



VINACOMPASS

年間収入が1億ドン(約65万円)未満の個人による賃貸は課税対象か？税務総局が正式回答

2025年10月29日 08:07 | 不動産ニュース



税務総局は、個人の資産賃貸に関する税制上の取り扱いについて、納税者からの質問に対する正式な回答文書を発表しました。

税務総局は、ダオ・イエン・ニー氏(案件番号:PAKN.20250820.0375)からの照会に対して、資産賃貸を行う個人や個人事業主の税務義務、そして2026年から導入予定の「自主申告・自主納税制度」に向けた移行段階での対応について回答しました。

税務総局によると、資産の賃貸を行う個人とは、住宅、土地、店舗、工場、倉庫など(宿泊サービスを除く)の貸付によって収入を得る者、または、運送手段、機械設備などを操作者なしで貸し出す者、その他の資産を貸し出す者を指します。

ただし、短期宿泊、学生・労働者向け下宿、飲食・娯楽付きのサービス提供などの「宿泊サービス業」は別種の事業と見なされ、異なる税制が適用されます。

年間1億ドン(約65万円)以下は非課税、2026年からは2億ドン(約130万円)以下が非課税

税務総局は次のように明言しました。現行制度では、個人事業主や資産賃貸を行う個人で、暦年(1年間)の売上高が1億ドン(約65万円)以下の場合、付加価値税(VAT)および個人所得税(PIT)の納税義務はありません。

さらに、2026年1月1日以降は、その上限が2億ドン(約130万円)に引き上げられる予定です。





VINACOMPASS

ただし、たとえ非課税であっても、納税者は正確かつ誠実な申告を行い、規定期限内に税務申告書を提出する義務があります。これは財務省通達第 40 号(2021 年)に基づくもので、虚偽申告や誤った申告を行った場合は法的責任を問われるとしています。

eTax Mobile で申告可能、賃貸専用フォームも導入予定

現在、eTax Mobile(電子税務アプリ)を通じて、個人事業主や個人は賃貸収入の申告を支払期ごとまたは年間単位で行うことが可能です。

使用する申告書は「Mau 01/CNKD – 個人・個人事業主用税申告書」ですが、税務総局は今後、資産賃貸専用の新フォーム(Mau 01/TTS)を導入予定で、より簡単に操作できるようシステムの改修を進めています。

サポート体制と電子申告の推進

税務当局は、個人事業主向けに以下の支援体制を拡充中です。

- オンライン相談、チャットボット、ホットライン
- 電子税務ポータルによる案内
- 電子レジ連携の電子インボイスの利用推奨
- 無料の電子申告・電子納付サービスの提供

また、従来の「概算課税」から「自主申告制」への移行を円滑に進めるため、地方に支援チームを設置し、業種別の研修・説明会を実施する方針です。

2026 年から「自主申告・自主納税制度」全面適用へ

財務省は現在、「税務管理法(改正)」および「個人所得税法(改正)」を 2025 年 10 月の国会で承認するための準備を進めています。

これにより、「概算課税制度」は廃止され、2026 年 1 月 1 日から完全な自主申告・自主納税方式へ移行します。さらに、政府は国会決議第 198/2025/QH15 の実施を支援する政令を策定中で、これには個人事業主や個人経営者の持続的・透明な成長とデジタル経済への統合支援策が含まれています。

税務総局の強調点

税務総局は最後に次のように述べています。税制の簡素化、統一化、透明化は、共産党中央政治局決議第 68-NQ/TW および国会決議第 198/2025/QH15 の主要目標の一つであり、特に個人事業主を中心とする民間経済セクターの発展促進を目的としています。

参照元: CAFEF.VN





本書作成に用いた資料・数値等は、弊社が信頼し得ると判断した各種の情報源から入手した情報等に基づいておりますが、その正確性・真実性について弊社が保証するものではありません。

本書の複製、再製または第三者への提供につきましては、必ず事前に弊社の書面による同意をお取りくださいますようお願い申し上げます。

ご質問やご不明な点がございましたら、下記までお問い合わせください。

VINACOMPASS CO.,LTD

VINHOMES CENTRAL PARK LANDMARK5 L5-47-13

720A Dien Bien Phu St, Ward 22, Binh Thanh HCMC VIETNAM

事務所: 028-36361118 Mail: info@vinacompass.com Web: www.vinacompass.com

