TẠP CHÍ ĐIỆN TỬ
THƯƠNG HIỆU & CÔNG LUẬN

Bãi bỏ khung giá đất, vẫn sử dụng cơ chế bảng giá đất được xây dựng dựa theo nguyên tắc của thị trường

06:55 31/07/2022

“Nhiều người giàu có lên bằng cách đầu cơ đất đai, đầu cơ nhà ở. Nếu chúng ta không thay đổi được tình trạng đó thì chắc chắn tới năm 2045 Việt Nam khó có thể trở thành nước có thu nhập cao như mục tiêu đã đặt ra", nguyên Thứ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường Đặng Hùng Võ nói.

Nghị quyết 18 đặt ra giải pháp đáng chú ý là bãi bỏ khung giá đất nhưng tiếp tục sử dụng cơ chế bảng giá đất, xây dựng bảng giá đất dựa trên những nguyên tắc của thị trường.

Theo quy định của Luật Đất đai, Chính phủ ban hành khung giá đất định kỳ 5 năm/lần đối với từng loại đất, theo từng vùng. Trong thời gian thực hiện khung giá đất mà giá trên thị trường tăng hoặc giảm từ 20% trở lên so với khung giá đất thì Chính phủ điều chỉnh khung giá đất cho phù hợp. Địa phương xây dựng bảng giá đất phải dựa vào khung giá này.



Bãi bỏ khung giá đất, vẫn sử dụng cơ chế bảng giá đất được xây dựng dựa theo nguyên tăc của thị trường. Ảnh minh họa internet.

Quy định này được nhiều chuyên gia cho rằng là nguyên nhân dẫn tới bảng giá đất do địa phương xây dựng không sát với giá giao dịch thực tế trên thị trường, gây thất thoát nguồn lực tài chính cho ngân sách Nhà nước khi giao đất cho tổ chức, cá nhân sử dụng và là yếu tố dẫn tới tranh chấp, khiếu kiện kéo dài của người dân khi Nhà nước thu hồi đất, gây thiệt hại cho cả người dân, doanh nghiệp và Nhà nước.

GS.TS. Hoàng Văn Cường, Phó Hiệu trưởng trường Đại học Kinh tế quốc dân, Ủy viên Ủy ban Tài chính của Quốc hội cho hay, thời gian qua, có rất nhiều vụ tham nhũng tiêu cực liên quan đến đất đai mà nguyên nhân sâu xa là do bảng giá đất thấp, khiến cho nhiều cá nhân trục lợi khi Nhà đất giao đất có thu tiền sử dụng đất cho tư nhân.

Giáo sư Cường phân tích, trước đây thực hiện theo khung giá chính là áp đặt của Nhà nước, sử dụng công cụ thị trường để xây dựng chính sách. Còn nếu làm được như Nghị quyết Trung ương 18 đề ra, chúng ta đã thực hiện tốt việc mô hình kinh tế thị trường theo định hướng XHCN, Nhà nước sử dụng công cụ thị trường để điều tiết hành vi, lợi ích và không còn dùng mệnh lệnh hành chính của mình để áp đặt và sẽ không còn tình trạng “ép” người dân buộc phải giao đất hay cho một ai đó được quyền hưởng một khoản lợi khổng lồ từ đất, từ đó có thể triệt tiêu được tình trạng xin - cho và tham nhũng từ đất.

Theo GS Đặng Hùng Võ, nguyên Thứ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường, giá đất hiện nay tăng cao là do tình trạng tích trữ, đầu cơ về đất đai.

“Nhiều người giàu có lên bằng cách đầu cơ đất đai, đầu cơ nhà ở. Nếu chúng ta không thay đổi được tình trang đang diễn ra như hiện nay thì chắc chăn tới năm 2045 Việt Nam khó có thể trở thành nước có thu nhập cao như mục tiêu đã đặt ra", ông Đặng Hùng Võ nói.

Chuyên gia kinh tế, PGS.TS. Đinh Trọng Thịnh nhận định: Việc bãi bỏ khung giá đất, đưa thị trường bất động sản về cơ chế thị trường sẽ giúp Việt Nam có thêm dòng thu ngân sách từ thuế với giao dịch bất động sản. Cùng với đó sẽ hạn chế được đầu cơ, tham nhũng về đất đai, người dân được lợi khi nhận được tiền đền bù từ đất, tăng thu cho Ngân sách khi tiền thuế chuyển quyền sử dụng đất, cho thuê đất.... tăng lên.

Q.N (t/h)