**Một loạt quy định mới về đất đai, nhà ở, quản lý viên chức... sẽ có hiệu lực từ tháng 8/2024.**



**Nghị định số 71/2024/NĐ-CP về giá đất**

Nghị định số [71/2024/NĐ-CP](https://vanban.chinhphu.vn/?pageid=27160&docid=210523) ngày 27/6/2024 của Chính phủ quy định về giá đất, có hiệu lực thi hành kể từ ngày Luật Đất đai số 31/2024/QH15 có hiệu lực thi hành (ngày 1/8/2024).

Nghị định 71/2024/NĐ-CP quy định cụ thể trình tự, nội dung xác định giá đất theo 4 phương pháp gồm so sánh, thu nhập, thặng dư, hệ số điều chỉnh giá đất.

**Nghị định số 88/2024/NĐ-CP về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất**

Nghị định số [88/2024/NĐ-CP](https://vanban.chinhphu.vn/?pageid=27160&docid=210658) ngày 13/7/2024 của Chính phủ quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất; có hiệu lực từ 01/8/2024.

Trong đó, Nghị định số 88/2024/NĐ-CP quy định việc bồi thường bằng đất có mục đích sử dụng khác với loại đất thu hồi hoặc bằng nhà ở khi Nhà nước thu hồi đất quy định tại khoản 1, Điều 96, khoản 1, Điều 98, khoản 1, Điều 99 của Luật Đất đai.

Theo quy định giá đất tính tiền sử dụng đất khi bồi thường bằng đất có mục đích sử dụng khác với loại đất thu hồi cho hộ gia đình, cá nhân, người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài đang sử dụng đất ở, đang sở hữu nhà ở gắn liền với quyền sử dụng đất tại Việt Nam là giá đất được xác định theo bảng giá đất tại thời điểm phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư.

Trường hợp bồi thường bằng cho thuê đất thu tiền thuê đất trả tiền một lần cho cả thời gian thuê thì giá đất tính tiền thuê đất là giá đất cụ thể do UBND cấp có thẩm quyền quyết định tại thời điểm phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư.

Giá đất tính tiền sử dụng đất, tiền thuê đất khi bồi thường bằng đất có mục đích sử dụng khác với loại đất thu hồi cho tổ chức kinh tế có đất ở thu hồi là giá đất cụ thể do UBND cấp có thẩm quyền quyết định tại thời điểm phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư.

**Nghị định 95/2024/NĐ-CP quy định chi tiết Luật Nhà ở**

Chính phủ đã ban hành Nghị định [95/2024/NĐ-CP](https://vanban.chinhphu.vn/?pageid=27160&docid=210761)ngày 26/7/2024 quy định chi tiết một số điều của Luật Nhà ở 2023.

Trong đó, Nghị định quy địnhviệc xây dựng nhà ở nhiều tầng nhiều căn hộ được thực hiện như sau:

Trường hợp xây dựng nhà ở nhiều tầng nhiều căn hộ để cho thuê, để bán hoặc kết hợp bán, cho thuê, cho thuê mua hoặc có quy mô từ 20 căn hộ trở lên để cho thuê thì phải thực hiện thủ tục đầu tư xây dựng dự án nhà ở theo quy định của pháp luật về đầu tư, pháp luật về nhà ở, pháp luật về xây dựng và pháp luật có liên quan;

Trường hợp xây dựng nhà ở nhiều tầng nhiều căn hộ mà có quy mô dưới 20 căn hộ để cho thuê thì việc xây dựng nhà ở này phải thực hiện theo quy định về xây dựng nhà ở riêng lẻ của cá nhân, bao gồm yêu cầu về thiết kế, thẩm tra thiết kế xây dựng, cấp Giấy phép xây dựng, quản lý, giám sát thi công xây dựng và các yêu cầu về an toàn phòng cháy, chữa cháy theo quy định của pháp luật.

Nghị định này có hiệu lực từ ngày 1/8/2024.

**Nghị định số 101/2024/NĐ-CP về điều tra cơ bản đất đai, đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất**

Chính phủ đã ban hành Nghị định số 101/2024/NĐ-CP ngày 29/7/2024 quy định về điều tra cơ bản đất đai, đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất và hệ thống thông tin đất đai.

Theo Nghị định, thời gian thực hiện thủ tục đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất như sau:

Đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất lần đầu là không quá 20 ngày làm việc; cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất lần đầu là không quá 03 ngày làm việc.

Nghị định trên có hiệu lực từ ngày 1/8/2024.

**Điều kiện xét thăng hạng viên chức hành chính, văn thư**

Bộ Nội vụ ban hành Thông tư [05/2024/TT-BNV](https://vanban.chinhphu.vn/?pageid=27160&docid=210561)ngày 27/6/2024 quy định quy định tiêu chuẩn, điều kiện xét thăng hạng lên hạng II và hạng I đối với viên chức hành chính, viên chức văn thư, có hiệu lực từ ngày 15/8.

Trong đó, các tiêu chuẩn viên chức hành chính xét thăng hạng lên hạng II gồm: Xếp loại hoàn thành tốt nhiệm vụ trở lên trong năm công tác liền kề trước năm dự xét thăng hạng; Có phẩm chất chính trị, đạo đức nghề nghiệp tốt; không trong thời hạn kỷ luật hay thực hiện quy định liên quan đến kỷ luật Đảng, hành chính.

Có năng lực, trình độ chuyên môn, nghiệp vụ để đảm nhận chức danh nghề nghiệp ở hạng I trong cùng lĩnh vực nghề nghiệp; Đáp ứng tiêu chuẩn về văn bằng, chứng chỉ và yêu cầu khác của hạng I chức danh nghề nghiệp viên chức hành chính.

Đề án vị trí việc làm của đơn vị sự nghiệp công lập được xây dựng, phê duyệt có vị trí việc làm của chức danh viên chức dự xét thăng hạng; Được cấp có thẩm quyền cử dự xét thăng hạng; Giữ chức danh chuyên viên và tương đương từ đủ 9 năm trở lên trong đó không bao gồm thời gian tập sự, thử việc.

Trong đó, nếu có thời gian tương đương với chức danh chuyên viên thì phải có thời gian giữ chức danh chuyên viên tối thiểu 1 năm tính đến ngày hết hạn nộp hồ sơ.

Đồng thời có nhiệm vụ khoa học được xác nhận bằng văn bản; trong thời gian giữ chức danh chuyên viên và tương đương đạt thành tích như được tặng bằng khen của Bộ, ban, ngành, tỉnh trở lên; có ít nhất 2 năm công tác được đánh giá chất lượng hoàn thành xuất sắc nhiệm vụ.

**Sử dụng tài khoản VNeID đăng ký tài khoản giao dịch thuế điện tử**

Thông tư số [46/2024/TT-BTC](https://vanban.chinhphu.vn/?pageid=27160&docid=210670) ngày 9/7/2024 sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 19/2021/TT-BTC hướng dẫn giao dịch điện tử trong lĩnh vực thuế, có hiệu lực thi hành từ ngày 28/8.

Thông tư quy định người nộp thuế là cá nhân được sử dụng tài khoản VNeID thay cho xuất trình Chứng minh nhân dân/hộ chiếu/Căn cước công dân/thẻ Căn cước để đăng ký, cấp tài khoản giao dịch điện tử online nếu: Cá nhân đã đăng ký và kích hoạt tài khoản định danh điện tử (VNeID) mức 2; Hệ thống định danh, xác thực điện tử và Cổng dịch vụ điện tử của Tổng cục Thuế đã kết nối, vận hành.

**Hướng dẫn xây dựng dự toán ngân sách nhà nước năm 2025 và kế hoạch tài chính - ngân sách nhà nước 03 năm 2025-2027**

Ngày 26/7/2024, Bộ Tài chính đã ban hành Thông tư số [49/2024/TT-BTC](https://vanban.chinhphu.vn/?pageid=27160&docid=210743) hướng dẫn xây dựng dự toán ngân sách nhà nước năm 2025 và kế hoạch tài chính - ngân sách nhà nước 03 năm 2025-2027. Thông tư có hiệu lực từ ngày 30/8/2024.

Thông tư nêu rõ về xây dựng dự toán thu ngân sách nhà nước năm 2025. Theo đó, nguyên tắc chung là dự toán thu ngân sách nhà nước năm 2025 phải được xây dựng theo đúng các quy định của Luật Ngân sách nhà nước, Luật Quản lý thuế, các Luật về thuế, phí, lệ phí, các văn bản pháp luật khác có liên quan và Chỉ thị số 17/CT-TTg ngày 22 tháng 5 năm 2024 của Thủ tướng Chính phủ, đảm bảo thu đúng, thu đủ các nguồn thu của ngân sách nhà nước, phù hợp với tình hình thực hiện các năm trước và thực hiện cao nhất các mục tiêu về thu ngân sách nhà nước 5 năm giai đoạn 2021-2025…