

Tóm lược

Sau một năm gia nhập WTO, nền kinh tế VN đã chuyển biến theo chiều hướng tích cực, trong đó nổi bật nhất là sự tăng trưởng mạnh mẽ trong đầu tư trực tiếp nước ngoài (FDI) và xuất khẩu. Năm 2007, VN đã thu hút trên 20,3 tỷ USD vốn FDI (tăng gấp đôi so với năm trước) và kim ngạch xuất khẩu đạt xấp xỉ 50 tỷ USD (tăng gần 22% so với năm 2006). Nhìn chung, các tác động của việc gia nhập WTO đối với VN là tích cực, góp phần giúp kinh tế VN tiếp tục tăng trưởng cao và ổn định ở mức 8,5% trong năm 2007.

Năm 2007, VN đã thực thi nghiêm túc các cam kết gia nhập WTO; xây dựng và hoàn chỉnh nhiều văn bản pháp quy quan trọng nhằm đưa hệ thống pháp luật về kinh tế - thương mại phù hợp với thông lệ quốc tế và các quy định của WTO. Đồng thời, VN cũng đã nỗ lực mạnh mẽ cải thiện môi trường kinh doanh, đơn giản hóa thủ tục hành chính và đẩy mạnh chống tham nhũng. Trong nhiều lĩnh vực, VN đã mở cửa thị trường nhanh hơn, rộng hơn so với cam kết. Chính phủ VN nhận thức rằng, việc mở rộng thị trường trước hết là vì lợi ích phát triển của nền kinh tế.

Trong quá trình theo dõi và nghiên cứu về đầu tư thông qua các bài nghiên cứu, các đánh giá của các tổ chức quốc tế, trong cuộc hội thảo "Đầu tư trực tiếp nước ngoài - Bước song hành của WTO" được tổ chức ngày 16/1/2008, đánh giá của các nhà đầu tư trong và ngoài nước và báo cáo tổng kết của lãnh đạo của Bộ Kế hoạch & Đầu tư, của Chính phủ đã rút ra các kết quả đạt được trong nghiên cứu

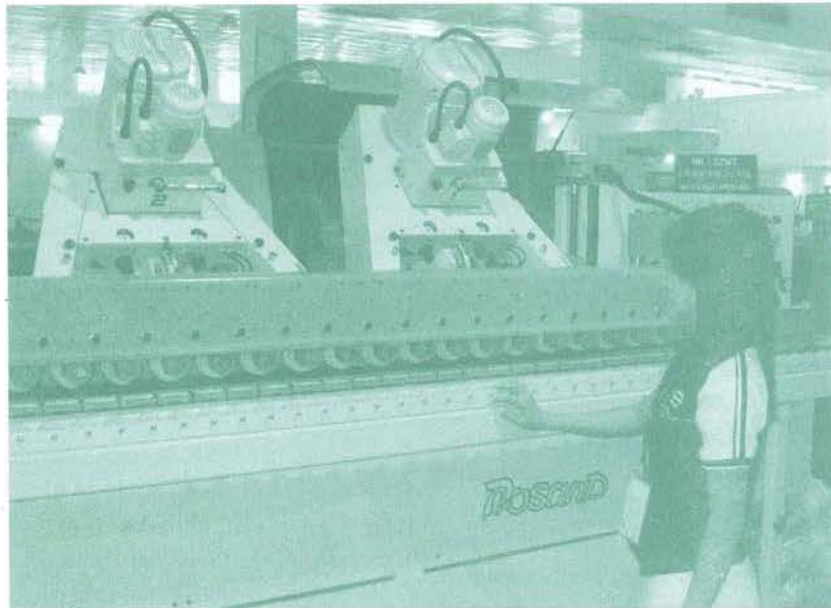
Kết quả trong nghiên cứu

Sau một năm gia nhập WTO, thu hút đầu tư nước ngoài (FDI) đã có những bước phát triển vượt bậc với 20,3 tỉ USD vốn đăng ký của VN.

Những kết quả mang lại trong đầu tư trực tiếp nước ngoài vào nền kinh tế năm 2007 đã khẳng định những tác động tích cực từ vị thế thành viên WTO của VN đối với thu hút FDI.

Đầu tư trực tiếp nước ngoài ở Việt Nam sau một năm gia nhập WTO

PGS. TS. ĐÀO DUY HUÂN



Ảnh Hòa Tấn

Hoạt động đầu tư nước ngoài vào VN trong năm 2007 tiếp tục có bước đột phá về lượng và có sự chuyển biến mạnh mẽ về chất. Cụ thể trong năm 2007, VN có hơn 1.400 dự án đầu tư nước ngoài mới được cấp giấy chứng nhận đầu tư với tổng vốn đầu tư đăng ký đạt gần 18 tỷ USD. Đồng thời có khoảng 380 lượt dự án đầu tư đang hoạt động đăng ký tăng vốn, với tổng vốn tăng thêm đạt 2,4 tỷ USD. Tính chung FDI năm 2007 so với năm 2006, thu hút tăng gần 70%, gần bằng tổng mức đầu tư nước ngoài của 5 năm 2001-2005 và chiếm tới gần 20% tổng vốn đầu tư nước ngoài trong 20 năm qua. Trong số các nước và vùng lãnh thổ đầu tư vào VN, Hàn Quốc là nhà đầu tư lớn nhất với 1.837 dự án với tổng vốn đầu tư 13,5 tỉ USD.

Hiện có trên 8.590 dự án của 81 nước và vùng lãnh thổ đang hoạt động

có tổng vốn đầu tư trên 83,1 tỉ USD, trong đó vốn thực hiện đạt 29,2 tỷ USD. Vốn FDI chiếm tỷ trọng 18% tổng vốn đầu tư xã hội, đóng góp 16,2% GDP, chiếm 19,78% kim ngạch xuất khẩu (chưa kể dầu thô) và 37% giá trị sản xuất công nghiệp của cả nước.

Tác động cụ thể của dòng vốn FDI là đã góp phần quan trọng tạo ra 150 khu công nghiệp - khu chế xuất. Với tốc độ tăng FDI thì năm 2015 sẽ thành lập mới thêm 115 khu công nghiệp và mở rộng 27 khu công nghiệp.

Rõ ràng FDI đã tạo ra những khu công nghiệp tập trung để các doanh nghiệp nước ngoài và VN vào sản xuất tại đó, thay vì những nhà máy công nghiệp trước đây nằm rải rác trong các thành phố. Giá trị sản xuất công nghiệp của các khu công nghiệp trên cả nước chiếm khoảng 30% tổng giá trị sản xuất công nghiệp cả nước. Vì là khu công

ngành tập trung nên thủ tục cấp phép tại các khu công nghiệp hoàn thiện hơn theo cơ chế một cửa, đơn giản và hạ tầng cũng như dịch vụ hải quan thuận tiện.

Trong thu hút FDI, VN đã thu hút được các tập đoàn lớn vào kinh doanh tại VN. Điều đó đã tạo ra uy thế cho VN cũng như giá trị sản phẩm trên trường quốc tế. Hiện có trên 110 các tập đoàn đa quốc gia (TNCs) trong danh sách 500 tập đoàn đa quốc gia lớn nhất thế giới (do tạp chí uy tín *Fortune 500* công bố) đã đầu tư vào VN với tổng vốn đăng ký là 11,09 tỉ USD, chiếm một tỉ trọng lớn, 20% tổng vốn FDI của cả nước.

Các tập đoàn này đầu tư vào các lĩnh vực giữ vai trò quan trọng trong phát triển kinh tế của VN. Ví dụ như trong lĩnh vực dầu khí có BP, Statoil, ConocoPhillips, Petronas, Chevron; điện năng lượng có BP, EDF, Tokyo Electric, AES; ô tô-xe máy có Honda, Toyota, Daimler Chrysler, Yamaha...; điện tử có Sony, Matsushita, Samsung, Toshiba, Canon...

Xu hướng hiện nay đầu tư vào các dự án lớn gia tăng. Minh chứng cho điều này, đưa ra các con số: năm 2006, để chuẩn bị đón đầu cho việc gia nhập WTO của VN, một loạt công ty lớn đã đặt chân đến VN trong đó có những dự án lớn được cấp phép như tập đoàn Intel đã đầu tư 605 triệu USD xây dựng nhà máy tại VN, ngày 10/11/2006 công bố mở rộng lên 1 tỷ USD; dự án nhà máy sản xuất thép của Tập đoàn Posco (Hàn Quốc) tại khu công nghiệp Phú Mỹ II có tổng vốn đầu tư đăng ký trên 1,2 tỷ USD...

Thu hút đầu tư trong năm 2007, hơn các năm trước đó ở chỗ đã có nhiều dự án lớn được cấp phép như: dự án sản xuất thép của Ấn Độ ở Bà Rịa-Vũng Tàu với số vốn 527 triệu USD; dự án xây dựng khu resort của Singapore ở Thừa Thiên - Huế 276 triệu USD; dự án xây dựng khách sạn-cân hộ cao cấp Keangnam tại Hà Nội của Hàn Quốc 500 triệu USD; dự án sản xuất xi măng Hệ Dưỡng tại Ninh Bình 360 triệu USD; dự án sản xuất bột giấy của

B.V.Islands tại Hậu Giang 349 triệu USD; dự án của Tập đoàn Điện tử Compal-Đài Loan ở Vĩnh Phúc 500 triệu USD.

Rõ ràng sau một năm trở thành thành viên của WTO, VN đã đạt được những thành tựu lớn về kinh tế - xã hội, đã và đang tạo ra môi trường kinh doanh thuận lợi, những cơ hội đầu tư mới cho các nhà đầu tư trong và ngoài nước. Việc VN trở thành thành viên chính thức của WTO cũng mở ra những cơ hội mới trong thu hút đầu tư nước ngoài.

Nguyên nhân mang lại tính tích cực của FDI

Thu hút vốn FDI của VN sở dĩ có được thành tựu nổi bật như vậy, mấu chốt là sau khi VN chính thức trở thành thành viên WTO, môi trường quốc tế đã thuận lợi hơn cho VN phát triển. Bên cạnh đó, thị trường trong nước nói chung và thị trường tiêu dùng của VN nói riêng không ngừng mở rộng và tạo điều kiện thuận lợi cho các doanh nghiệp sản xuất, kinh doanh.

Ngoài ra, tình hình chính trị xã hội ổn định trong suốt thời gian dài vừa qua đã đảm bảo an toàn với vốn đầu tư quốc tế; hệ thống luật pháp tiếp tục hoàn thiện. Chính phủ VN còn thông qua các hình thức như diễn đàn và đối thoại, đã thiết lập được kênh đối thoại với chủ đầu tư, tăng cường hơn niềm tin của chủ đầu tư tại VN.

VN tiếp tục có những bước tiến quan trọng về tư duy, tổ chức, lãnh đạo và chỉ đạo sự nghiệp đổi mới đất nước, thể hiện qua Nghị quyết của Đại hội Đảng lần thứ X và các nghị quyết của Ban chấp hành Trung ương. Sự kiện VN đã được bầu làm Ủy viên không thường trực Hội đồng Bảo an Liên Hiệp Quốc góp phần nâng cao vị thế của VN trên trường quốc tế, tạo thêm điều kiện thuận lợi để phát triển các quan hệ hợp tác kinh tế với thế giới.

Sự ổn định chính trị và môi trường kinh tế vĩ mô ngày càng được hoàn thiện là điều kiện rất quan trọng, để có thể huy động mọi nguồn lực cho sự

phát triển nhanh và bền vững của nền kinh tế. Hệ thống pháp luật cần thiết cho thể chế kinh tế thị trường định hướng xã hội chủ nghĩa cơ bản đã được hình thành và tương đối đồng bộ.

Do đó mỗi địa phương họ có một trách nhiệm trong thu hút đầu tư, tạo khả năng cho các địa phương chủ động thu hút đầu tư và họ làm tốt việc này, thực tế đã đem lại kết quả như ngày hôm nay

Các hạn chế trong việc tạo môi trường thu hút FDI

Cơ sở hạ tầng còn nhiều bất cập, thiếu đồng bộ như cảng biển, đường cao tốc, điện, nước, viễn thông thông tin... được các nhà đầu tư quan tâm nhiều, VN đã có nhiều chính sách ưu đãi, nhưng không phải nhà đầu tư nào cũng vào được. Bởi vì cơ sở hạ tầng là những công trình đầu tư đòi hỏi thời gian thu hồi vốn lâu và để đảm bảo điều này lại đòi hỏi có nguồn vốn lớn cho nên không phải tất cả các nhà đầu tư đều có thể tham gia được vào tất cả các dự án.

Cải cách hành chính tập trung quá nhiều vào trung ương mà chưa khởi động mạnh mẽ phân cấp địa phương vì vậy, những vướng mắc của doanh nghiệp lại gắn chặt với địa phương, nhất là các thủ tục liên quan xin giấy phép, xin đất, thuế, môi trường...

Giải pháp đẩy mạnh thu hút đầu tư FDI năm 2008

VN luôn nhấn mạnh: Phấn đấu đạt tốc độ tăng trưởng kinh tế cao, chất lượng, bền vững, nâng cao sức cạnh tranh của nền kinh tế gắn với cải thiện đời sống của nhân dân; phấn đấu vượt ngưỡng "nước đang phát triển có thu nhập thấp" thu hút đầu tư trực tiếp nước ngoài là một trong những giải pháp để thực hiện mục tiêu trên.

Giải pháp được ưu tiên hàng đầu vẫn là tích cực cải thiện môi trường đầu tư, kinh doanh, đẩy nhanh tốc độ tăng trưởng, nâng cao chất lượng, hiệu quả, sức cạnh tranh và tính bền vững của nền kinh tế. Cụ thể, các ngành, các cấp, các địa phương cần tiếp tục hoàn thiện hệ thống pháp luật về kinh tế thị

trường, xây dựng các thể chế để tạo lập đồng bộ và vận hành thông suốt các loại thị trường. Phải tiếp tục cải cách mạnh các thủ tục hành chính tạo môi trường thuận lợi cho đầu tư và kinh doanh của doanh nghiệp thuộc các thành phần kinh tế. Bên cạnh đó, cần đẩy mạnh đổi mới doanh nghiệp nhà nước, mà trọng tâm là cổ phần hoá, nhất là các tập đoàn kinh tế, các tổng công ty của Nhà nước. Tích cực vận động và tạo mọi thuận lợi để thu hút mạnh đầu tư trực tiếp nước ngoài, nhất là các dự án lớn, dự án đầu tư vào kết cấu hạ tầng và các dự án sản xuất sản phẩm công nghệ cao. Tiếp tục hoàn thiện và nâng cao hiệu quả quản lý nguồn vốn ODA. Ngoài ra, phải tạo bước phát triển vượt bậc của khu vực dịch vụ, bảo đảm tốc độ tăng trưởng dịch vụ cao hơn mức tăng trưởng chung của nền kinh tế.

Vấn đề quan trọng năm 2008 là tạo niềm tin tốt hơn cho các nhà đầu tư nước ngoài. Ngày 15/1, Quỹ Heritage (tổ chức nghiên cứu chính sách công của Mỹ) và ấn bản tài chính hàng đầu thế giới *Wall Street Journal* công bố nghiên cứu của mình cho thấy chỉ số tự do kinh tế của VN tăng nhẹ, 49,8%, xếp vị trí 135/157 quốc gia và lãnh thổ, tăng ba bậc so với năm 2007. Công ty nghiên cứu thị trường Grant Thornton tại VN cũng vừa công bố kết quả điều tra của tập đoàn này khảo sát toàn cầu về niềm tin của với tăng trưởng kinh tế trong năm 2008.

Theo kết quả này, VN đứng hạng ba (sau Ấn Độ, Philippines và đồng hạng với Singapore, Hồng Kông) về niềm tin vào sự tăng trưởng kinh tế của VN trong 12 tháng tới. Khảo sát của Grant Thornton cho thấy 87% nhà đầu tư nước ngoài tại VN khẳng định họ tin tưởng trong năm 2008 nền kinh tế VN sẽ tiếp tục có những bước phát triển vững chắc, 98% người được hỏi cho biết doanh nghiệp của họ sẽ có tăng trưởng về doanh thu, 97% cho biết họ sẽ có tăng trưởng về lợi nhuận và 87% cho biết họ sẽ tuyển dụng thêm lao động trong năm 2008.

Theo ông Kyoshiro Ichikawa,

chuyên gia tư vấn về đầu tư nước ngoài của Bộ Kế hoạch và Đầu tư, còn hơi sớm để đánh giá tác động của việc gia nhập WTO tới thu hút đầu tư nước ngoài. Song ông cũng thừa nhận những nỗ lực lớn để cải thiện môi trường đầu tư của VN trong quá trình gia nhập WTO. Ông Kyoshiro Ichikawa cho rằng, thời gian tới, VN cần quan tâm tới việc thực hiện các cam kết mở cửa; duy trì và tiến hành cơ chế khuyến khích về thuế cho các dự án công nghệ cao; cải thiện hệ thống giáo dục đào tạo để phát triển nguồn nhân lực.

Đặc biệt, các cơ quan chức năng cần làm rõ những vấn đề phải thực hiện, phân cấp mạnh cho địa phương nhưng cũng làm rõ quyền hạn của chính quyền địa phương để tạo tâm lý an toàn cho nhà đầu tư bên cạnh việc cải thiện năng lực quản lý.

Giới doanh nghiệp Hàn Quốc và VN cho rằng làn sóng đầu tư của Hàn Quốc vào VN vẫn tiếp tục duy trì trong thời gian tới. Ông Giám đốc Kotra tại VN cho biết sẽ ngày càng nhiều công ty Hàn Quốc đang quan tâm và nghiên cứu cũng như quyết định đến VN kinh doanh.

Năm 2008, VN cần tiếp tục cải cách hành chính mạnh mẽ hơn, nhiều doanh nghiệp nước ngoài, trong đó có cả Hoa Kỳ, đều cho rằng, việc đơn giản hóa các thủ tục hành chính sẽ giúp các dự án được đầu tư vào VN nhanh hơn, nhiều hơn, hiệu quả các chương trình xúc tiến đầu tư được nâng cao hơn.

VN cần phải đặc biệt ưu tiên cho phát triển cơ sở hạ tầng, trong đó cần quan tâm đến hạ tầng giao thông và giáo dục hướng nghiệp. Đồng thời cũng cần phải có những công cụ để quản lý nền kinh tế mở giao lưu với quốc tế nhiều hơn.

Triển khai các giải pháp kinh tế, đảm bảo cân đối cung cầu..., VN sẽ ngày càng vững bước trên con đường hội nhập kinh tế quốc tế, sẽ là một thành viên năng động và tích cực trong WTO.

Từ chỗ môi trường đầu tư không tốt nay đã tốt dần lên, năm 2008, môi trường đầu tư phải tốt nhất, để các nhà

đầu tư đã không phàn nàn. Những vấn đề cơ sở hạ tầng, nguồn nhân lực, đất đai không thể ngay một lúc có thể giải quyết được tất cả 100% mà phải được giải quyết theo lộ trình

Khuyến khích các nhà đầu tư tư nhân tham gia những dự án có khả năng thu hồi vốn Với những dự án không có khả năng thu hồi vốn thì Chính phủ phải sử dụng nguồn lực của mình để thực hiện.

Vấn đề nguồn nhân lực. Tỷ lệ lao động đã qua đào tạo của VN mới chỉ đạt 30%, đặc biệt một số cán bộ lãnh nghề, các kỹ sư phục vụ cho công nghệ cao hiện còn rất thiếu. Họ nói rất đúng, và Chính phủ cũng đã thấy. Trong quá trình phát triển chúng ta cần nâng dần tỉ lệ lao động được đào tạo ngày càng cao hơn.

Cơ sở hạ tầng, đây là vấn đề các nhà đầu tư và Chính phủ cũng đã biết. Tuy nhiên, vấn đề này không phải một lúc chúng ta có thể giải quyết xong được. Để giải quyết vấn đề này đòi hỏi phải có nhiều tiền vốn để chuẩn bị. Do đó, trong chương trình hành động của Chính phủ cũng như trong báo cáo của Chính phủ trình Quốc hội cũng đã nhấn mạnh vấn đề phát triển cơ sở hạ tầng. Coi đây là vấn đề ưu tiên trong thời gian tới để đảm bảo VN có một tốc độ tăng trưởng cao hơn.

Các nhà đầu tư quan tâm liên quan đến đất đai. Quả thực đất đai đang là vấn đề lớn khi thị trường bất động sản đang lên giá và chi phí để có được mặt bằng trong đầu tư phát triển vẫn cao. Chính phủ đã dùng nhiều biện pháp để đảm bảo có đủ đất cho các nhà đầu tư bằng cách xây dựng các khu kinh tế, khu công nghiệp trên cơ sở đó đảm bảo cung cấp giá đất ổn định cho nhà đầu tư.

Thủ tục hành chính. Hiện nay, thủ tục hành chính đã được Chính phủ chú ý rất nhiều và Chính phủ đã ra các quyết định mạnh mẽ trong vấn đề phân cấp, như đăng ký kinh doanh, chúng nhận đầu tư, cấp phép đầu tư cũng đang phân cấp cho địa phương. Hiện nay, vấn đề cần chú ý thêm là thời gian nộp thuế và

cấp phép trong xây dựng.

Ổn định được kinh tế vĩ mô, trước hết cần phải hoàn thiện chính sách tài chính và ngân sách nhà nước. Cụ thể, cần tiếp tục hoàn thiện hệ thống thuế theo hướng rà soát các chính sách, quy định về thuế trên cơ sở các cam kết quốc tế đã ký kết. Cải tiến hệ thống giảm thuế và hoàn thuế; tổ chức thực hiện tốt công tác quản lý thu ngân sách nhà nước; tăng cường các biện pháp quản lý thu, chống thất thu, nợ đọng thuế; chống gian lận thương mại, trốn thuế. Tiếp tục tăng cường phân cấp quản lý ngân sách nhà nước cho địa phương theo quy định của Luật ngân sách nhà nước...

Cần phối hợp chặt chẽ trong quản lý điều hành chính sách tiền tệ với việc bảo đảm thực hiện mục tiêu kiềm chế lạm phát dưới mức tăng trưởng kinh tế.

Phải thực hiện quyền định giá và cạnh tranh về giá cả của doanh nghiệp theo diễn biến của cung cầu trên thị trường và theo quy định của pháp luật. Bên cạnh đó, cần thực hiện quản lý nhà nước về giá đối với một số hàng hoá, dịch vụ độc quyền phù hợp với cơ chế thị trường và nguyên tắc của hội nhập kinh tế quốc tế, đồng thời nghiêm cấm các hành vi liên kết tăng giá các nguyên liệu đầu vào quan trọng và các mặt hàng tiêu dùng thiết yếu.

Tóm lại: Bài viết này là sự tổng kết có chọn lọc của nhiều bài viết, báo cáo của Chính phủ; các chuyên gia; Bộ Kế hoạch & Đầu tư trong đó đã lập luận rõ ràng về các kết quả tích cực đạt được của đầu tư trực tiếp nước ngoài đối với tăng trưởng nền kinh tế, nguyên nhân dẫn đến kết quả trên. Đồng thời bài viết cũng làm rõ các hạn chế trong việc

tạo môi trường để đẩy mạnh thu hút đầu tư trực tiếp nước ngoài sau một năm VN gia nhập WTO. Trên cơ sở đó đưa ra các khuyến nghị để tạo môi trường tốt hơn nhằm gia tăng tốc độ đầu tư FDI trong năm 2008, VN cần cải cách mạnh mẽ hơn nữa môi trường đầu tư, cơ sở hạ tầng từ trung ương đến địa phương, chính sách ưu tiên thu hút vốn đối với các tập đoàn vốn lớn, kỹ thuật cao vào hạ tầng kỹ thuật. Đầu tư mạnh mẽ vào nguồn nhân lực có chất lượng cao thì chắc chắn dòng vốn FDI còn sẽ vào VN nhiều hơn ■

Tài liệu tham khảo:

- Báo cáo của Bộ Kế hoạch và Đầu tư
- Báo cáo Bộ Tài chính
- Báo cáo hội thảo "Đầu tư trực tiếp nước ngoài - Bước song hành của WTO" được tổ chức ngày 16/1/2008 tại Hà Nội
- Báo cáo Quỹ Heritage (tổ chức nghiên cứu chính sách công của Mỹ) và ấn bản tài chính hàng đầu thế giới Wall Street Journal ngày 15/1/2008

(Tiếp theo trang 3)

Tác động của ...

Kiến nghị

Phải chăng chính sách đất đai của nước ta đang đi theo con đường mà các nước trong khu vực và trên thế giới đã trải qua và dẫn đến những rủi ro không lường trước được. Đến nay không một nước nào trên thế giới, kể cả các nước trong khu vực có chính sách đất đai như nước ta. Chúng ta đi sau các nước châu Á công nghiệp hóa, có thể học tập kinh nghiệm của các nước này trong vấn đề đất đai nhà ở, cụ thể là cần có chính sách tránh tình trạng phát triển thị trường BĐS theo kiểu bong bóng:

1. Chính phủ cần can thiệp vào phát triển đất đai thông qua việc kiểm soát quy hoạch và đất đai. Không ai có thể tiến hành bất kỳ hình thức phát triển đất đai nào nếu không được sự cho phép của Nhà nước. Xử lý kiên quyết tất cả những trường hợp sử dụng đất không hợp pháp.

Kinh nghiệm Malaysia cho thấy Chính phủ đã tiến hành ngăn chặn việc tích tụ đất của những người mua được đất rẻ, buộc đất phải được phát triển

trong vòng hai năm kể từ khi chuyển quyền sở hữu. Có những luật thu hồi đất đai rất mạnh, Chính phủ thu hồi đất tư nhân khi muốn thực hiện những dự án quy mô lớn. Không ai có thể tiến hành bất kỳ hình thức phát triển đất đai nào nếu không được sự cho phép của chính quyền, các lô nhà không thể được bán hoặc chuyển nhượng nếu không được chính quyền cho phép.

2. Chính phủ quy định mức trần diện tích đối với đất thổ cư đô thị/hộ, không công nhận quyền sử dụng đất đai với số diện tích không hạn chế.

Bài học của Hàn Quốc cho thấy chính phủ quy định mức trần diện tích đối với đất thổ cư đô thị/hộ buộc chủ đất sang nhượng đất dư thừa.

3. Ban hành thuế đánh mạnh vào đầu cơ đất đai, gia tăng gánh nặng thuế lên vai người sở hữu đất quy mô lớn, đánh thuế lũy tiến đối với người có nhiều nhà, đất vượt hạn mức quy định, hoặc có nhà đất nhưng không đưa vào sử dụng. Đưa ra lệ phí đầu tư đánh vào đất phát sinh lợi nhuận nhờ đầu tư của nhà nước vào cơ sở hạ tầng và dịch vụ.

Trước đây Chính phủ Hàn Quốc đã đề ra các biện pháp nhằm giảm đáng kể

những lợi nhuận tạo ra từ đầu cơ bất động sản, đã vạch ra chính sách phạt những hộ giữ đất quá nhiều và ổn định giá đất được thực hiện bằng cách chính phủ đưa ra thuế lũy tiến theo quy mô đất, đưa ra lệ phí đầu tư đánh vào đất phát sinh lợi nhuận nhờ đầu tư của nhà nước vào cơ sở hạ tầng và dịch vụ.

Vừa qua các nhà kinh doanh BĐS ở nước ta phản ứng khi các ngân hàng siết chặt tín dụng, tăng lãi suất tiền vay, khi có thông tin Nhà nước sẽ đánh thuế lũy tiến đối với đất, nhà ở vượt hạn mức. Đó là hiện tượng tất nhiên khi chính sách dụng chạm đến lợi nhuận của các đại gia đất đai.

Nhà nước không thể làm ngơ mà phải có biện pháp thoả đáng xử lý những hành vi kinh doanh BĐS tác động xấu đến tăng trưởng kinh tế, tăng lạm phát, làm phương hại đến lợi ích chung, đến sự công bằng xã hội, đến đời sống người dân ■

Tài liệu tham khảo:

- 1. Nghị định 123/2007/NĐ-CP, ngày 27.7.2007.
- 2. Thông tư liên tịch số 14/2008/TTLT/BTC - BTNMT của Bộ Tài chính và Bộ Tài nguyên và Môi trường ngày 31.01.2008
- 3. Trang web của Bộ Xây dựng: www.moc.gov.vn
- 4. Báo Lao động số 38 Ngày 20.02.2008
- 5. Báo Diễn đàn doanh nghiệp, Tuổi trẻ, Thanh niên