

Kiến nghị "đánh thuế" người để nhà đất bỏ hoang

16:43 27/10/2024

Đoàn Giám sát của Quốc hội vừa gửi tới các đại biểu báo cáo kết quả giám sát “Việc thực hiện chính sách, pháp luật về quản lý thị trường bất động sản và phát triển nhà ở xã hội từ năm 2015 đến hết năm 2023”. Theo đó, kiến nghị sớm hoàn thiện công tác nghiên cứu, đề xuất sửa đổi, bổ sung, ban hành mới các luật về thuế, có quy định về mức thuế cao hơn đối với người sử dụng nhiều diện tích đất, nhiều nhà ở, chậm sử dụng đất, bỏ đất hoang.

Nhìn lại giai đoạn 2015 – 2021, thị trường bất động sản phát triển sôi động, mạnh mẽ, nguồn cung dồi dào, có nhiều loại hình bất động sản mới như: căn hộ du lịch (condotel), biệt thự nghỉ dưỡng (resort villa)...

Trước thực trạng này, Đoàn Giám sát đánh giá "có sự bất cập" trong cơ cấu sản phẩm bất động sản chưa hợp lý, mất cân đối cung - cầu, chủ yếu hướng tới phân khúc cao cấp, mục tiêu đầu tư tài chính, ít sản phẩm phù hợp với thu nhập của đại bộ phận người dân.

Giai đoạn 2022-2023, thị trường bất động sản suy giảm, hoạt động của các doanh nghiệp gặp nhiều khó khăn. Thị trường với nguồn cung hạn chế so với giai đoạn trước. Giá bất động sản tăng vọt so với mức tăng thu nhập của đa số người dân.



Tại Hà Nội và TP. HCM đã không còn phân khúc căn hộ chung cư có giá phù hợp với thu nhập của đa số người dân. Số liệu thống kê cho thấy sự chênh lệch ngày càng lớn trong cơ cấu sản phẩm bất động sản. Theo báo cáo của UBND TP. Hà Nội, phân khúc căn hộ chung cư trung và cao cấp chiếm đa số. Trong năm 2022, giá căn hộ chung cư tăng rất cao, lượng giao dịch thấp, chỉ chiếm khoảng 10% lượng sản phẩm chào bán ra thị trường, giá nhà ở riêng lẻ vẫn duy trì ở mức cao và gần như không có giao dịch.

Tại TP. HCM, lượng giao dịch bất động sản giảm sút mạnh, giá bất động sản tăng không kiểm soát, mất cân đối giữa giá cả và giá trị. Trong khi đó, số lượng lớn dự án bất động sản nhà ở gặp vướng mắc, chậm tiến độ, chậm triển khai, bị đình trệ gây lãng phí về đất đai và nguồn vốn mà doanh nghiệp đã đầu tư vào các dự án là rất lớn. Việc này làm gia tăng khó khăn và tăng chi phí cho chủ đầu tư, tăng giá bán sản phẩm.

Báo cáo của Đoàn Giám sát cũng chỉ ra sự bất cập khi thị trường dư thừa sản phẩm nhà ở cao cấp, diện tích lớn, giá bán cao nhưng lại thiếu sản phẩm nhà ở xã hội và nhà ở giá thấp phù hợp với nhu cầu của đại bộ phận người dân. Giá nhà ở xã hội bình quân còn quá cao so với thu nhập của đối tượng thụ hưởng. Công tác quản lý Nhà nước về nhà ở xã hội còn nhiều yếu kém, bất cập...

Về lâu dài, Đoàn Giám sát của Quốc hội kiến nghị sớm hoàn thiện công tác nghiên cứu, đề xuất sửa đổi, bổ sung, ban hành mới các luật về thuế, có quy định về mức thuế cao hơn đối với người sử dụng nhiều diện tích đất, nhiều nhà ở, chậm sử dụng đất, bỏ đất hoang. Trước đó, Bộ Xây dựng cũng đề xuất đánh

thuế người sở hữu nhiều nhà đất nhằm giảm giá nhà ở.

Thu Trang (t/h)