**18 điểm mới Luật Đất đai 2024**

18 điểm mới [Luật Đất đai 2024](https://thuvienphapluat.vn/van-ban/Bat-dong-san/Luat-Dat-dai-2024-31-2024-QH15-523642.aspx) bao gồm:

**1. Mở rộng hạn mức nhận chuyển quyền sử dụng đất nông nghiệp của cá nhân**

Hạn mức nhận chuyển quyền sử dụng đất nông nghiệp của cá nhân **không quá 15 lần** hạn mức giao đất nông nghiệp của cá nhân đối với mỗi loại đất quy định tại các khoản 1, 2 và 3 Điều 176 [Luật Đất đai 2024](https://thuvienphapluat.vn/van-ban/Bat-dong-san/Luat-Dat-dai-2024-31-2024-QH15-523642.aspx?anchor=dieu_176).

|  |
| --- |
| Hiện nay, theo Điều 130 [Luật Đất đai 2013](https://thuvienphapluat.vn/van-ban/Bat-dong-san/Luat-dat-dai-2013-215836.aspx?anchor=dieu_130), hạn mức nhận chuyển quyền sử dụng đất nông nghiệp của hộ gia đình, cá nhân **không quá 10 lần** hạn mức giao đất nông nghiệp của hộ gia đình, cá nhân đối với mỗi loại đất uy định tại các khoản 1, 2 và 3 Điều 129 [Luật Đất đai 2013](https://thuvienphapluat.vn/van-ban/Bat-dong-san/Luat-dat-dai-2013-215836.aspx?anchor=dieu_129). |

**2. Bãi bỏ khung giá đất**

[Luật Đất đai 2024](https://thuvienphapluat.vn/van-ban/Bat-dong-san/Luat-Dat-dai-2024-31-2024-QH15-523642.aspx) đã bãi bỏ quy định về khung giá đất so với [Luật Đất đai 2013](https://thuvienphapluat.vn/van-ban/Bat-dong-san/Luat-dat-dai-2013-215836.aspx).

**3. Bảng giá đất được xây dựng hằng năm**

Theo khoản 3 Điều 159 [Luật Đất đai 2024](https://thuvienphapluat.vn/van-ban/Bat-dong-san/Luat-Dat-dai-2024-31-2024-QH15-523642.aspx?anchor=dieu_159), UBND cấp tỉnh xây dựng, trình Hội đồng nhân dân cùng cấp quyết định bảng giá đất lần đầu để công bố và áp dụng từ ngày 01/01/2026. **Hằng năm**, Ủy ban nhân dân cấp tỉnh có trách nhiệm trình Hội đồng nhân dân cấp tỉnh quyết định điều chỉnh, sửa đổi, bổ sung bảng giá đất để công bố và áp dụng từ ngày 01 tháng 01 của năm tiếp theo.

Trường hợp cần thiết phải điều chỉnh, sửa đổi, bổ sung bảng giá đất trong năm, Ủy ban nhân dân cấp tỉnh có trách nhiệm trình Hội đồng nhân dân cấp tỉnh quyết định.

|  |
| --- |
| Hiện nay, theo khoản 1 Điều 114 [Luật Đất đai 2013](https://thuvienphapluat.vn/van-ban/Bat-dong-san/Luat-dat-dai-2013-215836.aspx?anchor=dieu_114), Bảng giá đất được xây dựng định kỳ **05 năm một lần** và công bố công khai vào ngày 01 tháng 01 của năm đầu kỳ. |

**4. Luật Đất đai 2024 quy định 05 phương pháp định giá đất**

Theo khoản 5 Điều 158 [Luật Đất đai 2024](https://thuvienphapluat.vn/van-ban/Bat-dong-san/Luat-Dat-dai-2024-31-2024-QH15-523642.aspx?anchor=dieu_158), 05 phương pháp định giá đất bao gồm:

- Phương pháp so sánh

- Phương pháp thu nhập

- Phương pháp thặng dư

- Phương pháp hệ số điều chỉnh giá đất

- Chính phủ quy định phương pháp định giá đất khác ngoài 04 phương pháp trên sau khi được sự đồng ý của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

|  |
| --- |
| Hiện nay, [Luật Đất đai 2013](https://thuvienphapluat.vn/van-ban/Bat-dong-san/Luat-dat-dai-2013-215836.aspx) không quy định phương pháp định giá đất.Phương pháp định giá đất được quy định tại Điều 4 [Nghị định 44/2014/NĐ-CP](https://thuvienphapluat.vn/van-ban/Bat-dong-san/Nghi-dinh-44-2014-ND-CP-quy-dinh-ve-gia-dat-230632.aspx) gồm: Phương pháp so sánh trực tiếp, phương pháp chiết trừ, phương pháp thu nhập, phương pháp thặng dư, phương pháp hệ số điều chỉnh giá đất. |

**5. Không còn cấp đất cho hộ gia đình**

Điều 4 [Luật Đất đai 2024](https://thuvienphapluat.vn/van-ban/Bat-dong-san/Luat-Dat-dai-2024-31-2024-QH15-523642.aspx?anchor=dieu_4) quy định về người sử dụng đất, trong đó không có hộ gia đình.

Hiện nay, theo Điều 5 [Luật Đất đai 2013](https://thuvienphapluat.vn/van-ban/Bat-dong-san/Luat-dat-dai-2013-215836.aspx?anchor=dieu_5) thì người sử dụng đất có bao gồm hộ gia đình.

Bên cạnh đó, [Luật Đất đai 2024](https://thuvienphapluat.vn/van-ban/Bat-dong-san/Luat-Dat-dai-2024-31-2024-QH15-523642.aspx) còn định nghĩa hộ gia đình sử dụng đất như sau:

Hộ gia đình sử dụng đất là những người có quan hệ hôn nhân, huyết thống, nuôi dưỡng theo quy định của pháp luật về hôn nhân và gia đình, đang sống chung và có quyền sử dụng đất chung tại thời điểm được Nhà nước giao đất, cho thuê đất, công nhận quyền sử dụng đất, nhận chuyển quyền sử dụng đất **trước ngày Luật này có hiệu lực thi hành (ngày 01/01/2025).**

Căn cứ những quy định trên thì từ ngày 01/01/2025, [Luật Đất đai 2024](https://thuvienphapluat.vn/van-ban/Bat-dong-san/Luat-Dat-dai-2024-31-2024-QH15-523642.aspx) không còn cấp đất cho hộ gia đình.

>>> Xem thêm: [Hướng dẫn xử lý quyền sử dụng đất hộ gia đình có trước ngày Luật Đất đai 2024 có hiệu lực](https://thuvienphapluat.vn/chinh-sach-phap-luat-moi/vn/thoi-su-phap-luat/bat-dong-san/59744/huong-dan-xu-ly-quyen-su-dung-dat-ho-gia-dinh-co-truoc-ngay-luat-dat-dai-2024-co-hieu-luc)

**6. Thay đổi tên gọi chính xác của sổ đỏ, sổ hồng**

Theo [Luật Đất đai 2024](https://thuvienphapluat.vn/van-ban/Bat-dong-san/Luat-Dat-dai-2024-31-2024-QH15-523642.aspx) thì sổ đỏ, sổ hồng có tên gọi chính xác là Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất.

Trước đây, sổ đỏ, sổ hồng có tên gọi chính xác như sau:

- Từ ngày 10/12/2009 đến ngày 31/12/2023, sổ đỏ, sổ hồng sẽ có tên gọi chính xác là Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất (Theo [Nghị định 88/2009/NĐ-CP](https://thuvienphapluat.vn/van-ban/Bat-dong-san/Nghi-dinh-88-2009-ND-CP-cap-giay-chung-nhan-quyen-su-dung-dat-quyen-so-huu-nha-o-va-tai-san-khac-gan-lien-voi-dat-96275.aspx), [Thông tư 17/2009/TT-BTNMT](https://thuvienphapluat.vn/van-ban/Bat-dong-san/Thong-tu-17-2009-TT-BTNMT-giay-chung-nhan-quyen-su-dung-dat-so-huu-nha-o-tai-san-khac-gan-lien-dat-96698.aspx), [Luật Đất đai 2013](https://thuvienphapluat.vn/van-ban/Bat-dong-san/Luat-dat-dai-2013-215836.aspx)).

- Trước đó nữa thì sổ đỏ sổ hồng có tên gọi là Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở hoặc là Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (Theo [Nghị định 60-CP](https://thuvienphapluat.vn/van-ban/Bat-dong-san/Nghi-dinh-60-CP-quyen-so-huu-nha-o-va-quyen-su-dung-dat-o-tai-do-thi-38812.aspx) ngày 05/7/1994, [Nghị định 90/2006/NĐ-CP](https://thuvienphapluat.vn/van-ban/Bat-dong-san/Nghi-dinh-90-2006-ND-CP-huong-dan-Luat-Nha-o-14072.aspx), [Nghị định 64-CP](https://thuvienphapluat.vn/van-ban/Bat-dong-san/Nghi-dinh-64-CP-ban-Quy-dinh-ve-viec-giao-dat-nong-nghiep-cho-ho-gia-dinh-ca-nhan-su-dung-on-dinh-lau-dai-vao-muc-dich-san-xuat-nong-nghiep-38630.aspx), [Thông tư 346/1998/TT-TCĐC](https://thuvienphapluat.vn/van-ban/Bat-dong-san/Thong-tu-346-1998-TT-TCDC-huong-dan-thu-tuc-dang-ky-dat-dai-lap-ho-so-dia-chinh-cap-giay-chung-nhan-quyen-su-dung-dat-41754.aspx)).

**7. Điểm mới về giá đất khi tính thuế sử dụng đất phi nông nghiệp**

Điều 249 [Luật Đất đai 2024](https://thuvienphapluat.vn/van-ban/Bat-dong-san/Luat-Dat-dai-2024-31-2024-QH15-523642.aspx?anchor=dieu_249) sửa đổi khoản 3 Điều 6 [Luật Thuế sử dụng đất phi nông nghiệp 2010](https://thuvienphapluat.vn/van-ban/Thue-Phi-Le-Phi/Luat-thue-su-dung-dat-phi-nong-nghiep-2010-108065.aspx?anchor=dieu_16) về giá của 01 m2 khi tính thuế sử dụng đất phi nông nghiệp như sau:

Giá của 1m2 đất là giá đất theo bảng giá đất tương ứng với mục đích sử dụng và được ổn định theo chu kỳ 05 năm.

|  |
| --- |
| Theo khoản 3 Điều 6 [Luật Thuế sử dụng đất phi nông nghiệp 2010](https://thuvienphapluat.vn/van-ban/Thue-Phi-Le-Phi/Luat-thue-su-dung-dat-phi-nong-nghiep-2010-108065.aspx?anchor=dieu_16), giá của 1m2 đất là giá đất theo mục đích sử dụng do Ủy ban nhân dân tỉnh, thành phố trực thuộc trung ương quy định và được ổn định theo chu kỳ 5 năm, kể từ ngày [Luật Thuế sử dụng đất phi nông nghiệp 2010](https://thuvienphapluat.vn/van-ban/Thue-Phi-Le-Phi/Luat-thue-su-dung-dat-phi-nong-nghiep-2010-108065.aspx?anchor=dieu_16) có hiệu lực thi hành. |

**8. 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](https://thuvienphapluat.vn/van-ban/Bat-dong-san/Luat-Dat-dai-2024-31-2024-QH15-523642.aspx?anchor=dieu_247) | khoản 1 Điều 14 [Luật Thuế thu nhập cá nhân 2007](https://thuvienphapluat.vn/van-ban/Thue-Phi-Le-Phi/Luat-thue-thu-nhap-ca-nhan-2007-04-2007-QH12-59652.aspx?anchor=dieu_14) ([được sửa đổi 2014](https://thuvienphapluat.vn/van-ban/Bat-dong-san/Luat-Dat-dai-2024-31-2024-QH15-523642.aspx?anchor=dieu_247)) |
| 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. | Thu nhập chịu thuế từ chuyển nhượng bất động sản được xác định là giá chuyển nhượng từng lần.  |

**9. Luật Đất đai 2024 sửa đổi 08 luật**

[Luật Đất đai 2024](https://thuvienphapluat.vn/van-ban/Bat-dong-san/Luat-Dat-dai-2024-31-2024-QH15-523642.aspx) sửa đổi 08 luật sau:

- [Luật Quy hoạch 2017](https://thuvienphapluat.vn/van-ban/Xay-dung-Do-thi/Luat-quy-hoach-322935.aspx)

- [Luật Thủy sản 2017](https://thuvienphapluat.vn/van-ban/Tai-nguyen-Moi-truong/Luat-Thuy-san-338490.aspx)

- [Luật Tổ chức chính quyền địa phương 2015](https://thuvienphapluat.vn/van-ban/Bo-may-hanh-chinh/Luat-to-chuc-chinh-quyen-dia-phuong-2015-282380.aspx)

- [Luật Thi hành án dân sự 2008](https://thuvienphapluat.vn/van-ban/Thu-tuc-To-tung/Luat-thi-hanh-an-dan-su-2008-26-2008-QH12-82197.aspx)

- [Luật Thuế thu nhập cá nhân 2007](https://thuvienphapluat.vn/van-ban/Thue-Phi-Le-Phi/Luat-thue-thu-nhap-ca-nhan-2007-04-2007-QH12-59652.aspx)

- [Luật Lâm Nghiệp 2017](https://thuvienphapluat.vn/van-ban/Linh-vuc-khac/Luat-lam-nghiep-367277.aspx)

- [Luật Thuế sử dụng đất phi nông nghiệp 2010](https://thuvienphapluat.vn/van-ban/Thue-Phi-Le-Phi/Luat-thue-su-dung-dat-phi-nong-nghiep-2010-108065.aspx)

- [Luật Đầu tư 2020](https://thuvienphapluat.vn/van-ban/Doanh-nghiep/Luat-Dau-tu-so-61-2020-QH14-321051.aspx)

>>> Xem chi tiết: [Luật Đất đai 2024 sửa đổi 08 Luật](https://thuvienphapluat.vn/chinh-sach-phap-luat-moi/vn/thoi-su-phap-luat/bat-dong-san/59740/luat-dat-dai-2024-sua-doi-08-luat)

**10. Bổ sung thẩm quyền giải quyết tranh chấp đất đai của Trọng tài thương mại**

Theo khoản 5 Điều 236 [Luật Đất đai 2024](https://thuvienphapluat.vn/van-ban/Bat-dong-san/Luat-Dat-dai-2024-31-2024-QH15-523642.aspx?anchor=dieu_236), tranh chấp giữa các bên phát sinh từ hoạt động thương mại liên quan đến đất đai đo Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật về tố tụng dân sự hoặc do Trọng tài thương mại Việt Nam giải quyết theo quy định của pháp luật về trọng tài thương mại.

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

Hiện nay, theo khoản 3 Điều 191 [Luật Đất đai 2013](https://thuvienphapluat.vn/van-ban/Bat-dong-san/Luat-Dat-dai-2024-31-2024-QH15-523642.aspx?anchor=dieu_191), 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.

Tuy nhiên, tại Mục 5 Chương III [Luật Đất đai 2024](https://thuvienphapluat.vn/van-ban/Bat-dong-san/Luat-Dat-dai-2024-31-2024-QH15-523642.aspx) về điều kiện thực hiện các quyền của người sử dụng đất thì không còn quy định này nữa.

Ngoài ra, tại khoản 7 Điều 45 [Luật Đất đai 2024](https://thuvienphapluat.vn/van-ban/Bat-dong-san/Luat-Dat-dai-2024-31-2024-QH15-523642.aspx?anchor=dieu_45) có quy định như sau:

***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.*

Như vậy, [Luật Đất đai 2024](https://thuvienphapluat.vn/van-ban/Bat-dong-san/Luat-Dat-dai-2024-31-2024-QH15-523642.aspx) đã cho phép cá nhân không trực tiếp sản xuất nông nghiệp vẫn được nhận chuyển nhượng đất trồng lúa.

**12. Sửa đổi nguyên tắc sử dụng đất**

|  |  |
| --- | --- |
| [Luật Đất đai 2024](https://thuvienphapluat.vn/van-ban/Bat-dong-san/Luat-Dat-dai-2024-31-2024-QH15-523642.aspx) | [Luật Đất đai 2013](https://thuvienphapluat.vn/van-ban/Bat-dong-san/Luat-dat-dai-2013-215836.aspx) |
| - Đúng mục đích sử dụng đất.- Bền vững, tiết kiệm, có hiệu quả đối với đất đai và tài nguyên trên bề mặt, trong lòng đất.- Bảo vệ đất, bảo vệ môi trường, thích ứng với biến đổi khí hậu, không được lạm dụng thuốc bảo vệ thực vật, phân hóa học làm ô nhiễm, thoái hóa đất.- Thực hiện quyền và nghĩa vụ của người sử dụng đất trong thời hạn sử dụng đất theo quy định của Luật này và quy định khác của pháp luật có liên quan; **không xâm phạm quyền, lợi ích hợp pháp của người sử dụng đất liền kề và xung quanh.** | - **Đúng quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất** và đúng mục đích sử dụng đất.- Tiết kiệm, có hiệu quả, bảo vệ môi trường và không làm tổn hại đến lợi ích chính đáng của người sử dụng đất xung quanh.- Người sử dụng đất thực hiện quyền, nghĩa vụ của mình trong thời hạn sử dụng đất theo quy định của [Luật Đất đai 2013](https://thuvienphapluat.vn/van-ban/Bat-dong-san/Luat-dat-dai-2013-215836.aspx) và quy định khác của pháp luật có liên quan. |

**13. Sửa đổi quy định về phân loại đất**

[Luật Đất đai 2024](https://thuvienphapluat.vn/van-ban/Bat-dong-san/Luat-Dat-dai-2024-31-2024-QH15-523642.aspx) và [Luật Đất đai 2013](https://thuvienphapluat.vn/van-ban/Bat-dong-san/Luat-dat-dai-2013-215836.aspx) đều căn cứ vào mục đích sử dụng, đất đai mà phân loại đất đai thành nhóm đất nông nghiệp, nhóm đất phi nông nghiệp, nhóm đất chưa sử dụng.

Tuy nhiên, [Luật Đất đai 2024](https://thuvienphapluat.vn/van-ban/Bat-dong-san/Luat-Dat-dai-2024-31-2024-QH15-523642.aspx) sửa đổi một số quy định sau đây:

- Không liệt kê các loại đất thuộc đất nông nghiệp khác.

- Không liệt kê các loại đất thuộc đất phi nông nghiệp khác.

- Sửa đổi định nghĩa nhóm đất chưa sử dụng như sau:

Nhóm đất chưa sử dụng là đất chưa xác định mục đích sử dụng và chưa giao, chưa cho thuê.

(Theo [Luật Đất đai 2013](https://thuvienphapluat.vn/van-ban/Bat-dong-san/Luat-dat-dai-2013-215836.aspx), nhóm đất chưa sử dụng gồm các loại đất chưa xác định mục đích sử dụng)

**14. Bổ sung quy định về quyền và nghĩa vụ của công dân đối với đất đai**

Bên cạnh quyền và nghĩa vụ của người sử dụng đất thì [Luật Đất đai 2024](https://thuvienphapluat.vn/van-ban/Bat-dong-san/Luat-Dat-dai-2024-31-2024-QH15-523642.aspx) còn bổ sung quy định về quyền và nghĩa vụ của công dân đối với đất đai tại Điều 23, 25, 25 [Luật Đất đai 2024](https://thuvienphapluat.vn/van-ban/Bat-dong-san/Luat-Dat-dai-2024-31-2024-QH15-523642.aspx).

**15. Phải công bố công khai tất cả các loại quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất**

Điều 75 [Luật Đất đai 2024](https://thuvienphapluat.vn/van-ban/Bat-dong-san/Luat-Dat-dai-2024-31-2024-QH15-523642.aspx?anchor=dieu_75) quy định về công khai quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất như sau:

- Việc công bố công khai quy hoạch sử dụng đất quốc gia thực hiện theo quy định của pháp luật về quy hoạch.

- Kế hoạch sử dụng đất quốc gia; quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất cấp tỉnh; quy hoạch sử dụng đất cấp huyện, kế hoạch sử dụng đất hằng năm cấp huyện sau khi được cơ quan nhà nước có thẩm quyền quyết định, phê duyệt phải được công bố công khai.

|  |
| --- |
| Hiện nay, theo Điều 48 [Luật Đất đai 2013](https://thuvienphapluat.vn/van-ban/Bat-dong-san/Luat-dat-dai-2013-215836.aspx?anchor=dieu_48) ([được sửa đổi 2018](https://thuvienphapluat.vn/van-ban/Xay-dung-Do-thi/Luat-sua-doi-cac-Luat-co-lien-quan-den-quy-hoach-2018-390511.aspx?anchor=khoan_1_6)) quy định công khai quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất như sau:- Việc công bố công khai quy hoạch sử dụng đất quốc gia, quy hoạch sử dụng đất quốc phòng, quy hoạch sử dụng đất an ninh được thực hiện theo quy định của pháp luật về quy hoạch.- Toàn bộ nội dung quy hoạch sử dụng đất cấp huyện sau khi được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt phải được công bố công khai- Toàn bộ nội dung kế hoạch sử dụng đất sau khi được cơ quan nhà nước có thẩm quyền quyết định, phê duyệt phải được công bố công khai |

**16. Phải hoàn thành bố trí tái định cư trước khi thu hồi đất**

Theo khoản 6 Điều 91 [Luật Đất đai 2024](https://thuvienphapluat.vn/van-ban/Bat-dong-san/Luat-Dat-dai-2024-31-2024-QH15-523642.aspx?anchor=dieu_91), Ủy ban nhân dân cấp tỉnh, Ủy ban nhân dân cấp huyện có trách nhiệm tổ chức lập và thực hiện dự án tái định cư để bảo đảm chủ động trong việc bố trí tái định cư cho người có đất thu hồi. Việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và việc bố trí tái định cư phải được hoàn thành trước khi có quyết định thu hồi đất.

**17. Bổ sung Chương VIII về phát triển, quản lý và khai thác quỹ đất**

[Luật Đất đai 2024](https://thuvienphapluat.vn/van-ban/Bat-dong-san/Luat-Dat-dai-2024-31-2024-QH15-523642.aspx) đã bổ sung các quy định về phát triển, quản lý và khai thác quỹ đất từ Điều 112 đến Điều 115 [Luật Đất đai 2024](https://thuvienphapluat.vn/van-ban/Bat-dong-san/Luat-Dat-dai-2024-31-2024-QH15-523642.aspx?anchor=dieu_112).

**18. Luật Đất đai 2024 quy định nguyên tắc, điều kiện tách thửa đất, hợp thửa đất**

Hiện nay, [Luật Đất đai 2013](https://thuvienphapluat.vn/van-ban/Bat-dong-san/Luat-dat-dai-2013-215836.aspx) không quy định điều kiện tách thửa đất, hợp thửa đất.

Theo khoản 23 Điều 1 [Nghị định 148/2020/NĐ-CP](https://thuvienphapluat.vn/van-ban/Bo-may-hanh-chinh/Nghi-dinh-148-2020-ND-CP-sua-doi-mot-so-Nghi-dinh-huong-dan-Luat-Dat-dai-427504.aspx) quy định, Ủy ban nhân dân cấp tỉnh căn cứ quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất, quy hoạch chi tiết xây dựng và điều kiện cụ thể tại địa phương để quy định cụ thể điều kiện tách thửa đất, điều kiện hợp thửa đất theo từng loại đất và diện tích tối thiểu được tách thửa đối với từng loại đất.

Đến [Luật Đất đai 2024](https://thuvienphapluat.vn/van-ban/Bat-dong-san/Luat-Dat-dai-2024-31-2024-QH15-523642.aspx?anchor=dieu_220) đã bổ sung quy định về nguyên tắc, điều kiện tách thửa đất, hợp thửa đất tại Điều 220.