

Dự thảo Luật Đất đai sửa đổi cần cho phép điều chỉnh thời hạn sử dụng đất theo nhu cầu của người sử dụng đất

13:19 17/10/2022

Theo ông Lê Hoàng Châu, Chủ tịch Hiệp hội Bất động sản TP. HCM (HoREA) Dự thảo Luật Đất đai sửa đổi cần cho phép điều chỉnh thời hạn sử dụng đất theo nhu cầu của người sử dụng đất, sao cho vẫn phù hợp với quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất và đáp ứng các điều kiện về môi trường.



Ảnh minh họa.

Trong vn bn gi Th tng và B Tài nguyên và Môi trng mi ây, ông Lê Hoàng Châu, Ch tch Hip hi Bt ng sn TP. HCM (HoREA) cho rng: D tho Lut t ai sa i cn cho phép iu chnh thi hn s dng t theo nhu cu ca ngi s dng t, sao cho vn phù hp vi quy hoch, k hoch s dng t và áp ng các iu kin v môi trng.

Theo ông, iu này c bit có ý nghĩa vì các d án b ngng tr nhieu nm. Thi gian qua, hàng lot d án bt ng sn, nhà thng mi ca các ch u t yu kém b "p chiu", "trùm mn" ã c các doanh nghiệp mua và tái khi ng, in hình là Novaland vi 30 d án và Hng Thnh vi 10 d án.

"Tuy nhiên do thi hn s dng t ch còn li khong trên di 40 nm nên ch u t nhn chuy n nhng d án b thua thit khi tái khi ng các d án này", ông Châu nhìn nhn.

V này góp ý thêm, nu có quy nh iu chnh thi hn s dng t lên 50 nm, các ch u t mi này s phi thc hin ngha v tài chính vì Nhà nc i vi thi hn c iu chnh.

Ly do chng t d án Saigon One Tower (qun 1, TP. HCM) c UBND TP. HCM giao t t nm 2008, sau ó b th chp và tr thành n xu, c VAMC thu gi và a ra u giá nm 2019, ông cho bit thi hn s dng t lúc này ch còn 39 nm.

"Nu có quy nh iu chnh thi hn s dng t lên 50 nm, giá khi im u giá chc chn s cao hn mc 6.110 t ng khi ó, tng thêm ngun thu cho ngân sách Nhà nc", ông nhn mn.

Do ó, song song vi vic cho phép iu chnh thi hn s dng t theo nhu cu ca ngi s dng, Ch tch HoREA xut ngi s dng t phi thc hin ngha v tài chính vi Nhà nc i vi thi gian s dng t c iu chnh. Các quy nh này cn c b sung, chnh sa cho thng nht, ng b gia các iu khon trong Lut t ai sa i.

Cng trong vn bn này, HoREA kin ngh b sung tr li quy nh thi hn giao t cho ch u t c xác nh theo thi hn ca d án i vi d án kinh doanh nhà . ng thi, ngi mua nhà gn lin vi quyn s dng t c s dng t n nh lâu dài.

Theo ông Lê Hoàng Châu, ây là cn c giy chng nhn quyn s dng t, quyn s hu nhà và tài sn khác gn lin vi t cho ngi mua nhà ti các d án nhà thng mi, bao gm d án chung c.

P.Tho