

BỘ TÀI CHÍNH

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số: 17/2006/TT-BTC

Hà Nội, ngày 13 tháng 3 năm 2006

THÔNG TƯ

**Hướng dẫn thực hiện Nghị định số 101/2005/NĐ-CP
ngày 03 tháng 8 năm 2005 của Chính phủ về Thẩm định giá**

Căn cứ Pháp lệnh Giá số 40/2002/PL-UBTVQH10 ngày 26 tháng 4 năm 2002;

Căn cứ Nghị định số 101/2005/NĐ-CP ngày 03 tháng 8 năm 2005 của Chính phủ về thẩm định giá;

Căn cứ Nghị định số 77/2003/NĐ-CP ngày 01 tháng 7 năm 2003 của Chính phủ quy định chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn và cơ cấu tổ chức của Bộ Tài chính;

Bộ Tài chính hướng dẫn thực hiện Nghị định số 101/2005/NĐ-CP ngày 03 tháng 8 năm 2005 của Chính phủ về thẩm định giá (sau đây gọi là Nghị định 101/2005/NĐ-CP) như sau:

A. PHẠM VI ÁP DỤNG

Thông tư này hướng dẫn các phương pháp thẩm định giá; lựa chọn phương pháp thẩm định giá; giá dịch vụ thẩm định giá; doanh nghiệp thẩm định giá; thẩm định viên về giá; quản lý danh sách thẩm định viên về giá và danh sách doanh nghiệp thẩm định giá.

B. NHỮNG QUY ĐỊNH CỤ THỂ

I. Các phương pháp thẩm định giá:

1. Phương pháp so sánh:

Phương pháp so sánh là phương pháp thẩm định giá dựa trên cơ sở phân tích mức giá của các tài sản tương tự với tài sản cần thẩm định giá đã giao dịch thành công hoặc đang mua, bán trên thị trường vào thời điểm thẩm định giá hoặc gần với thời điểm thẩm định giá để ước tính giá trị thị trường của tài sản cần thẩm định giá.

Phương pháp so sánh chủ yếu được áp dụng trong thẩm định giá các tài sản có giao dịch, mua, bán phổ biến trên thị trường.

2. Phương pháp chi phí:

Phương pháp chi phí là phương pháp thẩm định giá dựa trên cơ sở chi phí tạo ra một tài sản tương tự tài sản cần thẩm định giá để ước tính giá trị thị trường của tài sản cần thẩm định giá.

Phương pháp chi phí chủ yếu được áp dụng trong thẩm định giá các tài sản chuyên dùng, ít hoặc không có mua, bán phổ biến trên thị trường; tài sản đã qua sử dụng; tài sản không đủ điều kiện để áp dụng phương pháp so sánh.

3. Phương pháp thu nhập:

Phương pháp thu nhập (hay còn gọi là phương pháp đầu tư) là phương pháp thẩm định giá dựa trên cơ sở chuyển đổi các dòng thu nhập ròng trong tương lai có thể nhận được từ việc khai thác tài sản cần thẩm định giá thành giá trị vốn hiện tại của tài sản (quá trình chuyển đổi này còn được gọi là quá trình vốn hóa thu nhập) để ước tính giá trị thị trường của tài sản cần thẩm định giá.

Phương pháp thu nhập chủ yếu được áp dụng trong thẩm định giá tài sản đầu tư (bất động sản, động sản, doanh nghiệp, tài chính) mà tài sản đó có khả năng tạo ra thu nhập trong tương lai và đã xác định tỷ lệ vốn hóa thu nhập.

4. Phương pháp thặng dư:

Phương pháp thặng dư là phương pháp thẩm định giá mà giá trị thị trường của tài sản cần thẩm định giá được xác định giá trị vốn hiện có trên cơ sở ước tính bằng cách lấy giá trị ước tính của sự phát triển giả định của tài sản trừ đi tất cả các chi phí phát sinh để tạo ra sự phát triển đó.

Phương pháp thặng dư chủ yếu được áp dụng trong thẩm định giá bất động sản có tiềm năng phát triển.

5. Phương pháp lợi nhuận:

Phương pháp lợi nhuận là phương pháp thẩm định giá dựa trên khả năng sinh lợi của việc sử dụng tài sản để ước tính giá trị thị trường của tài sản cần thẩm định giá.

Phương pháp lợi nhuận chủ yếu được áp dụng trong thẩm định giá các tài sản mà việc so sánh với những tài sản tương tự gặp khó khăn do giá trị của tài sản chủ yếu phụ thuộc vào khả năng sinh lời của tài sản như khách sạn, nhà hàng, rạp chiếu bóng,...

6. Các phương pháp thẩm định giá theo thông lệ quốc tế khác (nếu có) phải được Bộ Tài chính chấp thuận trước khi áp dụng.

Nội dung cụ thể các phương pháp thẩm định giá thực hiện theo quy định tại tiêu chuẩn thẩm định giá Việt Nam do Bộ Tài chính ban hành.

II. Lựa chọn phương pháp thẩm định giá:

1. Căn cứ vào mục đích thẩm định giá; tính chất, đặc điểm của tài sản cần thẩm định giá; điều kiện, tính chất thông tin thị trường mà thẩm định viên về giá lựa chọn phương pháp thẩm định giá phù hợp nhất trong các phương pháp thẩm định giá quy định tại mục I, phần B Thông tư này để áp dụng và có thể kết hợp các phương pháp thẩm định giá khác quy định tại mục I, phần B Thông tư này để kiểm tra, so sánh, đối chiếu lại mức giá ước tính để quyết định mức giá cụ thể.

2. Việc xác định giá trị công ty nhà nước để cổ phần hóa áp dụng phương pháp theo quy định tại Nghị định số 187/2004/NĐ-CP ngày 16 tháng 11 năm 2004 của Chính phủ về việc chuyển đổi công ty nhà nước thành công ty cổ phần, Thông tư số 126/2004/TT-BTC ngày 24 tháng 12 năm 2004 của Bộ Tài chính hướng dẫn thực hiện Nghị định số 187/2004/NĐ-CP và các phương pháp quy định tại Thông tư này.

Việc xác định giá các loại đất để cơ quan Nhà nước có thẩm quyền công bố vào ngày 01 tháng 01 hàng năm áp dụng phương pháp theo quy định tại Nghị định số 188/2004/NĐ-CP ngày 16 tháng 11 năm 2004 của Chính phủ về phương pháp xác định giá đất, khung giá các loại đất và Thông tư số 114/2004/TT-BTC ngày 26 tháng 11 năm 2004 của Bộ Tài chính hướng dẫn thực hiện Nghị định số 188/2004/NĐ-CP và các phương pháp quy định tại Thông tư này.

III. Giá dịch vụ thẩm định giá:

1. Giá dịch vụ thẩm định giá thực hiện theo quy định tại Điều 7 Nghị định số 101/2005/NĐ-CP và được xác định theo sự thỏa thuận giữa doanh nghiệp thẩm định giá với khách hàng, được ghi cụ thể trong hợp đồng dịch vụ thẩm định giá.

2. Các tài sản Nhà nước phải thẩm định giá quy định tại khoản 1 Điều 5 Nghị định số 101/2005/NĐ-CP:

2.1. Các tài sản nhà nước phải thẩm định giá mà giá dịch vụ thẩm định giá do ngân sách nhà nước trang trải phải thực hiện việc đấu thầu cung cấp dịch vụ theo quy định tại khoản 2 Điều 7 Nghị định số 101/2005/NĐ-CP và quy định sau:

- Đối với tài sản nhà nước có giá trị theo sổ kế toán hoặc giá dự toán từ 30 tỷ đồng trở lên; hoặc gói thầu dịch vụ thẩm định giá có giá trị từ 100 triệu đồng trở lên phải thực hiện hình thức đấu thầu cung cấp dịch vụ thẩm định giá.

- Đối với tài sản nhà nước có giá trị theo sổ kế toán hoặc giá dự toán dưới 30 tỷ đồng; hoặc các gói thầu dịch vụ thẩm định giá có giá trị dưới 100 triệu đồng thì cơ quan nhà nước có tài sản phải thẩm định giá có thể tổ chức đấu thầu hoặc chỉ định thầu cung cấp dịch vụ thẩm định giá.

2.2. Doanh nghiệp thẩm định giá tham gia đấu thầu cung cấp dịch vụ thẩm định giá khi có đủ các điều kiện sau đây:

- Có tên trong danh sách doanh nghiệp thẩm định giá do Bộ Tài chính thông báo hàng năm.

- Có kinh nghiệm thẩm định giá phù hợp với yêu cầu của bên mời thầu (phải được thể hiện trong hồ sơ dự thầu).

- Có đủ nhân lực và nguồn lực để thực hiện cung cấp dịch vụ thẩm định giá theo yêu cầu của bên mời thầu (phải được thể hiện trong hồ sơ dự thầu).

2.3. Hình thức, thủ tục, trình tự đấu thầu cung cấp dịch vụ thẩm định giá theo quy định của pháp luật về đấu thầu.

Doanh nghiệp thẩm định giá chỉ được tham dự một đơn dự thầu trong một lần đấu thầu với tư cách dự thầu là đơn phương hay liên doanh dự thầu. Trường hợp doanh nghiệp đứng tên dự thầu thì các chi nhánh trực thuộc không được tham dự với tư cách là nhà thầu độc lập trong cùng một đợt đấu thầu.

IV. Doanh nghiệp thẩm định giá:

1. Hình thức tổ chức và hoạt động của doanh nghiệp thẩm định giá:

1.1. Doanh nghiệp thẩm định giá được thành lập, hoạt động theo quy định của pháp luật về doanh nghiệp và theo quy định tại Điều 8 Nghị định số 101/2005/NĐ-CP bao gồm các hình thức sau:

- Công ty cổ phần;
- Công ty trách nhiệm hữu hạn (một thành viên, hai thành viên trở lên);
- Công ty hợp danh;
- Doanh nghiệp tư nhân.

1.2. Các doanh nghiệp thẩm định giá tổ chức, hoạt động theo quy định của pháp luật doanh nghiệp phù hợp với từng loại hình. Hoạt động thẩm định giá của doanh

nghiệp thẩm định giá được thực hiện theo hợp đồng cung cấp dịch vụ thẩm định giá bằng hình thức văn bản với cơ quan nhà nước, tổ chức, cá nhân có nhu cầu thẩm định giá. Hợp đồng cung cấp dịch vụ thẩm định giá phải có đầy đủ nội dung về hợp đồng dịch vụ theo quy định tại Bộ Luật dân sự và các văn bản pháp luật liên quan khác.

1.3. Các Trung tâm thẩm định giá, Trung tâm có chức năng hoạt động thẩm định giá được thành lập và hoạt động trước ngày Nghị định số 101/2005/NĐ-CP có hiệu lực thi hành nếu tiếp tục hoạt động cung cấp dịch vụ thẩm định giá phải chuyển đổi sang hoạt động theo một trong các hình thức doanh nghiệp thẩm định giá quy định tại khoản 1 Mục IV, phần B Thông tư này.

1.4. Việc chuyển đổi Trung tâm thẩm định giá, Trung tâm có chức năng hoạt động thẩm định giá sang doanh nghiệp thẩm định giá thực hiện trong thời hạn hai (02) năm kể từ ngày Nghị định số 101/2005/NĐ-CP có hiệu lực thi hành (từ ngày 31 tháng 8 năm 2005 đến ngày 31 tháng 8 năm 2007).

Bộ trưởng các Bộ, Thủ trưởng cơ quan ngang Bộ, cơ quan thuộc Chính phủ; Chủ tịch Ủy ban nhân dân các tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương; Thủ trưởng các cơ quan đoàn thể chịu trách nhiệm hướng dẫn, chỉ đạo việc chuyển đổi các Trung tâm thẩm định giá, Trung tâm có chức năng hoạt động thẩm định giá do mình thành lập trước ngày 31 tháng 8 năm 2005 sang hoạt động theo hình thức doanh nghiệp theo quy định tại Nghị định số 101/2005/NĐ-CP và Thông tư này.

2. Điều kiện thành lập và hoạt động của doanh nghiệp thẩm định giá:

2.1. Ngoài các điều kiện về thành lập, hoạt động của từng loại hình doanh nghiệp theo quy định của pháp luật về doanh nghiệp, doanh nghiệp thẩm định giá phải có đủ điều kiện quy định tại khoản 2 Điều 9 Nghị định số 101/2005/NĐ-CP, cụ thể như sau:

- Có từ 3 thẩm định viên về giá có thể thẩm định viên về giá còn giá trị hành nghề trở lên, trong đó người đại diện theo pháp luật của doanh nghiệp phải là thẩm định viên về giá có thể thẩm định viên về giá.

Chủ doanh nghiệp tư nhân thẩm định giá phải là thẩm định viên về giá có thể thẩm định viên về giá; một thẩm định viên về giá chỉ được làm chủ một doanh nghiệp thẩm định giá tư nhân.

Thành viên hợp danh của công ty thẩm định giá hợp danh phải là thẩm định viên về giá có thể thẩm định viên về giá; một thẩm định viên về giá có thể thẩm định

viên về giá chỉ được làm một thành viên hợp danh của một công ty thẩm định giá hợp danh.

- Có đăng ký cung cấp hoạt động tư vấn thẩm định giá, các hoạt động có chức năng thẩm định giá với cơ quan đăng ký kinh doanh

2.2. Trong thời hạn 30 ngày kể từ ngày được cấp Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh, doanh nghiệp thẩm định giá phải thông báo bằng văn bản với Bộ Tài chính (Cục Quản lý giá) về việc thành lập doanh nghiệp thẩm định giá và danh sách thẩm định viên đăng ký hành nghề thẩm định giá tại doanh nghiệp.

2.3. Trong quá trình hoạt động thẩm định giá, doanh nghiệp thẩm định giá phải thường xuyên đảm bảo có đủ điều kiện quy định tại điểm 2.1 nêu trên. Trường hợp sau 3 tháng liên tục doanh nghiệp thẩm định giá không đảm bảo đầy đủ điều kiện theo quy định này thì phải ngừng hoạt động cung cấp dịch vụ thẩm định giá và phải chịu trách nhiệm trước pháp luật về chất lượng dịch vụ thẩm định giá phải cung cấp theo hợp đồng đã ký (nếu có) trong thời gian này.

3. Chi nhánh doanh nghiệp thẩm định giá:

3.1. Doanh nghiệp thẩm định giá được thành lập chi nhánh doanh nghiệp thẩm định giá theo quy định của Bộ Luật dân sự và các quy định pháp luật khác có liên quan. Chi nhánh doanh nghiệp thẩm định giá là đơn vị phụ thuộc của doanh nghiệp thẩm định giá, có nhiệm vụ thực hiện toàn bộ hoặc một phần chức năng của doanh nghiệp thẩm định giá. Doanh nghiệp thẩm định giá chịu trách nhiệm trước pháp luật về hoạt động của chi nhánh thẩm định giá trực thuộc doanh nghiệp.

3.2. Đối với chi nhánh doanh nghiệp thẩm định giá thực hiện toàn bộ hoạt động thẩm định giá (có phát hành chứng thư thẩm định giá) phải có ít nhất 2 thẩm định viên về giá có thẻ thẩm định viên về giá còn giá trị hành nghề (đối với trường hợp là chi nhánh doanh nghiệp thẩm định giá nước ngoài, thẩm định viên về giá là người nước ngoài có chứng chỉ hành nghề thẩm định giá do tổ chức nước ngoài có thẩm quyền cấp được Bộ Tài chính Việt Nam thừa nhận), trong đó người đứng đầu chi nhánh doanh nghiệp thẩm định giá phải là thẩm định viên về giá có thẻ thẩm định viên về giá.

3.3. Đối với chi nhánh doanh nghiệp thẩm định giá chỉ thực hiện một phần hoạt động thẩm định giá (không phát hành chứng thư thẩm định giá) thì không nhất thiết phải có thẩm định viên về giá.

4. Tổ chức thẩm định giá nước ngoài:

4.1. Tổ chức thẩm định giá nước ngoài được thành lập chi nhánh tại Việt Nam

để hoạt động thẩm định giá thực hiện theo quy định tại khoản 1 Điều 15 Nghị định số 101/2005/NĐ-CP và quy định sau:

Tổ chức thẩm định giá nước ngoài có nhu cầu thành lập chi nhánh tại Việt Nam để hoạt động thẩm định giá phải gửi Bộ Tài chính các văn bản, tài liệu sau: Văn bản đề nghị thành lập chi nhánh tại Việt Nam; giấy phép thành lập hoặc giấy phép hoạt động, kinh doanh dịch vụ thẩm định giá do cơ quan, tổ chức có thẩm quyền nước sở tại mà tổ chức thẩm định giá đặt trụ sở chính cấp; bản giới thiệu về tổ chức và kết quả hoạt động thẩm định giá trong 3 năm gần nhất của tổ chức (bao gồm số lượng thẩm định viên về giá, số lượng nhân viên, số lượng chi nhánh đang hoạt động thẩm định giá trong nước và nước ngoài, số lượng dịch vụ thẩm định giá đã thực hiện); dự kiến danh sách thẩm định viên về giá sẽ làm việc tại chi nhánh.

Trong thời hạn 30 ngày kể từ ngày nhận đủ văn bản đề nghị và tài liệu theo quy định, Bộ Tài chính có văn bản trả lời. Nếu được chấp thuận mới được tiến hành thành lập chi nhánh tại Việt Nam. Việc thành lập và hoạt động của chi nhánh tổ chức thẩm định giá nước ngoài tại Việt Nam phải tuân thủ pháp luật Việt Nam và theo quy định của Nghị định số 101/2005/NĐ-CP.

4.2. Tổ chức thẩm định giá nước ngoài chưa thành lập chi nhánh tại Việt Nam

- Được thực hiện thẩm định giá tại Việt Nam theo quy định tại tiết a, b khoản 2 Điều 15 Nghị định số 101/2005/NĐ-CP.

- Trường hợp thực hiện độc lập một cuộc thẩm định giá ở Việt Nam và lưu hành báo cáo kết quả thẩm định giá ở Việt Nam theo quy định tại điểm c khoản 2 Điều 15 Nghị định số 101/2005/NĐ-CP phải gửi Bộ Tài chính văn bản đề nghị được thực hiện cuộc thẩm định giá đó (trong đó có nêu rõ đối tượng khách hàng, đối tượng tài sản cần thẩm định giá và mục đích thẩm định giá) và các tài liệu như quy định trong trường hợp đề nghị thành lập chi nhánh tại Việt Nam.

Trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận đủ văn bản đề nghị và các tài liệu theo quy định, Bộ Tài chính có văn bản trả lời. Nếu được chấp thuận, tổ chức thẩm định giá nước ngoài mới được tiến hành thực hiện độc lập cuộc thẩm định giá đó.

5. Quyền của doanh nghiệp thẩm định giá:

5.1. Doanh nghiệp thẩm định giá có các quyền theo quy định tại Điều 10 Nghị định số 101/2005/NĐ-CP.

5.2. Doanh nghiệp thẩm định giá được tham gia các tổ chức hội, hiệp hội ngành nghề về thẩm định giá trong nước và quốc tế. Phí tham gia là thành viên của hội,

hiệp hội thẩm định giá được tính vào chi phí kinh doanh theo chi phí thực tế và phải có hóa đơn chứng từ hợp pháp.

5.3. Doanh nghiệp thẩm định giá được thu tiền dịch vụ thẩm định giá theo giá quy định tại mục III phần B Thông tư này.

6. Trách nhiệm của doanh nghiệp thẩm định giá:

6.1. Doanh nghiệp thẩm định giá có các trách nhiệm theo quy định tại Điều 11 Nghị định số 101/2005/NĐ-CP.

6.2. Doanh nghiệp thẩm định giá mua bảo hiểm trách nhiệm nghề nghiệp thẩm định giá của doanh nghiệp bảo hiểm hoạt động hợp pháp tại Việt Nam. Doanh nghiệp thẩm định giá được mua bảo hiểm trách nhiệm nghề nghiệp thẩm định giá của doanh nghiệp bảo hiểm nước ngoài trong trường hợp doanh nghiệp bảo hiểm hoạt động ở Việt Nam chưa cung cấp dịch vụ bảo hiểm trách nhiệm nghề nghiệp thẩm định giá. Doanh nghiệp thẩm định giá có vốn đầu tư nước ngoài, doanh nghiệp thẩm định giá là thành viên của tổ chức thẩm định giá quốc tế có thể mua bảo hiểm trách nhiệm nghề nghiệp thẩm định giá của doanh nghiệp bảo hiểm nước ngoài. Chi phí mua bảo hiểm được tính vào chi phí kinh doanh theo chi phí thực tế và phải có hóa đơn chứng từ hợp pháp.

6.3. Trường hợp doanh nghiệp thẩm định giá không mua bảo hiểm trách nhiệm nghề nghiệp thẩm định giá thì phải lập quỹ dự phòng rủi ro nghề nghiệp tính vào chi phí kinh doanh với mức trích hàng năm từ 0,5% đến 1% trên doanh thu dịch vụ thẩm định giá (doanh thu không có thuế giá trị gia tăng) tùy theo khả năng tài chính của doanh nghiệp. Khi Quỹ dự phòng rủi ro nghề nghiệp có số dư cuối năm tài chính tương đương 10% doanh thu dịch vụ thẩm định giá trong năm tài chính thì không tiếp tục trích quỹ dự phòng nữa.

6.4. Doanh nghiệp thẩm định giá chịu trách nhiệm trước pháp luật, trước khách hàng về kết quả thẩm định giá ghi trong chứng thư thẩm định giá theo hợp đồng thẩm định giá đã ký kết. Trường hợp kết quả thẩm định giá không đúng, gây thiệt hại cho khách hàng hoặc người sử dụng kết quả thẩm định giá (Nhà nước, tổ chức, cá nhân) thì doanh nghiệp thẩm định giá phải bồi thường. Việc giải quyết bồi thường thiệt hại được thực hiện theo một trong các hình thức sau:

a) Thỏa thuận bồi thường.

b) Giải quyết bằng trọng tài theo quy định của pháp luật về trọng tài thương mại hoặc phán quyết của tòa án theo quy định của pháp luật.

Khi phải bồi thường thiệt hại do lỗi của doanh nghiệp thẩm định giá gây ra thì doanh nghiệp thẩm định giá được doanh nghiệp bảo hiểm bồi thường theo hợp đồng bảo hiểm đã cam kết, hoặc sử dụng Quỹ dự phòng rủi ro nghề nghiệp để bồi thường thiệt hại. Trường hợp số tiền phải chi trả bồi thường lớn hơn số bồi thường của doanh nghiệp bảo hiểm hoặc lớn hơn quỹ dự phòng rủi ro nghề nghiệp thì doanh nghiệp được trích từ quỹ dự phòng tài chính (nếu có) để chi trả, nếu quỹ dự phòng tài chính cũng không đủ thì phần thiếu sẽ được tính vào chi phí kinh doanh sau khi trừ đi số thu bồi thường của đơn vị, cá nhân (nếu có) theo quy định của pháp luật hiện hành.

6.5. Lưu trữ hồ sơ, tài liệu về thẩm định giá do doanh nghiệp thực hiện bao gồm báo cáo kết quả thẩm định giá, chứng thư thẩm định giá và toàn bộ tài liệu có liên quan. Thời gian lưu trữ tối thiểu là 10 năm kể từ ngày doanh nghiệp phát hành chứng thư thẩm định giá.

V. Thẩm định viên về giá

1. Tiêu chuẩn thẩm định viên về giá:

Thẩm định viên về giá phải có đủ các tiêu chuẩn quy định tại Điều 16 Nghị định số 101/2005/NĐ-CP ngày 03 tháng 8 năm 2005 của Chính phủ về thẩm định giá và phải đạt kết quả kỳ thi thẩm định viên về giá do Hội đồng thi thẩm định viên về giá Bộ Tài chính tổ chức, được Bộ trưởng Bộ Tài chính cấp thẻ thẩm định viên về giá.

2. Điều kiện hành nghề của Thẩm định viên về giá:

2.1. Thẩm định viên về giá chỉ được hành nghề thẩm định giá khi có đủ điều kiện quy định tại Điều 17 Nghị định số 101/2005/NĐ-CP.

2.2. Thẩm định viên về giá không có tên trong danh sách đăng ký hành nghề thẩm định giá được Bộ Tài chính (Cục Quản lý giá) thông báo thì không được hành nghề thẩm định giá tại doanh nghiệp, không được ký chứng thư thẩm định giá của doanh nghiệp.

2.3. Thẩm định viên về giá hành nghề bị xóa tên trong danh sách đăng ký hành nghề thẩm định giá do Bộ Tài chính thông báo trong các trường hợp sau:

a) Có hành vi bị cấm đối với thẩm định viên về giá hành nghề quy định tại Điều 20 Nghị định số 101/2005/NĐ-CP.

b) Có đăng ký hành nghề thẩm định giá nhưng thực tế không hành nghề thẩm định giá tại doanh nghiệp.

c) Vi phạm pháp luật hoặc vi phạm kỷ luật, đạo đức nghề nghiệp mà pháp luật về thẩm định giá nghiêm cấm.

2.4. Thẩm định viên về giá đã bị xóa tên trong danh sách đăng ký hành nghề thẩm định giá thì không được đăng ký hành nghề lại trong thời gian một (01) năm kể từ ngày bị xóa tên.

3. Đăng ký hành nghề thẩm định giá:

3.1. Thẩm định viên về giá muốn hành nghề thẩm định giá phải đăng ký hành nghề tại một doanh nghiệp thẩm định giá. Sau khi đã đăng ký hành nghề lần đầu, hàng năm thẩm định viên về giá phải thực hiện đăng ký hành nghề thẩm định giá với doanh nghiệp thẩm định giá tại thời điểm 01 tháng 01 hàng năm.

Bộ Tài chính (Cục Quản lý giá) quản lý danh sách hành nghề thẩm định giá thông qua doanh nghiệp thẩm định giá.

3.2. Đăng ký hành nghề thẩm định giá tại doanh nghiệp thẩm định giá:

a) Điều kiện đăng ký hành nghề thẩm định giá:

- Công dân Việt Nam có đủ điều kiện theo quy định tại khoản 1 Điều 17 Nghị định số 101/2005/NĐ-CP được đăng ký hành nghề thẩm định giá. Đối với thẩm định viên về giá là người nước ngoài được đăng ký hành nghề khi có chứng chỉ hành nghề thẩm định giá hợp pháp do cơ quan, tổ chức nước ngoài có thẩm quyền cấp được Bộ Tài chính Việt Nam thừa nhận, có hợp đồng lao động với doanh nghiệp thẩm định giá, được phép cư trú tại Việt Nam từ 1 năm trở lên kể từ ngày ký hợp đồng lao động.

- Có lý lịch rõ ràng, có phẩm chất trung thực, có đạo đức nghề nghiệp thẩm định giá; không thuộc những người không được đăng ký hành nghề thẩm định giá quy định tại Điều 18 Nghị định số 101/2005/NĐ-CP về thẩm định giá.

- Có thẻ thẩm định viên về giá còn thời hạn.

b) Hồ sơ đăng ký hành nghề thẩm định giá gồm:

- Giấy đăng ký hành nghề thẩm định giá (Theo mẫu tại phụ lục số 01/TĐVVG kèm theo Thông tư này);

- Bản sao có công chứng thẻ thẩm định viên về giá do Bộ Tài chính cấp (đối với thẩm định viên về giá nước ngoài yêu cầu bản sao chứng chỉ hành nghề thẩm định giá do tổ chức, cơ quan có thẩm quyền cấp) hoặc bản sao có chữ ký và dấu xác nhận của giám đốc doanh nghiệp thẩm định giá;

- Bản sao có công chứng các tài liệu liên quan khác theo điều kiện quy định tại điểm 3.2 mục V Phần B của Thông tư này.

Những người đã đăng ký hành nghề thẩm định giá trong năm trước nếu tiếp tục hành nghề tại doanh nghiệp năm sau chỉ phải gửi giấy đăng ký hành nghề.

3.3. Giám đốc doanh nghiệp thẩm định giá căn cứ giấy đăng ký hành nghề thẩm định giá của thẩm định viên về giá và các quy định về điều kiện hành nghề thẩm định giá chịu trách nhiệm xét duyệt, lập danh sách thẩm định viên hành nghề thẩm định giá tại doanh nghiệp (Theo mẫu tại phụ lục số 02/TĐVVG kèm theo thông tư này) gửi Bộ Tài chính (Cục Quản lý giá) để xem xét, thông báo hàng năm.

Giám đốc doanh nghiệp thẩm định giá phải chịu trách nhiệm về việc đăng ký hành nghề cho thẩm định viên về giá; nếu có vi phạm (gian lận) đưa người không đủ điều kiện, tiêu chuẩn vào danh sách thẩm định viên hành nghề tại doanh nghiệp sẽ bị xử lý theo quy định pháp luật về xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực giá; nếu mức độ vi phạm nghiêm trọng sẽ bị xóa tên trong danh sách các doanh nghiệp thẩm định giá có đủ điều kiện hoạt động thẩm định giá do Bộ Tài chính (Cục Quản lý giá) thông báo hàng năm.

4. Quyền và nghĩa vụ của thẩm định viên về giá hành nghề:

4.1. Quyền và nghĩa vụ của thẩm định viên về giá thực hiện theo quy định tại Điều 19 Nghị định số 101/2005/NĐ-CP ngày 03 tháng 8 năm 2005 của Chính phủ về thẩm định giá.

4.2. Quyền tham gia tổ chức nghề nghiệp:

a) Thẩm định viên về giá hành nghề được quyền tham gia các tổ chức nghề nghiệp về thẩm định giá (hội, hiệp hội nghề nghiệp thẩm định giá) trong nước và quốc tế với tư cách cá nhân hoặc với tư cách là đại diện của doanh nghiệp thẩm định giá.

b) Chi phí tham gia tổ chức nghề nghiệp của thẩm định viên về giá với tư cách là đại diện của doanh nghiệp thẩm định giá được hạch toán vào chi phí kinh doanh của doanh nghiệp thẩm định giá và phải có hóa đơn chứng từ hợp pháp.

4.3. Thẩm định viên về giá có nghĩa vụ lưu trữ hồ sơ tài liệu thẩm định giá tài sản do mình thực hiện tối thiểu trong thời gian 10 năm kể từ ngày công bố chứng thư thẩm định giá. Trường hợp thẩm định viên về giá chuyển đi nơi khác thì vẫn phải chịu trách nhiệm trước khách hàng và pháp luật về tính pháp lý của toàn bộ tài liệu, số liệu, kết quả thẩm định giá trong hồ sơ đã bàn giao trong thời gian lưu trữ theo quy định.

09397783

LawSoft * Tel: +84-8-3845 6684 * www.ThuVienPhapLuat.com

5. Những hành vi bị nghiêm cấm đối với thẩm định viên về giá hành nghề:

5.1. Mua trái phiếu hoặc các tài sản khác của đơn vị được thẩm định giá làm ảnh hưởng đến nguyên tắc độc lập của hoạt động thẩm định giá.

5.2. Nhận bất kỳ một khoản tiền hoặc lợi ích nào từ đơn vị được thẩm định giá ngoài khoản tiền dịch vụ và chi phí đã thỏa thuận trong hợp đồng, hoặc lợi dụng vị trí thẩm định viên về giá của mình để thu các lợi ích khác từ đơn vị được thẩm định giá.

5.3. Cho thuê, cho mượn hoặc cho các tổ chức, cá nhân khác sử dụng tên và thẻ thẩm định viên về giá của mình để thực hiện các hoạt động thẩm định giá.

5.4. Đăng ký hành nghề thẩm định giá trong cùng một thời gian tại hai doanh nghiệp thẩm định giá trở lên.

5.5. Tiết lộ thông tin về đơn vị được thẩm định giá mà mình biết được trong khi hành nghề, trừ trường hợp đơn vị được thẩm định giá đồng ý hoặc pháp luật có quy định khác.

5.6. Lợi dụng trách nhiệm, quyền hạn để vụ lợi, thông đồng, bao che sai phạm của đơn vị được thẩm định giá.

5.7. Ký đồng thời cả chữ ký của thẩm định viên về giá chịu trách nhiệm thẩm định giá và chữ ký Giám đốc (hoặc người được ủy quyền) trên chứng thư thẩm định giá.

5.8. Các hành vi khác mà pháp luật về thẩm định giá nghiêm cấm.

6. Thẩm định viên về giá hành nghề không được thực hiện thẩm định giá trong các trường hợp sau đây:

6.1. Không có tên trong danh sách thẩm định viên hành nghề thẩm định giá được Bộ Tài chính (Cục Quản lý giá) thông báo.

6.2. Có quan hệ kinh tế - tài chính với đơn vị được thẩm định giá như góp vốn, mua cổ phiếu, trái phiếu; cho vay vốn; có mua, bán các tài sản khác hoặc có các giao dịch kinh tế, tài chính khác làm ảnh hưởng đến nguyên tắc độc lập của hoạt động thẩm định giá.

6.3. Có bố, mẹ, vợ, chồng, con, anh, chị, em ruột là thành viên trong Ban lãnh đạo hoặc là kế toán trưởng của đơn vị được thẩm định giá.

6.4. Đơn vị được thẩm định giá có những yêu cầu trái với đạo đức nghề nghiệp hoặc trái với yêu cầu về chuyên môn, nghiệp vụ thẩm định giá hoặc trái với quy định của pháp luật.

VI. Quản lý thống nhất danh sách thẩm định viên hành nghề và danh sách doanh nghiệp thẩm định giá:

1. Hàng năm, trước ngày 15 tháng 01 doanh nghiệp thẩm định giá phải thông báo với Bộ Tài chính (Cục Quản lý giá) các thông tin, tài liệu có liên quan đến doanh nghiệp: Tên doanh nghiệp thẩm định giá, người đại diện theo pháp luật, trụ sở, điện thoại, kèm theo giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh của doanh nghiệp và danh sách thẩm định viên về giá đã đăng ký hành nghề tại doanh nghiệp (theo mẫu tại phụ lục số 02/TĐVVG) kèm theo bản sao có xác nhận của giám đốc doanh nghiệp hồ sơ đăng ký hành nghề tại doanh nghiệp của thẩm định viên về giá theo quy định tại điểm 3.2 mục V phần B Thông tư này.

Trước ngày 31 tháng 01 hàng năm Bộ Tài chính (Cục Quản lý giá) thông báo trong phạm vi cả nước danh sách thẩm định viên hành nghề và danh sách các doanh nghiệp thẩm định giá có đủ điều kiện hoạt động thẩm định giá. Những thẩm định viên hành nghề và doanh nghiệp thẩm định giá có tên trong danh sách Bộ Tài chính (Cục Quản lý giá) thông báo mới được phép hoạt động thẩm định giá.

Bộ trưởng Bộ Tài chính ủy quyền cho Cục trưởng Cục Quản lý giá thực hiện việc rà soát, kiểm tra và tổ chức thực hiện việc thông báo hàng năm danh sách thẩm định viên hành nghề và danh sách các doanh nghiệp thẩm định giá có đủ điều kiện hoạt động thẩm định giá.

2. Các doanh nghiệp thực hiện đăng ký mới hoặc bổ sung hoạt động kinh doanh dịch vụ thẩm định giá trong năm, sau khi thực hiện việc thông báo với Bộ Tài chính theo quy định tại điểm 1 mục VI phần B Thông tư này, sẽ được Bộ Tài chính (Cục Quản lý giá) xem xét, bổ sung vào danh sách thẩm định viên hành nghề và danh sách doanh nghiệp thẩm định giá có đủ điều kiện hoạt động thẩm định giá trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được thông báo của doanh nghiệp.

3. Trong quá trình hoạt động nếu doanh nghiệp thẩm định giá có thẩm định viên về giá mới đăng ký hành nghề tại doanh nghiệp; thẩm định viên hành nghề vi phạm pháp luật bị truất quyền hành nghề thẩm định giá hoặc chuyển đi, bỏ nghề thì doanh nghiệp thẩm định giá phải thông báo với Bộ Tài chính (Cục Quản lý giá) danh sách các thẩm định viên đó trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày thẩm định viên đăng ký hành nghề hoặc từ ngày thẩm định viên hành nghề chấm dứt hành nghề tại doanh nghiệp.

Trong thời hạn 10 ngày kể từ ngày nhận được thông báo danh sách thẩm định viên hành nghề tại doanh nghiệp, Bộ Tài chính (Cục Quản lý giá) xem xét, bổ sung và thông báo danh sách thẩm định viên về giá đủ điều kiện hành nghề thẩm định giá.

C. TỔ CHỨC THỰC HIỆN

1. Thông tư này có hiệu lực thi hành sau 15 ngày, kể từ ngày đăng Công báo.

Bãi bỏ khoản 2 mục V phần B Thông tư số 15/2004/TT-BTC ngày 09 tháng 3 năm 2004 của Bộ Tài chính hướng dẫn thực hiện Nghị định số 170/2003/NĐ-CP ngày 25 tháng 12 năm 2003 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Pháp lệnh Giá.

2. Các Bộ, ngành, Ủy ban nhân dân các tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương; Sở Tài chính các tỉnh, thành phố trực thuộc trung ương có trách nhiệm triển khai hướng dẫn các doanh nghiệp thẩm định giá thực hiện Thông tư này.

Trong quá trình thực hiện nếu có vướng mắc đề nghị phản ánh về Bộ Tài chính để nghiên cứu sửa đổi, bổ sung cho phù hợp./.

KT. BỘ TRƯỞNG

THỨ TRƯỞNG

Trần Văn Tá

Phụ lục số 01/TĐVVG

GIẤY ĐĂNG KÝ HÀNH NGHỀ THẨM ĐỊNH GIÁ NĂM 200....

Kính gửi: Ông/Bà Giám đốc công ty

Tên tôi là (chữ in hoa):..... Nam/Nữ

Ngày, tháng, năm sinh:

Quê quán:

Hiện nay đang làm việc tại.....

Trình độ chuyên môn:

Tốt nghiệp: Đại học..... chuyên ngành..... năm.....

Đại học..... chuyên ngành..... năm

Học vị..... Năm..... Học hàm..... năm

Thẻ thẩm định viên về giá số..... ngày..... tháng..... năm

Quá trình làm việc:

Thời gian từ.... đến...	Công việc - Chức vụ	Nơi làm việc

Sau khi xem xét thấy đủ điều kiện, tôi xin đăng ký hành nghề thẩm định giá trong danh sách đăng ký hành nghề thẩm định giá của công ty và xin chấp hành nghiêm chỉnh các quy định đối với thẩm định viên về giá hành nghề tại Nghị định số 101/2005/NĐ-CP ngày 03 tháng 8 năm 2005 của Chính phủ về thẩm định giá và Thông tư số 17/2006/TT-BTC ngày 13 tháng 3 năm 2006 của Bộ Tài chính hướng dẫn thực hiện Nghị định số 101/2005/NĐ-CP.

Kính đề nghị Ông/Bà Giám đốc xem xét chấp thuận./.

Giám đốc công ty..... xác nhận ngày..... tháng..... năm 200.....

thẩm định viên về giá có tên nêu trên
có đủ điều kiện hành nghề thẩm định
giá năm..... 200..

(ký tên, ghi rõ họ, tên, đóng dấu)

Người đăng ký
(Ký, ghi rõ họ, tên)

09697723

Phụ lục số 02/TĐVVG

Công ty.....

Số.....

**DANH SÁCH ĐĂNG KÝ
HÀNH NGHỀ THẨM ĐỊNH GIÁ NĂM.....**

Kính gửi: Bộ Tài chính (Cục Quản lý giá)

Công ty..... xin đăng ký danh sách hành nghề thẩm định giá hành nghề trong năm 200... như sau:

Số TT	Họ và tên		Năm sinh		Quê quán	Thẻ thẩm định viên về giá		Thời hạn đã hành nghề thẩm định giá	
			Nam	Nữ		Số	Ngày	Từ	đến
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10

Công ty xin chịu trách nhiệm quản lý, sử dụng thẩm định viên về giá đăng ký hành nghề thẩm định giá theo đúng quy định hiện hành của Nhà nước.

..... ngày.... tháng.... năm 200....

Giám đốc công ty.....

(Ký, ghi rõ họ, tên và đóng dấu)

Ghi chú: Trường hợp đăng ký bổ sung cũng sử dụng mẫu này và ghi thêm chữ “bổ sung”.