

## Các biện pháp thực hiện điều tiết thị trường bất động sản từ năm 2025

(GPLaw) - Từ ngày 01/01/2025, Luật Kinh doanh bất động sản 2023 chính thức có hiệu lực thi hành và thay thế Luật Kinh doanh bất động sản 2014 quy định về kinh doanh bất động sản, quyền và nghĩa vụ của tổ chức, cá nhân trong kinh doanh bất động sản và quản lý nhà nước về kinh doanh bất động sản. Trong đó, có quy định về các biện pháp thực hiện điều tiết thị trường bất động sản.



Cụ thể, tại Điều 78, Luật Kinh doanh bất động sản 2023 quy định về các biện pháp thực hiện điều tiết thị trường bất động sản bao gồm:

- Điều chỉnh quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất, quy hoạch xây dựng, chương trình, kế hoạch phát triển đô thị, nhà ở để thực hiện dự án bất động sản;
- Điều chỉnh nguồn cung, cơ cấu thị trường bất động sản thông qua điều chỉnh mục tiêu, quy mô, tiến độ, cơ cấu sản phẩm của các dự án bất động sản;

- Gia hạn nộp thuế cho các đối tượng hoạt động trong lĩnh vực kinh doanh bất động sản có khó khăn đặc biệt trong từng thời kỳ;
- Hỗ trợ cho vay lãi suất ưu đãi đối với khách hàng, doanh nghiệp kinh doanh bất động sản đối với các loại hình bất động sản cần hỗ trợ, ưu tiên phát triển;
- Điều hành chính sách tài chính, tín dụng đối với lĩnh vực kinh doanh bất động sản phù hợp tình hình thị trường trong từng thời kỳ;
- Thực hiện điều hành chính sách khác để điều tiết thị trường bất động sản trong từng thời kỳ.

Theo quy định hiện hành tại Luật Kinh doanh bất động sản 2014 thì chưa có quy định cụ thể về vấn đề này.

Ngoài ra, về thẩm quyền thực hiện điều tiết thị trường bất động sản thì theo quy định tại Điều 79, Luật Kinh doanh bất động sản 2023, việc điều tiết thị trường bất động sản từ năm 2025 sẽ do các cơ quan sau đây có thẩm quyền thực hiện:

- Bộ Xây dựng chủ trì, phối hợp với các Bộ, cơ quan ngang Bộ, Ủy ban nhân dân cấp tỉnh nghiên cứu, đề xuất các biện pháp điều tiết thị trường bất động sản nêu trên theo chức năng, nhiệm vụ được giao;
- Trong thẩm quyền được giao, Chính phủ quyết định biện pháp điều tiết thị trường bất động sản thông qua điều hành thực hiện các chính sách đầu tư, xây dựng, kinh doanh bất động sản, thuế, tín dụng, đất đai, tài chính theo quy định;
- Trường hợp vượt thẩm quyền, Chính phủ báo cáo, trình Quốc hội, Ủy ban Thường vụ Quốc hội xem xét, quyết định các chính sách, giải pháp điều tiết thị trường bất động sản.

Luật Kinh doanh bất động sản 2023 có hiệu lực từ ngày 01/01/2025.