

HoREA đề xuất áp dụng mức thu tiền sử dụng đất tối đa 20% trong hạn mức, 30% vượt hạn mức

08:17 27/08/2025

Hiệp hội Bất động sản TP. HCM (HoREA) vừa kiến nghị Chính phủ xem xét điều chỉnh cách tính tiền sử dụng đất, theo hướng chỉ thu 20% giá đất đối với diện tích trong hạn mức và 30% cho phần vượt hạn mức, thay vì áp dụng mức 100% giá đất như quy định hiện hành.

Theo HoREA, quy định tại Nghị định 103/2024 buộc hộ gia đình, cá nhân phải nộp tiền sử dụng đất bằng 100% giá đất theo bảng giá cho toàn bộ diện tích, bất kể trong hay vượt hạn mức. Cách tính này khiến số tiền phải nộp quá cao, vượt khả năng tài chính của nhiều người dân, đồng thời cơ chế "ghi nợ" tiền sử dụng đất lại hạn chế quyền giao dịch và dễ phát sinh thị trường ngầm.



HoREA đề xuất mức thu tiền sử dụng đất tối đa 20% trong hạn mức và 30% vượt hạn mức.

Để tháo gỡ, HoREA đưa ra hai phương án. Một là sửa đổi trực tiếp Nghị định 103, áp dụng mức thu 20% trong hạn mức và 30% vượt hạn mức, thấp hơn đề

xuất 30% và 50% của Bộ Tài chính. Tuy nhiên, phương án này chỉ khả thi nếu được Ủy ban Thường vụ Quốc hội chấp thuận. Phương án hai, cũng là giải pháp HoREA ủng hộ, là ban hành nghị quyết của Chính phủ để áp dụng tạm thời. Mức thu sẽ giữ ở ngưỡng 20% và 30% nhằm giải quyết kịp thời nhu cầu thực tiễn, trong khi chờ sửa đổi, bổ sung Luật Đất đai 2024 để tạo cơ sở pháp lý chặt chẽ hơn.

HoREA nhấn mạnh, nếu giao cho từng tỉnh, thành phố tự quy định mức thu sẽ dẫn đến sự chênh lệch lớn giữa các địa phương, thiếu thống nhất và tiềm ẩn nguy cơ thất thu ngân sách. Do đó, hiệp hội kiến nghị Chính phủ cần ấn định rõ mức thu ngay trong nghị quyết, đồng thời bổ sung cơ chế chuyển tiếp, yêu cầu UBND các tỉnh, thành hoàn trả phần tiền chênh lệch đã thu vượt theo quy định cũ để đảm bảo quyền lợi chính đáng cho người dân.

Phương Thảo (t/h)