TẠP CHÍ ĐIỆN TỬ
THƯƠNG HIỆU & CÔNG LUẬN

TP. HCM: Nguồn thu ngân sách từ đất sụt giảm lớn trong năm 2018

09:00 05/01/2019

Hiệp hội BĐS TP. HCM (HoREA) vừa công bố báo cáo một số quan ngại về thị trường BĐS TP. HCM năm 2018, trong đó chỉ ra vấn đề nguồn thu ngân sách từ đất, từ tiền sử dụng đất dự án bất động sản trên địa bàn thành phố bị sụt giảm khá lớn trong năm 2018.

Theo HoREA, Năm 2018, cả nước đã đạt thành tựu rất toàn diện. Tất cả các chỉ tiêu kinh tế - xã hội đều đạt và vượt mức kế hoạch đề ra. GDP đạt 7,08% là mức cao nhất trong 10 năm qua; tổng thu ngân sách nhà nước đạt 107%; lạm phát được kiểm soát, chỉ số giá tiêu dùng CPI duy trì ở mức 3,54%; tăng trưởng tín dụng giữ ở mức an toàn, chỉ khoảng trên dưới 16%. Tổng Bí thư - Chủ tịch nước và Thủ tướng Chính phủ đã đánh giá cao thành quả đạt được, nhưng đồng thời chỉ đạo không được ngủ quên trên vòng nguyệt quế, mà phải nỗ lực vượt bậc, tạo đột phá trong năm 2019.

Ngay ngày đầu năm 01/01/2019, Chính phủ đã ban hành 03 Nghị quyết quan trọng. Trong đó, Nghị quyết 01/NQ-CP đã xác định mục tiêu phấn đấu năm 2019 về tăng trưởng GDP khoảng 6,8%, CPI dưới 4%; Nghị quyết 02/NQ-CP về tiếp tục thực hiện những nhiệm vụ, giải pháp chủ yếu cải thiện môi trường kinh doanh, nâng cao năng lực cạnh tranh quốc gia năm 2019 và định hướng đến năm 2021, là Nghị quyết được cộng đồng doanh nghiệp rất chờ đợi. Nhiều tổ chức quốc tế cũng đã đánh giá cao thành tựu của Việt Nam, nhưng có nhận định tình hình kinh tế thế giới đứng trước nhiều thách thức và dự báo GDP nước ta có thể đạt khoảng 6,8% trong năm 2019.

Trog báo cáo, HoREA cho biết, thị trường BĐS TP. HCM năm 2018 vẫn giữ được sự phát triển ổn định, không bị "bong bóng" và vẫn còn nằm trong chu kỳ phục hồi, tăng trưởng. Nhưng đã có dấu hiệu sụt giảm cả về nguồn cung dự án, sụt giảm nguồn cung sản phẩm nhà ở và số lượng giao dịch, sụt giảm về mức nộp tiền sử dụng đất vào nguồn thu ngân sách nhà nước. Đồng thời, đã có dấu hiệu

lệch pha cung - cầu sản phẩm nhà ở.



Riêng nguồn thu ngân sách từ đất, từ tiền sử dụng đất dự án BĐS trên địa bàn TP.HCM, HoREA chỉ ra, năm 2017, thu ngân sách từ đất là 27.170 tỷ đồng, chiếm 11,75% tổng thu ngân sách. Trong đó, số thu tiền sử dụng đất dự án là 17.905 tỷ đồng, chiếm 66% tổng nguồn thu về đất.

Năm 2018, tổng thu ngân sách nội địa TP. HCM là 268.780 tỷ đồng đạt 100,03%, thu vượt hơn 7.000 tỷ đồng so với chỉ tiêu được giao. Trong đó, ước thu ngân sách từ đất khoảng 22.600 tỷ đồng, chiếm tỷ trọng 9,32% tổng thu ngân sách. Trong đó, số thu tiền sử dụng đất dự án là 13.868 tỷ đồng, chỉ còn chiếm 61,3% tổng nguồn thu về đất.

Báo cáo của HoREA chỉ ra, so với năm 2017, số thu ngân sách từ đất đã giảm khoảng 4.570 tỷ đồng, giảm 16,8%; số thu tiền sử dụng đất dự án giảm khoảng 4.037 tỷ đồng, giảm đến 22,5%. Điều đáng quan tâm là số tiền thu ngân sách từ đất mà các doanh nghiệp và cá nhân còn nợ đến ngày 30/11/2018 đã lên đến 3.013 tỷ đồng; Tỷ trọng nguồn thu từ đất trong tổng thu ngân sách của thành phố năm 2018 đã sụt giảm 2,43% (Từ 11,75% năm 2017 xuống còn 9,32% năm 2018).

Nếu so sánh với Hà Nội đã thu ngân sách nội địa được 226.795 tỷ đồng, đạt 103,9%, thu vượt khoảng 6.000 tỷ đồng so với chỉ tiêu được giao, thì TP. HCM đã phải nỗ lực rất lớn mới hoàn thành nhiệm vụ thu ngân sách. Điều cần đặc biệt quan tâm là nguồn thu ngân sách nhà nước từ đất, từ tiền sử dụng đất dự án bất động sản đã có dấu hiệu chững lại và có khả năng tiếp tục sụt giảm

trong năm 2019.

Trúc Mai