

Giới thiệu một số điểm mới của Luật Đất đai 2024 (Luật số 31/2024/QH15)

Ngày 18 tháng 01 năm 2024, Quốc Hội đã thông qua Luật Đất đai, có hiệu lực thi hành từ ngày 01 tháng 01 năm 2025, trừ Điều 190 và Điều 248 (có hiệu lực thi hành từ ngày 01 tháng 4 năm 2024) và Khoản 9 Điều 60 của Luật này có hiệu lực thi hành từ ngày Nghị quyết số 61/2022/QH15 hết hiệu lực; việc lập, phê duyệt quy hoạch sử dụng đất được tiếp tục thực hiện theo quy định của Nghị quyết số 61/2022/QH15 ngày 16 tháng 6 năm 2022 của Quốc hội về tiếp tục tăng, cường hiệu lực, hiệu quả thực hiện chính sách, pháp luật về quy hoạch và một số giải pháp tháo gỡ khó khăn, vướng mắc, đẩy nhanh tiến độ lập và nâng cao chất lượng quy hoạch thời kỳ 2021 - 2030.



Hình ảnh: minh họa

Luật Đất đai năm 2024 có 16 chương 260 điều, có một số điểm mới:

1. Luật Đất đai 2024 đã bổ sung quy định về nguyên tắc, điều kiện tách thửa đất, hợp thửa đất tại Điều 220 (Luật Đất đai 2013 không quy định điều kiện tách thửa đất, hợp thửa đất)

2. Cá nhân không trực tiếp sản xuất nông nghiệp vẫn được nhận chuyển nhượng đất trồng lúa

Khoản 7 Điều 45 Luật Đất đai 2024: “Cá nhân không trực tiếp sản xuất nông nghiệp nhận chuyển nhượng, nhận tặng cho quyền sử dụng đất trồng lúa quá hạn mức quy định tại Điều 176 của Luật này thì phải thành lập tổ chức kinh tế và có

phương án sử dụng đất trồng lúa bao gồm các nội dung theo quy định tại khoản 6 Điều này và được Ủy ban nhân dân cấp huyện phê duyệt, trừ trường hợp người nhận tặng cho là người thuộc hàng thừa kế.”

Hiện nay, theo khoản 3 Điều 191 Luật Đất đai 2013, hộ gia đình, cá nhân không trực tiếp sản xuất nông nghiệp không được nhận chuyển nhượng, nhận tặng cho quyền sử dụng đất trồng lúa.

3. Luật Đất đai 2024 sửa đổi cách xác định thu nhập chịu thuế từ chuyển nhượng bất động sản

Điều 247 Luật Đất đai 2024: “Thu nhập chịu thuế từ chuyển nhượng bất động sản được xác định là giá chuyển nhượng từng lần; trường hợp chuyển nhượng quyền sử dụng đất thì thu nhập chịu thuế tính theo giá đất trong bảng giá đất.”

Nguyễn Hồng