



VINA COMPASS

# 賃貸事業に関する税務局からの重要なお知らせ

2026年3月9日 20:51 | 不動産



ベトナム税務総局のマイ・ソン副局長は、税務当局が現在、住宅を賃貸している世帯および個人のリストを取りまとめており、税務義務の履行を案内するために順次連絡を行う予定であると明らかにした。

3月9日、財務省税務総局が開催した「個人事業者および世帯事業者に対する新しい税制・税務管理政策」に関する記者会見で、ソン副局長は次のように説明した。税務当局は、個人事業者の申告・納税を支援する15日間の支援キャンペーンを実施する予定である。

## 賃貸不動産の税務処理を個別に指導

住宅や不動産を賃貸している個人については、実務上さまざまなケースが存在する。例えば、家主が借主に税務申告や納税手続きを委任するケースなどである。そのため税務当局は、それぞれのケースに応じて個別に対応し、具体的な税務義務を案内する方針だ。税務当局によると、政策策定の段階から実施方針は検討されていたが、2026年3月5日になって初めて、税務申告方法および売上高の集計方法に関する正式規定が発表された。

ソン副局長は次のように述べた。「税務当局は、賃貸不動産を所有する個人納税者をリスト化し、ガイダンスや支援情報を送付します。また、地方税務当局に対して、賃貸している個人または代理人に積極的に連絡し、税務義務を完全に履行できるよう指導するよう指示します。」



VINACOMPASS

## 賃貸収入は年間 5 億 VND まで控除

政府は最近、世帯事業者および個人事業者の税制と税務管理に関する政令 68/2026 (Nghị định 68/2026) を公布した。この規定により、不動産賃貸を行う個人は年間最大 5 億 VND (約 294 万円) までの収入を、個人所得税計算前に控除できる。

## 複数物件を賃貸している場合

個人が複数の不動産を異なる場所で賃貸している場合、納税者は 1 つまたは複数の賃貸契約を選択して税額計算時の控除を適用することができる。ただし、年間の控除総額は最大 5 億 VND (約 294 万円) を超えてはならない。

## 借主が税務申告を代行する場合

賃貸契約において、借主が家主に代わって税務申告、納税を行うことが合意されている場合、契約書には次の内容を明確に記載する必要がある。税務申告代行の内容、納税代行の内容、個人所得税計算時の控除対象となる収入額、もし契約で税務代行が定められている場合でも、控除額が 5 億 VND (約 294 万円) に達していない場合、家主は他の賃貸契約に対して残りの控除枠を適用することが可能である。

## 個人が直接申告する場合

個人が自ら税務申告を行う場合、以下の方法が選択できる。年間 2 回の申告、年 1 回の申告。

## 法人が借主の場合

法人が個人所有の不動産を賃借し、契約で借主が税務申告・納税を代行すると定められている場合、その法人が家主に代わって税務申告と納税を行う。その場合、税務申告期限は賃料支払いの周期 (支払期日) に基づいて決定される。一方、個人が個人に賃貸する場合は、家主本人が直接税務申告を行う必要がある。

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, Thanh My Tay Ward, HCMC VIETNAM

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

