

BỘ TÀI CHÍNH

-----

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

-----

Số: 38/2014/TT-BTC

Hà Nội, ngày 28 tháng 3 năm 2014

## THÔNG TƯ

### HƯỚNG DẪN MỘT SỐ ĐIỀU CỦA NGHỊ ĐỊNH SỐ 89/2013/NĐ-CP NGÀY 06 THÁNG 8 NĂM 2013 CỦA CHÍNH PHỦ QUY ĐỊNH CHI TIẾT THI HÀNH MỘT SỐ ĐIỀU CỦA LUẬT GIÁ VỀ THẨM ĐỊNH GIÁ

*Căn cứ Luật Giá ngày 20 tháng 6 năm 2012;*

*Căn cứ Nghị định số 89/2013/NĐ-CP ngày 06 tháng 8 năm 2013 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật giá về thẩm định giá;*

*Căn cứ Nghị định số 215/2013/NĐ-CP ngày 23 tháng 12 năm 2013 của Chính phủ quy định chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn và cơ cấu tổ chức của Bộ Tài chính;*

*Theo đề nghị của Cục trưởng Cục Quản lý giá,*

*Bộ trưởng Bộ Tài chính ban hành Thông tư hướng dẫn một số điều của Nghị định số 89/2013/NĐ-CP ngày 06 tháng 8 năm 2013 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật giá về thẩm định giá.*

## Chương I QUY ĐỊNH CHUNG

### Điều 1. Phạm vi điều chỉnh

Thông tư này quy định về quản lý hành nghề thẩm định giá đối với doanh nghiệp thẩm định giá, cơ sở dữ liệu về thẩm định giá, hoạt động thẩm định giá của cơ quan nhà nước và chi phí phục vụ hoạt động thẩm định giá.

### Điều 2. Đối tượng áp dụng

Thông tư này áp dụng đối với thẩm định viên về giá; doanh nghiệp thẩm định giá; cơ quan nhà nước có thẩm quyền và cán bộ, công chức được giao nhiệm vụ thẩm định giá; cơ quan, tổ chức cử người và cá nhân được cơ quan, tổ chức đó cử tham gia Hội đồng thẩm định giá; cơ quan, tổ chức, cá nhân có tài sản thẩm định giá hoặc có yêu cầu, đề nghị thẩm định giá; tổ chức nghề nghiệp về thẩm định giá; cơ quan quản lý nhà nước về thẩm định giá và các cơ quan, tổ chức, cá nhân khác có liên quan đến thẩm định giá.

## Chương II QUY ĐỊNH CỤ THỂ

### **Điều 3. Đăng ký hành nghề thẩm định giá đối với thẩm định viên về giá**

1. Thẩm định viên về giá không được thực hiện đăng ký hành nghề thẩm định giá trong cùng một thời gian cho từ hai doanh nghiệp thẩm định giá trở lên.

2. Doanh nghiệp nộp hồ sơ đăng ký hành nghề thẩm định giá cho thẩm định viên về giá theo quy định tại điểm c khoản 1 Điều 14 Nghị định số 89/2013/NĐ-CP ngày 06 tháng 8 năm 2013 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật giá về thẩm định giá (sau đây gọi là Nghị định số 89/2013/NĐ-CP) gồm:

a) Giấy đăng ký hành nghề thẩm định giá tại doanh nghiệp theo Mẫu quy định tại Phụ lục số 01 kèm theo Thông tư này có xác nhận của người đại diện theo pháp luật của doanh nghiệp hoặc người được đại diện theo pháp luật của doanh nghiệp ủy quyền bằng văn bản;

b) Bản sao chứng thực Thẻ thẩm định viên về giá do Bộ Tài chính cấp;

c) Bản sao chứng thực hoặc sao y bản chính văn bản về việc chấm dứt hợp đồng lao động tại doanh nghiệp cũ đối với trường hợp thẩm định viên về giá hành nghề chuyển sang đăng ký hành nghề tại doanh nghiệp khác;

d) Giấy chứng nhận bồi dưỡng kiến thức chuyên môn về thẩm định giá cho thẩm định viên về giá hành nghề theo quy định của Bộ Tài chính;

đ) Giấy tờ chứng minh được phép cư trú tại Việt Nam theo quy định của pháp luật về nhập cảnh, xuất cảnh, cư trú của người nước ngoài tại Việt Nam còn thời hạn tối thiểu 02 tháng đối với thẩm định viên về giá là người nước ngoài;

e) Bản sao Hợp đồng lao động và Phụ lục hợp đồng lao động (nếu có) tại doanh nghiệp thẩm định giá của thẩm định viên về giá đăng ký hành nghề;

g) Các tài liệu liên quan khác (nếu có).

3. Thẩm định viên về giá phải chịu trách nhiệm về các thông tin đã kê khai trong hồ sơ đăng ký hành nghề thẩm định giá. Người đại diện theo pháp luật của doanh nghiệp hoặc người được ủy quyền bằng văn bản có trách nhiệm xem xét, rà soát hồ sơ bảo đảm các thẩm định viên về giá đủ điều kiện đăng ký hành nghề tại tổ chức mình và ký xác nhận trên Giấy đăng ký hành nghề thẩm định giá tại doanh nghiệp của từng thẩm định viên về giá. Không xác nhận đối với trường hợp thẩm định viên về giá không được hành nghề tại doanh nghiệp thẩm định giá theo quy định của pháp luật về thẩm định giá.

4. Trường hợp doanh nghiệp thẩm định giá đăng ký bổ sung thẩm định viên về giá thì thực hiện theo quy định tại khoản 2 Điều này. Trường hợp đăng ký giảm thẩm định viên về giá, doanh nghiệp thẩm định giá gửi kèm bản sao chứng thực hoặc sao y bản chính văn bản về việc chấm dứt hợp đồng lao động của doanh nghiệp đối với thẩm định viên về giá đăng ký giảm.

5. Trong thời hạn 15 (mười lăm) ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ 01 (một) bộ hồ sơ do doanh nghiệp lập theo quy định, Bộ Tài chính ban hành Thông báo đủ điều kiện hành nghề thẩm định giá. Thẩm định viên về giá chỉ được phép hành nghề thẩm định giá sau khi có Thông báo đủ điều kiện hành nghề thẩm định giá tại doanh nghiệp thẩm định giá của Bộ Tài chính.

## **Điều 4. Cấp, cấp lại Giấy chứng nhận đủ điều kiện kinh doanh dịch vụ thẩm định giá**

1. Hồ sơ đề nghị cấp hoặc cấp lại Giấy chứng nhận đủ điều kiện kinh doanh dịch vụ thẩm định giá bao gồm các tài liệu quy định tại Điều 14 Nghị định số 89/2013/NĐ-CP.

Trường hợp đăng ký kinh doanh dịch vụ thẩm định giá cho chi nhánh của doanh nghiệp thẩm định giá theo quy định tại Điều 41 Luật Giá, doanh nghiệp thẩm định giá gửi kèm bản sao chứng thực Giấy chứng nhận đăng ký hoạt động chi nhánh và văn bản ủy quyền của doanh nghiệp thẩm định giá cho chi nhánh. Văn bản ủy quyền cần nêu rõ chi nhánh doanh nghiệp thẩm định giá thực hiện một phần hay thực hiện toàn bộ công việc thẩm định giá. Chi nhánh doanh nghiệp thẩm định giá thực hiện một phần công việc thẩm định giá không được phát hành chứng thư thẩm định giá. Chi nhánh doanh nghiệp thẩm định giá thực hiện toàn bộ công việc thẩm định giá được phát hành chứng thư thẩm định giá.

Đơn đề nghị cấp, cấp lại Giấy chứng nhận đủ điều kiện kinh doanh dịch vụ thẩm định giá theo mẫu quy định tại Phụ lục số 02 và Phụ lục số 03 kèm theo Thông tư này.

2. Doanh nghiệp chịu trách nhiệm về tính chính xác của hồ sơ đề nghị cấp hoặc cấp lại Giấy chứng nhận đủ điều kiện kinh doanh dịch vụ thẩm định giá.

3. Doanh nghiệp lập 01 (một) bộ hồ sơ gửi trực tiếp hoặc qua đường bưu điện đến Bộ Tài chính (Cục Quản lý giá).

Trường hợp cần làm rõ các thông tin trong hồ sơ, Bộ Tài chính (Cục Quản lý giá) có quyền yêu cầu thẩm định viên về giá hoặc doanh nghiệp giải trình hoặc cung cấp tài liệu phục vụ cho việc kiểm tra, đối chiếu, xác minh quá trình làm việc và các thông tin khác trong hồ sơ.

Trường hợp hồ sơ đủ điều kiện thì Bộ Tài chính (Cục Quản lý giá) xem xét đề cấp, cấp lại Giấy chứng nhận đủ điều kiện kinh doanh dịch vụ thẩm định giá theo thời hạn quy định tại Điều 15 Nghị định số 89/2013/NĐ-CP. Giấy Chứng nhận đủ điều kiện kinh doanh dịch vụ thẩm định giá theo Mẫu tại Phụ lục số 04 kèm theo Thông tư này.

Trường hợp doanh nghiệp không bổ sung tài liệu giải trình hoặc tài liệu giải trình không chứng minh đầy đủ các thông tin trong hồ sơ đăng ký hành nghề là xác thực, Bộ Tài chính (Cục Quản lý giá) có quyền từ chối cấp, cấp lại Giấy chứng nhận đủ điều kiện kinh doanh dịch vụ thẩm định giá. Trường hợp từ chối, Bộ Tài chính (Cục Quản lý giá) trả lời bằng văn bản và nêu rõ lý do.

## **Điều 5. Quản lý đủ điều kiện kinh doanh dịch vụ thẩm định giá**

1. Trong quá trình hoạt động, doanh nghiệp thẩm định giá phải duy trì và đảm bảo các điều kiện được cấp Giấy chứng nhận đủ điều kiện kinh doanh dịch vụ thẩm định giá; không sửa chữa, tẩy xóa nội dung ghi trong Giấy chứng nhận đủ điều kiện kinh doanh dịch vụ thẩm định giá; không cho thuê, cho mượn, cầm cố, mua bán, chuyển nhượng và sử dụng Giấy chứng nhận đủ điều kiện kinh doanh dịch vụ thẩm định giá vào các mục đích khác mà pháp luật cấm hoặc không quy định; chịu sự kiểm tra, thanh tra và chấp hành quyết định xử lý của cơ quan nhà nước có thẩm quyền về việc đảm bảo điều kiện kinh doanh dịch vụ thẩm định giá và việc sử dụng Giấy chứng nhận đủ điều kiện kinh doanh dịch vụ thẩm định giá.

2. Doanh nghiệp thẩm định giá phải thông báo bằng văn bản cho Bộ Tài chính khi có những thay đổi quy định tại Điều 17 Nghị định số 89/2013/NĐ-CP. Bộ Tài chính tiếp nhận, cập nhật và rà soát điều kiện kinh doanh dịch vụ thẩm định giá của doanh nghiệp

thẩm định giá để xem xét ban hành văn bản trả lời hoặc quyết định đình chỉ, thu hồi Giấy chứng nhận đủ điều kiện kinh doanh dịch vụ thẩm định giá theo quy định. Quyết định đình chỉ hoặc thu hồi Giấy chứng nhận đủ điều kiện kinh doanh dịch vụ thẩm định giá theo mẫu tại Phụ lục số 05 và Phụ lục số 06 kèm theo Thông tư này.

3. Việc đăng ký đủ điều kiện cung cấp dịch vụ xác định giá trị doanh nghiệp cho các doanh nghiệp 100% vốn nhà nước chuyển đổi thành công ty cổ phần thực hiện theo quy định của Bộ Tài chính.

4. Bộ Tài chính công khai trên Cổng Thông tin điện tử Bộ Tài chính:

a) Danh sách các doanh nghiệp thẩm định giá, chi nhánh doanh nghiệp thẩm định giá đủ điều kiện kinh doanh dịch vụ thẩm định giá và thẩm định viên về giá đủ điều kiện hành nghề thẩm định giá;

b) Danh sách các doanh nghiệp thẩm định giá, chi nhánh doanh nghiệp thẩm định giá bị đình chỉ kinh doanh dịch vụ thẩm định giá, bị thu hồi Giấy chứng nhận đủ điều kiện kinh doanh dịch vụ thẩm định giá hoặc bị cảnh báo về điều kiện kinh doanh trong thời gian doanh nghiệp thẩm định giá, chi nhánh doanh nghiệp thẩm định giá không đảm bảo điều kiện hành nghề thẩm định giá theo quy định;

c) Danh sách các doanh nghiệp thẩm định giá tạm ngừng kinh doanh dịch vụ thẩm định giá, chấm dứt kinh doanh dịch vụ thẩm định giá.

5. Bộ trưởng Bộ Tài chính ủy quyền cho Cục trưởng Cục Quản lý giá thực hiện việc tiếp nhận, rà soát, kiểm tra, thông báo danh sách doanh nghiệp thẩm định giá đủ điều kiện kinh doanh dịch vụ thẩm định giá, danh sách thẩm định viên về giá hành nghề và tổ chức thực hiện việc cấp, cấp lại, đình chỉ, thu hồi Giấy chứng nhận đủ điều kiện kinh doanh dịch vụ thẩm định giá.

## **Điều 6. Bảo hiểm trách nhiệm nghề nghiệp, trích lập và sử dụng quỹ dự phòng rủi ro nghề nghiệp**

1. Doanh nghiệp thẩm định giá phải mua bảo hiểm trách nhiệm nghề nghiệp thẩm định giá hoặc trích lập quỹ dự phòng rủi ro nghề nghiệp để tạo nguồn chi trả bồi thường thiệt hại (nếu có) do doanh nghiệp thẩm định giá gây ra cho người sử dụng kết quả thẩm định giá. Người sử dụng kết quả thẩm định giá là khách hàng thẩm định giá hoặc là bên thứ ba có liên quan do khách hàng thẩm định giá xác định và được doanh nghiệp thẩm định giá thống nhất ghi trong hợp đồng thẩm định giá.

2. Doanh nghiệp thẩm định giá được mua bảo hiểm trách nhiệm nghề nghiệp thẩm định giá của tổ chức kinh doanh bảo hiểm, chi nhánh doanh nghiệp bảo hiểm phi nhân thọ nước ngoài hoạt động hợp pháp tại Việt Nam theo quy định của pháp luật.

Trường hợp tổ chức kinh doanh bảo hiểm, chi nhánh doanh nghiệp bảo hiểm phi nhân thọ nước ngoài 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 thể được mua bảo hiểm trách nhiệm nghề nghiệp thẩm định giá của doanh nghiệp bảo hiểm ở nước ngoài theo quy định của pháp luật. Việc mua bảo hiểm trách nhiệm nghề nghiệp thẩm định giá của doanh nghiệp bảo hiểm ở nước ngoài phải được thực hiện theo quy định của pháp luật Việt Nam về kinh doanh bảo hiểm.

Chi phí mua bảo hiểm được tính vào chi phí kinh doanh của doanh nghiệp thẩm định giá theo quy định của pháp luật về thuế thu nhập doanh nghiệp.

3. Trích lập quỹ dự phòng rủi ro nghề nghiệp

a) Trường hợp doanh nghiệp thẩm định giá không mua bảo hiểm trách nhiệm nghề nghiệp thẩm định giá thì phải trích lập quỹ dự phòng rủi ro nghề nghiệp với mức trích tối thiểu hàng năm là 1% trên doanh thu dịch vụ thẩm định giá (doanh thu không có thuế giá trị gia tăng), được hạch toán như trường hợp trích lập dự phòng phải trả và được tính vào chi phí kinh doanh theo quy định của pháp luật.

b) Khi quỹ dự phòng rủi ro nghề nghiệp có số dư cuối năm tài chính tương đương 10% doanh thu về dịch vụ thẩm định giá của năm tài chính thì không tiếp tục trích quỹ dự phòng rủi ro nghề nghiệp cho năm đó nữa. Trường hợp đến cuối năm tài chính doanh nghiệp không sử dụng hoặc sử dụng không hết quỹ dự phòng rủi ro nghề nghiệp thì doanh nghiệp thực hiện hoàn nhập số dư quỹ dự phòng rủi ro nghề nghiệp và sang năm tài chính tiếp theo lại thực hiện trích lập. Trường hợp doanh nghiệp chấm dứt hoạt động thẩm định giá, doanh nghiệp phải thực hiện hoàn nhập khoản chi phí dự phòng rủi ro nghề nghiệp đã trích và thực hiện nộp thuế thu nhập doanh nghiệp theo quy định.

#### 4. Bồi thường thiệt hại

a) Khi phải bồi thường thiệt hại do doanh nghiệp thẩm định giá gây ra cho người sử dụng kết quả thẩm định giá thì doanh nghiệp thẩm định giá được tổ chức kinh doanh bảo hiểm, chi nhánh doanh nghiệp bảo hiểm phi nhân thọ nước ngoài hoạt động ở Việt Nam bồi thường theo hợp đồng bảo hiểm đã cam kết. Trường hợp doanh nghiệp thẩm định giá không mua bảo hiểm, doanh nghiệp sử dụng quỹ dự phòng rủi ro nghề nghiệp để bồi thường thiệt hại.

b) Trường hợp số tiền phải chi trả bồi thường lớn hơn số tiền được bồi thường theo hợp đồng bảo hiểm hoặc lớn hơn quỹ dự phòng rủi ro nghề nghiệp của doanh nghiệp thì phần thiếu sẽ được tính vào chi phí kinh doanh theo quy định của pháp luật.

### **Điều 7. Lưu trữ và khai thác hồ sơ thẩm định giá**

1. Hồ sơ thẩm định giá phải đưa vào lưu trữ bằng giấy và dữ liệu điện tử kể từ ngày phát hành Chứng thư thẩm định giá.

a) Đối với lưu trữ bằng giấy:

Doanh nghiệp thẩm định giá phải lưu trong hồ sơ thẩm định giá, bao gồm: hợp đồng thẩm định giá và biên bản thanh lý hợp đồng thẩm định giá (nếu có), văn bản đề nghị thẩm định giá, báo cáo kết quả thẩm định giá, chứng thư thẩm định giá, toàn bộ tài liệu và thông tin cần thiết để hình thành kết quả thẩm định giá, các tài liệu khác theo quy định tại Tiêu chuẩn thẩm định giá Việt Nam và quy định của pháp luật.

Hồ sơ thẩm định giá đưa vào lưu trữ bằng giấy phải có hệ thống, được phân loại, sắp xếp thành từng bộ hồ sơ riêng theo thứ tự thời gian phát sinh và theo từng hợp đồng thẩm định giá hoặc văn bản yêu cầu, đề nghị thẩm định giá.

b) Đối với lưu trữ điện tử:

Hồ sơ thẩm định giá đưa vào lưu trữ điện tử phải có hệ thống và gồm các nội dung cơ bản tại báo cáo kết quả thẩm định giá, chứng thư thẩm định giá, các phụ lục và bảng tính kèm theo (nếu có).

2. Thời hạn lưu trữ tối thiểu là 10 (mười) năm đối với hồ sơ thẩm định giá bằng giấy và lưu trữ vĩnh viễn đối với dữ liệu điện tử. Doanh nghiệp thẩm định giá phải có biện pháp để duy trì tính bảo mật, an toàn, toàn vẹn, có khả năng tiếp cận và phục hồi được của hồ sơ thẩm định giá trong thời hạn lưu trữ.

3. Hồ sơ thẩm định giá được khai thác, sử dụng trong các trường hợp sau:

- a) Theo quyết định của người có thẩm quyền của doanh nghiệp thẩm định giá trên cơ sở đảm bảo nghĩa vụ về tính bảo mật theo quy định tại Điều này.
  - b) Khi có yêu cầu kiểm tra, thanh tra, giải quyết khiếu nại, tranh chấp trong hoạt động thẩm định giá; yêu cầu của Tòa án nhân dân, Viện Kiểm sát nhân dân, Cơ quan điều tra, Cơ quan thanh tra, Kiểm toán Nhà nước, Bộ Tài chính và các cơ quan có thẩm quyền khác theo quy định của pháp luật.
4. Hồ sơ thẩm định giá đã hết thời hạn lưu trữ, được tiêu hủy theo quy định của pháp luật.
5. Người đại diện theo pháp luật của doanh nghiệp thẩm định giá phải chịu trách nhiệm tổ chức bảo quản, lưu trữ, tiêu hủy hồ sơ thẩm định giá theo quy định của pháp luật, bao gồm cả trường hợp khi doanh nghiệp giải thể, phá sản.

## **Điều 8. Chế độ báo cáo**

1. Đối với doanh nghiệp thẩm định giá
- a) Báo cáo định kỳ: Định kỳ hàng năm, doanh nghiệp thẩm định giá gửi báo cáo theo Mẫu Báo cáo tình hình doanh nghiệp và một số chỉ tiêu hoạt động thẩm định giá cả năm quy định tại Phụ lục số 07 ban hành kèm theo Thông tư này tới Bộ Tài chính (Cục Quản lý giá). Thời hạn gửi báo cáo chậm nhất vào ngày 31 tháng 3 của năm liền sau năm báo cáo.
  - b) Báo cáo đột xuất: Doanh nghiệp thẩm định giá gửi báo cáo đột xuất theo yêu cầu bằng văn bản của Bộ Tài chính hoặc cơ quan có thẩm quyền theo quy định của pháp luật.
2. Đối với tổ chức nghề nghiệp về thẩm định giá
- a) Báo cáo định kỳ: Định kỳ hàng năm, tổ chức nghề nghiệp về thẩm định giá gửi báo cáo theo Mẫu Báo cáo tình hình hoạt động và phương hướng hoạt động của tổ chức nghề nghiệp về thẩm định giá quy định tại Phụ lục số 08 ban hành kèm theo Thông tư này tới Bộ Tài chính (Cục Quản lý giá). Thời hạn gửi báo cáo chậm nhất vào ngày 31 tháng 01 của năm liền sau năm báo cáo.
  - b) Báo cáo đột xuất: Tổ chức nghề nghiệp về thẩm định giá gửi báo cáo đột xuất tới Bộ Tài chính (nếu có) hoặc theo đề nghị bằng văn bản của Bộ Tài chính trong trường hợp kiểm tra, thanh tra, giải quyết khiếu nại, tố cáo, xử lý vi phạm hành chính, tranh chấp trong lĩnh vực thẩm định giá.
3. Doanh nghiệp thẩm định giá, chi nhánh doanh nghiệp thẩm định giá, tổ chức nghề nghiệp về thẩm định giá chịu trách nhiệm về tính chính xác, trung thực của các báo cáo.

## **Điều 9. Kiểm soát chất lượng hoạt động thẩm định giá**

Doanh nghiệp thẩm định giá xây dựng quy trình và thực hiện kiểm soát chất lượng hoạt động thẩm định giá của doanh nghiệp theo quy định tại Hệ thống Tiêu chuẩn thẩm định giá Việt Nam, hướng dẫn của Bộ Tài chính (nếu có).

## **Điều 10. Cơ sở dữ liệu thẩm định giá**

1. Cơ quan quản lý nhà nước về giá ở trung ương (bao gồm Bộ Tài chính và Bộ quản lý ngành, lĩnh vực) và ở địa phương (Sở Tài chính) có trách nhiệm:
- a) Xây dựng, khai thác và vận hành hệ thống cơ sở dữ liệu về thẩm định giá phục vụ quản

lý nhà nước trong lĩnh vực ngành, địa phương và thuộc phạm vi nhiệm vụ, quyền hạn của mình; cung cấp thông tin (nếu có) cho các tổ chức, cá nhân khác khi có nhu cầu theo quy định của pháp luật;

b) Hàng năm, lập dự toán ngân sách phục vụ cho việc xây dựng, khai thác và vận hành hệ thống cơ sở dữ liệu về thẩm định giá trình cấp có thẩm quyền phê duyệt theo quy định của Luật Ngân sách nhà nước. Kinh phí được bố trí trong dự toán ngân sách hàng năm của đơn vị theo quy định của pháp luật.

2. Doanh nghiệp thẩm định giá có trách nhiệm xây dựng hệ thống cơ sở dữ liệu về thẩm định giá phục vụ hoạt động nghiệp vụ của doanh nghiệp.

3. Nội dung cơ sở dữ liệu về thẩm định giá ở trung ương và địa phương, bao gồm:

- a) Văn bản quy phạm pháp luật về giá, thẩm định giá và pháp luật liên quan;
- b) Thông tin, tài liệu về giá tài sản được thẩm định giá theo quy định của pháp luật về thẩm định giá;
- c) Tình hình thanh tra, kiểm tra, giải quyết khiếu nại, tố cáo và xử lý vi phạm pháp luật về thẩm định giá;
- d) Các thông tin có liên quan khác.

4. Nguồn thông tin, tài liệu phục vụ xây dựng cơ sở dữ liệu về thẩm định giá bao gồm dữ liệu lịch sử, dữ liệu hiện có, cụ thể:

- a) Thông tin, tài liệu về tài sản được thẩm định giá do doanh nghiệp thực hiện thẩm định giá hoặc do cơ quan nhà nước có thẩm quyền thực hiện thẩm định giá cung cấp;
- b) Thông tin, tài liệu do cơ quan quản lý nhà nước về giá tiến hành điều tra, khảo sát, thu thập và do các cơ quan quản lý nhà nước cung cấp;
- c) Thông tin, tài liệu mua từ các đơn vị, cá nhân cung cấp thông tin.

Đối với cơ quan quản lý nhà nước về giá ở trung ương và ở địa phương, bổ sung thêm nguồn thông tin do các doanh nghiệp đăng ký giá, kê khai giá; thông tin, tài liệu do các doanh nghiệp thẩm định giá cung cấp theo quy định của pháp luật và các trường hợp cần thiết khác phục vụ yêu cầu quản lý của Nhà nước.

5. Bộ Tài chính có trách nhiệm xây dựng, khai thác và vận hành trung tâm cơ sở dữ liệu quốc gia về giá và thẩm định giá đảm bảo tính tương thích và kết nối được với các hệ thống cơ sở dữ liệu về giá và thẩm định giá của các Bộ, ngành, địa phương và các nguồn khác; hướng dẫn việc thu thập, cập nhật, cung cấp thông tin về giá và thẩm định giá phục vụ nhiệm vụ quản lý nhà nước và theo yêu cầu của các tổ chức, cá nhân theo quy định của pháp luật; thực hiện chế độ bảo mật thông tin theo quy định của pháp luật.

Các Bộ quản lý ngành, lĩnh vực; Sở Tài chính các tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương và doanh nghiệp thẩm định giá có trách nhiệm báo cáo, cập nhật thông tin vào hệ thống cơ sở dữ liệu quốc gia về thẩm định giá.

## **Điều 11. Hoạt động thẩm định giá của cơ quan nhà nước**

Trình tự, thủ tục thẩm định giá của Nhà nước thực hiện theo Mục 4 Chương II Nghị định số 89/2013/NĐ-CP và hướng dẫn sau:

1. Việc đăng công khai thông tin tài sản nhà nước cần thẩm định giá theo quy định tại điểm b khoản 1 Điều 23 Nghị định số 89/2013/NĐ-CP được thực hiện trên Cổng thông tin điện tử của cơ quan có tài sản nhà nước cần thẩm định giá, hoặc của Bộ Tài chính,

hoặc Trang thông tin điện tử của Cục Quản lý giá, hoặc trên các phương tiện thông tin truyền thông đại chúng.

2. Các Bộ, ngành trung ương, Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quyết định tài sản nhà nước có giá trị lớn theo quy định tại điểm d khoản 1 Điều 23 Nghị định số 89/2013/NĐ-CP.

3. Tùy theo tài sản cần thẩm định giá và đảm bảo yêu cầu về tiến độ thẩm định giá, trình tự thẩm định giá quy định tại khoản 1 Điều 25 Nghị định số 89/2013/NĐ-CP có thể rút gọn bước lập kế hoạch thẩm định giá.

4. Báo cáo kết quả thẩm định giá, văn bản trả lời kết quả thẩm định giá bao gồm các nội dung cơ bản sau:

- a) Thông tin về tài sản thẩm định giá (tên tài sản, đặc điểm về mặt pháp lý và kỹ thuật);
- b) Thời điểm thẩm định giá;
- c) Mục đích thẩm định giá;
- d) Căn cứ pháp lý để thẩm định giá;
- đ) Nguyên tắc, cơ sở thẩm định giá;
- e) Phương pháp thẩm định giá;
- g) Kết quả thẩm định giá;
- h) Những hạn chế của kết quả thẩm định giá và kiến nghị (nếu có).

5. Quyết định về việc thành lập Hội đồng thẩm định giá, Biên bản họp Hội đồng thẩm định giá, Kết luận về kết quả thẩm định giá theo mẫu quy định tại Phụ lục số 09, số 10 và số 11 kèm theo Thông tư này.

## **Điều 12. Chi phí phục vụ hoạt động thẩm định giá của cơ quan nhà nước**

1. Chi phí phục vụ hoạt động thẩm định giá của cơ quan Nhà nước quy định tại khoản 1 Điều 32 Nghị định số 89/2013/NĐ-CP được bố trí trong dự toán ngân sách hàng năm của cơ quan có thẩm quyền theo quy định của pháp luật.

2. Nội dung chi và mức chi phục vụ cho việc thẩm định giá của cơ quan nhà nước:

- a) Chi công tác phí trong nước và nước ngoài (nếu có), chi tổ chức các cuộc hội nghị thực hiện theo quy định của Bộ Tài chính;
- b) Chi làm việc ban đêm, làm thêm ngoài giờ có liên quan đến thẩm định giá tài sản thực hiện theo quy định của pháp luật;
- c) Chi thuê tổ chức giám định thực hiện việc giám định tình trạng kinh tế - kỹ thuật, tỷ lệ chất lượng của tài sản, thuê thẩm định giá tài sản (nếu có) theo thỏa thuận ghi trong hợp đồng;
- d) Chi mua thông tin, dịch tài liệu, mua văn phòng phẩm, chi xăng xe, thuê phương tiện phục vụ công tác thẩm định giá tài sản theo thực tế phát sinh của từng trường hợp cụ thể theo quy định hiện hành;
- đ) Đối với những khoản chi liên quan đến hoạt động thẩm định giá không quy định tại điểm a, b, c, d khoản 2 Điều này, Thủ trưởng cơ quan thực hiện thẩm định giá xem xét, quyết định theo thẩm quyền hoặc đề xuất với cơ quan quản lý nhà nước có thẩm quyền xem xét quyết định theo quy định của pháp luật.

3. Hàng năm, cơ quan nhà nước có thẩm quyền thẩm định giá lập dự toán ngân sách phục vụ hoạt động thẩm định giá của cơ quan trình cấp có thẩm quyền phê duyệt. Trường hợp

trong năm phát sinh các nhiệm vụ đột xuất theo quyết định của cơ quan có thẩm quyền, được lập bổ sung dự toán ngân sách theo quy định của pháp luật về quản lý ngân sách nhà nước.

4. Việc chi thanh toán kinh phí phục vụ cho việc thẩm định giá của cơ quan nhà nước thực hiện theo quy định của pháp luật hiện hành về quản lý ngân sách nhà nước, đảm bảo nguyên tắc tiết kiệm, hiệu quả, chống lãng phí.



# ANH DƯƠNG

## Chương III

### ĐIỀU KHOẢN THI HÀNH

#### Điều 13. Hiệu lực thi hành

1. Thông tư này có hiệu lực thi hành kể từ ngày 15 tháng 5 năm 2014. Bãi bỏ Thông tư số 17/2006/TT-BTC ngày 13 tháng 3 năm 2006 hướng dẫn thực hiện Nghị định số 101/2005/NĐ-CP ngày 03 tháng 8 năm 2005 của Chính phủ về thẩm định giá.
2. Quy định về chuyển tiếp thực hiện theo Điều 33 Nghị định số 89/2013/NĐ-CP ngày 06 tháng 8 năm 2013 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Giá về thẩm định giá.

#### Điều 14. Tổ chức thực hiện

Bộ Tài chính giao Cục Quản lý giá có trách nhiệm phối hợp với các Bộ, ngành, Ủy ban nhân dân và Sở Tài chính các tỉnh, thành phố trực thuộc trung ương triển khai thực hiện và hướng dẫn các doanh nghiệp thẩm định giá thực hiện Thông tư này.

Cục trưởng Cục Quản lý giá, doanh nghiệp thẩm định giá, thẩm định viên về giá và các tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Thông tư này.

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

**KT. BỘ TRƯỞNG  
THỨ TRƯỞNG**

**Trần Văn Hiếu  
(Đã ký)**

# ÁNH DƯƠNG