



¿PUEDE UN INVERSOR EXTRANJERO ADQUIRIR UNA PROPIEDAD INMOBILIARIA EN VIETNAM?

En Vietnam, la propiedad del suelo pertenece al pueblo, que ha depositado en las manos del estado la gestión de este recurso. Por tanto, no existe la propiedad privada de pleno derecho sobre el suelo solo está reconocido su uso.

Desde el año 2009 y tras la entrada en vigor de una resolución adoptada y aprobada por la Asamblea Nacional, solo a los individuos y empresas que inviertan en el país, los ciudadanos que hayan hechos contribuciones reconocidas por el gobierno, y a los extranjeros casados con nacionales se les permitirá el derecho de (usufructo) utilización del terreno, quedando limitado a su actividad o fin previsto.

En el caso de alquiler de locales existe un organismo de gestión oficialmente reconocido para tal fin y también se puede actuar a través de personas físicas establecidas en el país para su gestión.

1. Requisitos de compra para una vivienda

a. Personas físicas

1. Estar casado/a con un nacional
 2. Ser directivo de una empresa constituida en Vietnam o haber realizado una inversión directa en el país.
 3. Aquellos extranjeros con conocimientos y habilidades especiales, estratégicas para la economía vietnamita
 4. Estar en posesión de meritos patrióticos
- Otras Condiciones: Residencia de al menos 1 año en Vietnam
Numero de propiedades: Restringida a 1 apartamento
Vigencia de la propiedad: 50 años

b. Personas jurídicas

5. Las empresas extranjeras con sede en Vietnam pueden, además, adquirir viviendas para sus empleados.
- Otras condiciones: Estar en posesión del certificado de inversión.
Numero de propiedades: Sin cuantía
Vigencia de la propiedad: la establecida en el certificado de inversión.



2. Tipo de vivienda

Normalmente son apartamentos. La compra de los mismos queda restringida a zonas de edificios residenciales.

3. Uso

Queda restringida al uso personal y familiar. No se permite ni el alquiler ni el uso comercial de los mismos.



Rumbo de las nuevas regulaciones

Transcurrido el periodo experimental piloto previsto de cinco años desde la resolución de la Asamblea Nacional de 2008, se puede avanzar que la próxima resolución que entrara en vigor a finales de este año 2013 llevará aparejada nuevos cambios favorables para los extranjeros, tales como:

- Residencia legal de tres meses para poder comprar una vivienda
- Tipo de vivienda: apartamentos, casas unifamiliares y viviendas en general.
- Ampliación de la duración de la propiedad.
- Derecho a la compra de al menos dos viviendas.

Fidal Asiattorneys, cuenta con un departamento especializado en derecho inmobiliario y de la construcción que viene prestando asesoramiento jurídico de forma personalizada en contratación inmobiliaria, compraventa de bienes inmuebles, contratos de asistencia técnica, contratos de ejecución de obra, contratos de arrendamientos, contratos de gestión y administración de activos...

Para más información no dude en contactar con nosotros. Nuestro despacho está abierto a cualquier consulta que dese formularnos en dominguez@asiattorneys.com



Alejandro Domínguez
Fidal Asiattorneys

Saigon Trade Center suite 2101-202,
37 Ton Duc Thang, District 1
Ho Chi Minh City, Vietnam
T +84 (0)8 39 10 22 84 – F +84 (0)8 39 10 22 85