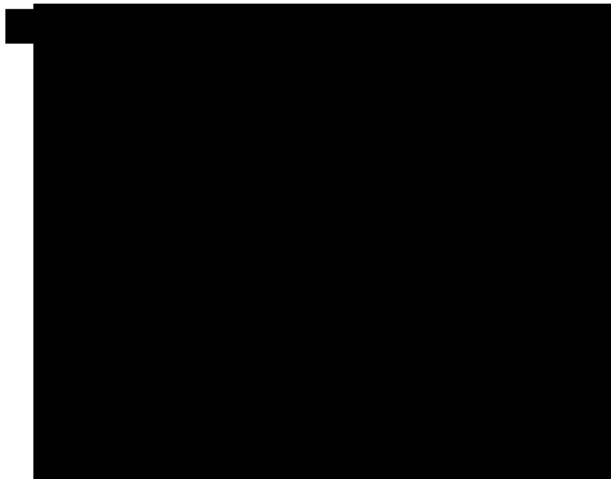
Eu égard à la valeur des propriétés, le seul document généralement fiable est le rapport d'évaluation aux prix du marché effectué par les firmes d'évaluateurs agréés du Vietnam.

L'évaluation immobilière est considérée comme une profession indépendante au Vietnam, tout comme la comptabilité et l'audit. Dès qu'un évaluateur reçoit un permis d'exercice, il peut exercer son métier partout au Vietnam. Toutefois, contrairement aux firmes d'évaluateurs privés, les évaluateurs travaillant pour l'État ne sont pas autorisés à évaluer et facturer leurs frais de service aux particuliers. En fait, l'État gère uniquement les prix à travers la création d'un cadre juridique sur les prix, l'inspection, le traitement des violations de la garantie des prix et s'assure que les prix soient conformes aux lois vietnamiennes et internationales.

Depuis 1997, le Vietnam devient membre de l'Association d'évaluateurs des pays d'Asie du Sud-Est (ASEAN Valuers Association) et du comité national des normes d'évaluation, bénéficiant ainsi du soutien de ces organisations et des échanges de connaissances sur les techniques d'évaluation à l'échelle internationale¹. De plus, la VVA (Vietnam Valuation Association) a été créée en 2006. Son site Internet (<http://www.vva.org.vn/>) n'est disponible qu'en vietnamien² mais peut être traduit en utilisant «google traduction».

Il faut toutefois être prudent car bien que ce site recense les évaluateurs et firmes accréditées, il ne semble pas mis à jour régulièrement. En effet, plusieurs cas d'évaluateurs/firmes reconnus par le ministère des Finances n'y apparaissent pas (Amax, DatViet notamment). Le site de ces compagnies indique cependant leurs accréditations et permet d'en valider l'envergure.

Afin d'évaluer l'éligibilité d'un évaluateur agréé, il est important de vérifier son certificat délivré par le directeur du département de la construction selon la ville où il réside.



¹ ASEAN Valuers Association : <http://www.aseanvaluers.org/>

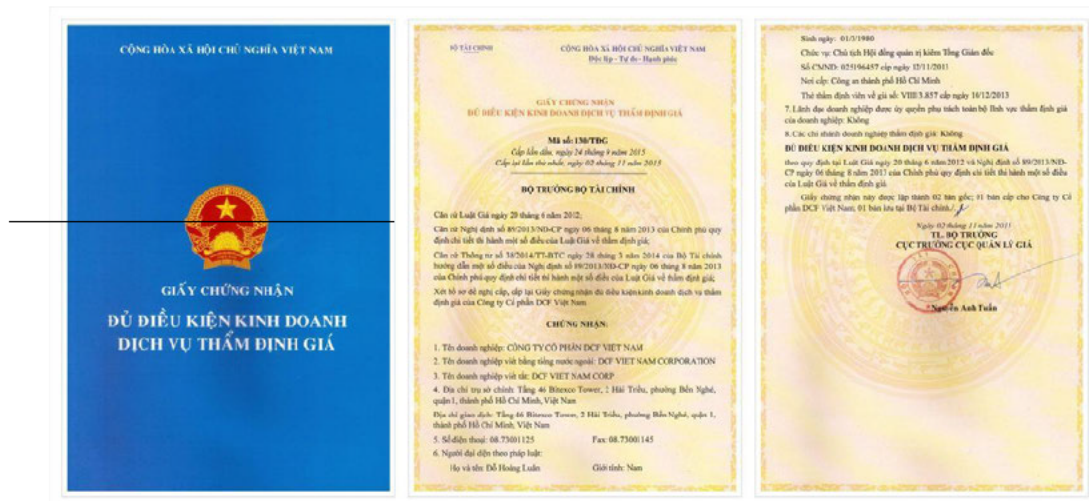
² Vietnam Valuers Association : <http://www.vva.org.vn/>

³VAI : <http://vai.pro.vn/danh-sach-chung-chi-duoc-hanh-nghe-dinh-gia-bat-dong-san.html>

Si ce document n'est pas au dossier, la licence de l'évaluateur délivrée par le Ministère des Finances est acceptable dans la mesure où elle était valide au moment de la rédaction du rapport d'évaluation immobilière. Le cas échéant, une preuve que la licence était valide à ce moment doit être demandée.

À noter qu'en plus, chaque firme d'évaluateur agréé doit avoir un certificat délivré par le ministère des finances (département de la gestion des prix) confirmant que ce dernier satisfait aux conditions d'évaluation immobilière.

En voici un exemple⁴³ :



Pour connaître davantage, une liste des firmes d'évaluateurs agréés est mise à jour régulièrement sur le site du ministère des finances du Vietnam et est accessible au public⁴⁴. Cliquez sur l'hyperlien pour voir la liste des d'évaluateurs agréés reconnue par le ministère des finances en 2015⁴⁵.

9.7 FIABILITÉ DES PRIX D'ACHAT DÉCLARÉS⁴⁶



Ainsi, les développeurs immobiliers (souvent des entreprises d'État influentes) trouvent

un intérêt à ce double système des prix. Comme bien souvent l'État leur alloue des terrains à construire, ils le paient au prix fixé par le LPF. En revanche, ils les revendent aux prix du marché, ce qui leur assure une confortable marge de profit pour un investissement

⁴³ DCF Vietnam : http://www.dcfvietnam.com/index_vn.html

⁴⁴ Ministère des finances du Vietnam : <http://www.mof.gov.vn>

⁴⁵ Liste des d'évaluateurs agréés reconnue par le ministère des finances en 2015 :

<http://www.mof.gov.vn/webcenter/contentattachfile/idcplg?dID=1718&dDocName=BTC266722&filename=1680383.PDF>

⁴⁶ Thanh Nien News : <http://www.thanhniennews.com/business/ministry-pushes-for-freer-land-pricing-system-7128.html> ;
<http://www.thanhniennews.com/business/official-land-prices-far-below-real-values-govt-says-6775.html>

minime. Par ailleurs, il n'a jamais été question dans l'intention des autorités publiques que le LPF corresponde au prix du marché mais plutôt à 70% de ceux-ci (un objectif qui n'a pas été atteint non plus). Les médias vietnamiens se sont fait l'écho de nombreux témoignages d'agents de l'État vietnamien qui reconnaissent cette réalité.

Dans les faits, les vendeurs des propriétés sont souvent payés en dollars des États-Unis ou en « cây » ou « tael » d'or. Cette pratique généralisée est un héritage de la forte instabilité du VND dans les années 1980. Cependant, la variation des cours de l'or n'a pas d'influence sur celle des prix de l'immobilier (l'or n'est qu'un étalon). De plus, les spécialistes du marché immobilier établissent généralement leurs comparatifs de prix en dollars des États-Unis, rarement en VND ou en or.

9.8 CORRUPTION DU MARCHÉ IMMOBILIER

Le différentiel entre prix déterminés par l'administration et les prix déterminés par le marché a favorisé des pratiques illégales. Ainsi, certaines personnes se sont procurés des propriétés aux prix gouvernemental, non ceux du marché. Les deux cas les plus fréquents sont les suivants :

- (1) l'armée et des entreprises d'État qui ont illégalement converti des terrains à usage industriel en terrains à usage commercial et/ou résidentiel ;
- (2) des entreprises de construction et des individus ayant des relations au sein de l'administration publique qui leur permettent de s'approprier des terres aux prix du LPF (et de les revendre aux prix du marché). Dans ces cas de figure, les habitants originels de la terre ne sont pas compensés à sa juste valeur et de nombreuses révoltes ont et continuent d'avoir lieu.

Pour illustrer le second cas, il a été rapporté qu'entre 1996 et 2005, 18 000 plaintes impliquant des litiges immobiliers avaient été déposées à la Governmental inspection agency. En 2005, 83,4% d'entre elles n'avaient toujours pas été résolues. La principale cause de ces litiges était l'écart grandissant entre prix fixés au LPF et le prix du marché. En particulier, les médias se sont fait l'écho de personnes expropriées de leurs terres qui refusaient de recevoir des compensations fixées selon le LPF et non le prix du marché⁴⁷.

⁴⁷ Consequences of the two-price system for land in the land and housing market in Ho Chi Minh City, Vietnam, Habitat International (2011), Truong Thien Thu, Ranjith Perera

10. AVOIRS BANCAIRES

10.1 LES BANQUES DU VIETNAM

La State Bank of Vietnam (« *Ngân hàng Nhà nước Việt Nam* »)⁴⁸ est la banque centrale du pays. Créée en 1961, elle supervise l'ensemble des établissements de crédit et des banques vietnamiens afin de s'assurer de leur conformité avec les lois et les politiques monétaires nationales. Elle détient actuellement environ 65% du capital de VietinBank, la plus grande banque cotée du pays.

Les 5 banques étatiques du Vietnam sont⁴⁹ :

- Vietnam Bank for Agriculture and Rural Development - **Agribank**
(« *Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam* »)
- Vietnam Bank for Industry and Trade - **VietinBank**
(« *Ngân hàng Công thương Việt Nam* ») ;
- Joint Stock Commercial Bank for Foreign Trade of Vietnam – **Vietcombank**
(« *Ngân hàng Ngoại thương Việt Nam* ») ;
- Bank for Investment and Development of Vietnam - **BIDV**
(« *Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Việt Nam* »)
- Housing Bank of Mekong Delta – **Mekong Delta**
(« *Ngân hàng Phát triển nhà đồng bằng sông Cửu Long* »).

Pour voir la liste complète des banques (étatiques et privées) au Vietnam, cliquez sur le lien suivant: <https://www.sbv.gov.vn/webcenter/portal/vi/menu/fm/htctctd/nh/nhtml/>.

10.2 CONTRÔLE DES CHANGES

La State Bank of Vietnam administre la politique de change du pays. Le Guide d'investissement de JLL Vietnam précise que "Le Vietnam a toujours imposé des mécanismes de contrôle des changes conçus pour limiter les sorties de devises étrangères, exigeant généralement l'utilisation du dong vietnamien (VND) pour les transactions intérieures et pour canaliser les flux de devises étrangères vers le système bancaire. L'utilisation de l'or est également réglementée."⁵⁰

Les devises étrangères doivent être achetées et vendues par l'intermédiaire d'une banque commerciale agréée, autorisée à exercer des activités de change. La State Bank of Vietnam ne garantit pas l'échange de VND en devises.

⁴⁸ The State Bank of Vietnam : <https://www.sbv.gov.vn>

⁴⁹ Corporate Finance Institute : <https://corporatefinanceinstitute.com/resources/careers/companies/top-banks-in-vietnam/>

⁵⁰ Jones Lang Lasalle Vietnam Investment Guide 2016 : [\\Direction\direction\USR\SGA\Restreint\4122 Dem_Investisseurs\Profils_pays\Vietnam\4_avoirs_immo\PIG2016-Vietnam-v5.pdf](#)

11. BUREAUX DE CRÉDIT⁵¹

Le Vietnam fait partie des pays ayant opté pour la création d'un registre de crédit public par la banque centrale appelée (« *thông tin tín dụng quốc gia* ») à l'adresse suivante : www.creditinfo.org.vn (en vietnamien seulement). En 2008, un premier bureau de crédit privé a été autorisé par le gouvernement. Il s'agit du Vietnam WorldVest Base (WVB) Financial Intelligence Services Co. Ltd. (www.vietcr.com (en anglais)) collectant et offrant de l'information de crédit sur les entreprises seulement.

D'après le site Doing Business in Vietnam (de la Banque Mondiale et d'IFC), le registre public à taux de couverture de la population totale de 39,1% (24 millions de particuliers) tandis que 550 000 entreprises y figurent également. Le registre public vietnamien collecte les données de crédit des institutions financières (mais pas des compagnies d'électricité ou de téléphone)⁵².

Selon un guide publié par Exportations Vietnam (du US Commercial Service), le registre public ne collecte que les informations de crédit des grandes entreprises tandis que les emprunts des PME et les crédits à la consommation des particuliers lui échappent largement⁵³.

12. UTILISATION D'OR

Au Vietnam, l'or est utilisé comme mécanisme d'épargne traditionnel et a même été utilisé comme unité de compte pour les transactions immobilières et automobiles. La caractéristique de réserve de valeur de l'or le rend populaire en tant que protection contre la dépréciation de la monnaie nationale du Vietnam, le Dong (VND). Les deux principaux centres d'échange d'or du pays sont Hà Nội et Hồ Chí Minh. En 2012, la Banque centrale du Vietnam a estimé que le public vietnamien détenait entre 300 et 500 tonnes d'or⁵⁴.

Le Vietnam fait partie de la ligue majeure des pays consommateurs d'or. Selon le World Gold Council⁵⁵, le Vietnam a enregistré la 3ème demande d'investissement et de lingot d'or en Asie, avec 47,8 tonnes, en 2015, derrière la Chine et l'Inde. Le Vietnam a également enregistré la 6ème plus forte demande de lingots d'or et de pièces au monde en 2015, en ajoutant l'Allemagne et les États-Unis à la liste ci-dessus.

Les prix de l'or au Vietnam sont exprimés en dollars US par once et en Dong par Tael. Ce poids Tael, connu sous le nom de câu ou lượng au Vietnam, équivaut à 37,5 grammes ou

⁵¹ Getting Credit in Vietnam (Banque mondiale 2019) : <http://www.doingbusiness.org/data/exploreeconomies/vietnam/getting-credit>

⁵² Guide "Doing Business in Vietnam, de l'International Finance Corporation et de la Banque Mondiale" (2014): <http://www.doingbusiness.org/data/exploreeconomies/vietnam/starting-a-business>

⁵³ Export : <https://www.export.gov/article?id=Vietnam-Due-Diligence>

⁵⁴ Gold frenzy a result of weak market regulations", Vietnam Breaking News, October 2012 : <https://www.vietnambreakingnews.com/2012/10/gold-frenzy-a-result-of-weak-market-regulations/>

⁵⁵ World Gold Council Gold Demand Trends, full year 2015 : <https://www.gold.org/goldhub/research/gold-demand-trends>

1,2057 onces troy. L'unité de lecture vietnamienne peut être divisée en une unité de poids plus petite de 10 chi. Par conséquent, 1 cây ou lượng = 37,50 grammes et 1 chi = 3,75 grammes⁵⁶.

En tant qu'économie socialiste à parti unique, le fait que le marché de l'or vietnamien soit fortement réglementé par l'État ne devrait pas être surprenant. Ce qui est quelque peu surprenant, c'est que cette réglementation de l'État est passée à la vitesse supérieure à partir de 2010, avec la flambée des prix de l'or aux niveaux international et national.

Les marchés privés de l'or qui s'étaient multipliés en 2008 et 2009 ont été interdits par le gouvernement en 2010. En 2011, il était interdit aux banques commerciales de s'engager dans des activités de prêt et de dépôt impliquant de l'or. En 2011, le gouvernement a interdit l'or en tant que moyen d'échange et le SBV a repris la production de lingots d'or du plus grand producteur du pays, tout en interdisant la production d'autres marques de lingots d'or. En 2012, la banque centrale avait mis en place un système de négociants en or agréés, les seuls titulaires de permis autorisés étant un petit nombre de grandes banques commerciales et de grandes entreprises de bijouterie en or et de gros⁵⁷. En 2013, le SBV a lancé une série de ventes aux enchères d'or sur le «marché», dans le but de stabiliser le prix intérieur. Les années 2014 et 2015 ont été une période de consolidation pour les autorités de l'État, qui ont orienté le marché intérieur de l'or sur sa nouvelle trajectoire fortement contrôlée⁵⁸.

13. NOTAIRES

Jusqu'en 2007, les seuls notaires autorisés au Vietnam étaient des employés de l'État (généralement des avocats ou des fonctionnaires de haut rang). Ainsi, toute authentification et notariation de documents devait passer par ces derniers. La pratique notariale a démarré, dans l'ordre, dans les villes de Can Tho, Ba Ria, Hanoi et Saigon/HCMV. À la fin de 2008, il était estimé que 140 de ces notaires étaient en activité à travers le pays dont 26 cabinets dans la capitale et 8 à Saigon/HCMV.

Le système notarial public est, dans les faits, engorgé, lent et surmené par une demande grandissante de services de notaires. De longues files d'attente ont été rapportées aux approches de leurs bureaux.

À noter que pour ouvrir un cabinet de notaire, un individu doit détenir un baccalauréat en droit et exercer le droit pendant 5 ans ou plus dans des agences et organisations⁵⁹.

⁵⁶ Gold Conversion Tables, Gold Bars Worldwide, Grendon International Research, 2014 :

https://www.goldbarsworldwide.com/PDF/BI_5_GoldBarWeights.pdf

⁵⁷ Commodity Discovery Fund, "Vietnamese government to mobilize privately held gold through gold certificates" :

<https://www.cdfund.com/en/vietnamese-government-to-mobilize-privately-held-gold-through-gold-certificates/>

⁵⁸ BullionStar, "Vietnamese Gold Market" : <https://www.bullionstar.com/gold-university/vietnam-gold-market>

⁵⁹ Thu Vien Phap Luat : <https://thuvienphapluat.vn/van-ban/Dich-vu-phap-ly/Law-No-53-2014-QH13-on-notarization-260342.aspx> (en vietnamien)

14. SYSTÈME D'ÉDUCATION⁶⁰

L'éducation au Vietnam est un système public et privé d'enseignement géré par le ministère de l'Éducation et de la Formation. Le système éducatif vietnamien est composé du préscolaire, du primaire, des deux cycles du secondaire et du supérieur. À ces différents niveaux, la distinction est faite entre la filière générale et les filières techniques et professionnelles.

Les diplômes certifiés conformes par le Président du comité populaire d'une ville (Chairman of People's committee) ne sont pas acceptés. [Cliquer ici](#) pour voir un exemple. Les diplômes doivent être certifiés conformes par l'institution émettrice ou un notaire dûment enregistré au Vietnam (Voir section 13).

Tableau sommaire du système éducatif au Vietnam

Niveau	Âge
Préscolaire (Mẫu giáo)	
pré-maternelle	3-4
maternelle	4-6
Primaire (Tiểu học)	
1 ^{ère} année	6-7
2 ^e année	7-8
3 ^e année	8-9
4 ^e année	9-10
5 ^e année	10-11
Secondaire inférieur (Trung học cơ sở)	
6 année	11-12
7 ^e année	12-13
8 ^e année	13-14
9 ^e année	14-15
Secondaire supérieur (Trung học phổ thông)	
10 ^e année	15-16
11 ^e année	16-17
12 ^e année	17-18
Études supérieures postsecondaires: soit l'enseignement professionnel et technique (<i>Trung học chuyên nghiệp</i>) ou passer les examens d'entrée à l'université.	
Enseignement professionnel (<i>Trung học chuyên nghiệp</i>)	1 à 2 ans
Collège (Cao đẳng):	Durée: 2 à 3 ans
Université (Đại học)	Cycle court: 2 à 3 ans Cycle long: 4 à 6 ans
Études supérieures post-universitaires	

Maîtrise (<i>Thạc sĩ</i>)	Durée: 2 ans
Ph.D (<i>Tiến sĩ</i>)	Durée: 2 à 4 ans

⁶⁰ Giao Duc : <http://giaoduc.net.vn/Giao-duc-24h/Co-cau-he-thong-giao-duc-quoc-dan-moi-va-nhung-van-de-can-lam-ro-dieu-chinh-post173515.gd> (en vietnamien) .

RÉFÉRENCES

1. Sources gouvernementales

Direction générale de la fiscalité du Vietnam : <http://www.gdt.gov.vn/wps/portal>

Legal Normative Documents:

http://moj.gov.vn/vbpg/lists/vn%20bn%20php%20lut/view_detail.aspx?itemid=30316

Ministère de la planification et des investissements:

<http://www.mpi.gov.vn/Pages/default.aspx>

Ministère du Commerce vietnamien : http://www.moit.gov.vn/en_US/web/guest/home

Ministère des finances du Vietnam : <http://www.mof.gov.vn>

National Business Registration Portal:

<https://dangkykinhdoanh.gov.vn/en/Pages/default.aspx>

The State Bank of Vietnam: <https://www.sbv.gov.vn/>

2. Sources professionnelles

ASEAN Valuers Association: <http://www.aseanvaluers.org/>

ASEAN Federation of Accountants: <http://www.aseanaccountants.org/memberpage-10-Vietnam%20Association%20of%20Accountants%20and%20Auditors%20%28VAA%29.html>

Central Intelligence Agency: <https://www.cia.gov/library/publications/resources/the-world-factbook/index.html>

DFDL Vietnam Investment Guide 2018: <https://www.dfdl.com/publication/vietnam-investment-guide-2018/>

Export: <https://www.export.gov/article?id=Vietnam-Due-Diligence>

Freedom House: <https://freedomhouse.org/report/freedom-net/2018/vietnam>

Getting Credit in Vietnam (Banque mondiale 2019):

<http://www.doingbusiness.org/data/exploreeconomies/vietnam/getting-credit>

Human Rights Watch: <https://www.hrw.org/asia/vietnam>

International Federation of Accountants: <https://www.ifac.org/about-ifac/membership/members/vietnam-association-certified-public-accountants>

International Monetary Fund: https://www.imf.org/external/datamapper/NGDP_RPCH@WEO/OEMDC/ADVEC/WEOWORLD/VNM

Investment Guide Vietnam – Rodl & Partner: <https://www.roedl.com/en-gb/de/media/publications/investment-guides/documents/investment-guide-vietnam-roedl-partner.pdf>

Jones Lang Lasalle Vietnam Investment Guide 2016: www.joneslanglasallesites.com/investmentguide/uploads/.../PIG2016-Vietnam-v5.pdf

Radio Canada International: <http://www.rcinet.ca/patrimoine-asiatique-en/le-mois-du-patrimoine-asiatique-au-canada/les-refugies-de-la-mer-la-communaute-vietnamienne/>

RTBF, le site de la Radiotélévision Belge Francophone: https://www.rtbf.be/info/monde/detail_la-situation-des-droits-de-l-homme-s-aggrave-au-vietnam-selon-amnesty?id=8130373

Société générale : <https://import-export.societegenerale.fr/fr/fiche-pays/vietnam/entreprise-formes>

The World Bank: <https://data.worldbank.org/indicator/NE.exp.gnfs.zs>

Thu Vien Phap Luat : <https://thuvienphapluat.vn/van-ban/Dich-vu-phap-ly/Law-No-53-2014-QH13-on-notarization-260342.aspx> (en vietnamien)

Trade Solutions: <https://www.tradesolutions.bnpparibas.com/fr/explorer/vietnam/le-contexte-economique>

Transparency International : <https://www.transparency.org/country/VNM>

Vietnam Laws - Loi foncière de 2003 : [www.vietnamlaws.com/freelaws/Lw13na26Nov03Land\[X2865\].pdf](http://www.vietnamlaws.com/freelaws/Lw13na26Nov03Land[X2865].pdf)

Vietnam Pocket Tax Book 2018 – PwC: <https://www.pwc.com/vn/en/publications/2018/pwc-vietnam-pocket-tax-book-2018-en.pdf>

Vietnam Tax Highlights 2018: <\\Direction\direction\USR\SGA\Restreint\4122 Dem Investisseurs\Profils pays\Vietnam\2 entrep\dtl-tax-vietnamhighlights-2018.pdf>

Vietnam Tax Profile, (KPMG, 2018): <https://home.kpmg.com/content/dam/kpmg/xx/pdf/2018/09/vietnam-2018.pdf>

Vietnam Valuation VNVC: <http://vnvc.com.vn/Tham-dinh-gia-Nghe-moi-tai-Viet-Nam-617.html> (en vietnamien)

Vietnam Valuers Association: <http://www.vva.org.vn/>

Worldometers: <http://www.worldometers.info/world-population/vietnam-population/>

3. Sources ouvertes

Bao Nguyet Notary Office: <http://www.congchungbaonguyet.com.vn/news/view/4357> (en vietnamien)

BullionStar, "Vietnamese Gold Market": <https://www.bullionstar.com/gold-university/vietnam-gold-market>

CafeLand : <https://cafeland.vn/kien-thuc/phan-biet-so-trang-so-hong-va-so-do-73084.html> (en vietnamien)

CIEP: <http://www.ciep.fr/sites/default/files/atoms/files/education-asie-2014-fiche-documentaire-vietnam.pdf> (en vietnamien)

Commodity Discovery Fund, "Vietnamese government to mobilize privately held gold through gold certificates": <https://www.cdfund.com/en/vietnamese-government-to-mobilize-privately-held-gold-through-gold-certificates/>

Corporate Finance Institute:
<https://corporatefinanceinstitute.com/resources/careers/companies/top-banks-in-vietnam/>

Country Tax Profile: Vietnam - KPMG Logo:
<https://home.kpmg.com/content/dam/kpmg/xx/pdf/2018/09/vietnam-2018.pdf>

David Koh, "VIETNAM: A Glass Half Full or Half Empty," *Southeast Asian Affairs* (2012), <https://muse.jhu.edu/article/485144/pdf>

DCF Vietnam: http://www.dcfvietnam.com/index_vn.html

Giao Duc : <http://giaoduc.net.vn/Giao-duc-24h/Co-cau-he-thong-giao-duc-quoc-dan-moi-va-nhung-van-de-can-lam-ro-dieu-chinh-post173515.gd> (en vietnamien)

Gold frenzy a result of weak market regulations", Vietnam Breaking News, October 2012: <https://www.vietnambreakingnews.com/2012/10/gold-frenzy-a-result-of-weak-market-regulations/>

Kenh Dat : <https://kenhdat.com/so-do-so-hong-so-trang-la-gi-cach-phan-biet.html> (en vietnamien)

Ke Toan Duc Minh, 2018 : <https://ketoanducminh.edu.vn/tin-tuc/77/3796/Tinh-trang-nop-xong-BCTC-thuong-cac-ban-khong-biet-nop-o-dau-thoi-han-hinh-thuc-phat-khi-nop-cham-thi-the-nao-Doi-voi-DN-ap-dung-theo-TT-133-va-TT-200-co-gi-khac-nhau.html> (en vietnamien)

Ke Toan Thue Vietnam: <http://www.ketoanthue.vn/index.php/xac-nhan-nghia-vu-nop-thue-mau-xac-nhan-nghia-vu-nop-thue/2480-mau-so-04htgt-giay-xac-nhan-thue-thu-nhap-da-nop-tai-viet-nam.html> (en vietnamien)

Lonely Planet: <https://www.lonelyplanet.com/vietnam/history>

Marco Vasco: <https://vietnam.marcovasco.fr/guide-vietnam/secteurs-dactivite-au-vietnam.html>

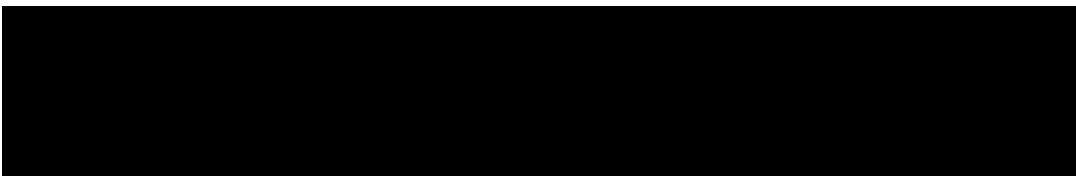
Reuters : <https://www.reuters.com/article/us-vietnam-privatisation-analysis/after-years-of-delays-vietnams-privatization-plans-move-up-a-gear-idUSKBN1E20QG>

Thanh Nien News: <http://www.thanhniennews.com/business/ministry-pushes-for-freer-land-pricing-system-7128.html> ; <http://www.thanhniennews.com/business/official-land-prices-far-below-real-values-govt-says-6775.html>

Understanding Social Security System in Vietnam (BIPO):
https://www.biposervice.com/wp-content/uploads/2018/02/Viet_Jan2018_R1.pdf

Viet Luat : <https://dangkydoanhnghiepmoi.com/tu-van/giay-dang-ky-kinh-doanh-giay-dang-ky-doanh-nghiep-giay-phep-dau-tu-la-gi-lam-cach-nao-de-phan> (en vietnamien)

Vietnam Culture: <http://www.vietnam-culture.com/articles-142-25/Vietnam-History-in-Brief.aspx>



Vietnam Appraisal and Inspection: <http://vai.pro.vn/danh-sach-chung-chi-duoc-hanh-nghe-dinh-gia-bat-dong-san.html> (en vietnamien)

World Gold Council Gold Demand Trends, full year 2015:
<https://www.gold.org/goldhub/research/gold-demand-trends>