

TIÊU CHUẨN THẨM ĐỊNH GIÁ VIỆT NAM SỐ 01

Những quy tắc đạo đức hành nghề thẩm định giá

(Ký hiệu: TĐGVN 01)

(Ban hành kèm theo Thông tư số 158/2014/TT-BTC ngày 27/10/2014
của Bộ trưởng Bộ Tài chính)

I. QUY ĐỊNH CHUNG

1. Phạm vi điều chỉnh: Tiêu chuẩn này quy định về những quy tắc đạo đức chi phối thẩm định viên về giá hành nghề, doanh nghiệp thẩm định giá trong quá trình hành nghề thẩm định giá.

2. Đối tượng áp dụng: Tiêu chuẩn này áp dụng đối với thẩm định viên về giá hành nghề (sau đây gọi chung là thẩm định viên), doanh nghiệp thẩm định giá, các tổ chức và cá nhân khác thực hiện hoạt động thẩm định giá theo quy định của Luật Giá và các quy định khác của pháp luật có liên quan.

3. Khách hàng thẩm định giá và bên thứ ba sử dụng kết quả thẩm định giá theo hợp đồng thẩm định giá đã ký kết phải có những hiểu biết cần thiết về những quy tắc quy định trong tiêu chuẩn này.

II. NỘI DUNG TIÊU CHUẨN

1. Thẩm định viên, doanh nghiệp thẩm định giá phải tôn trọng và chấp hành đúng quy định của Luật Giá, các văn bản hướng dẫn và các quy định khác của pháp luật có liên quan trong quá trình hành nghề thẩm định giá.

Thẩm định viên phải là người có phẩm chất đạo đức tốt, liêm khiết, trung thực, khách quan khi tiến hành thẩm định giá, đáp ứng các tiêu chuẩn của thẩm định viên về giá quy định tại Luật Giá và các văn bản hướng dẫn.

2. Thẩm định viên ký báo cáo kết quả thẩm định giá, chứng thư thẩm định giá phải chịu trách nhiệm trước pháp luật, trước người đại diện theo pháp luật, Tổng Giám đốc hoặc Giám đốc doanh nghiệp thẩm định giá về kết quả thẩm định giá.

Người đại diện theo pháp luật, Tổng Giám đốc hoặc Giám đốc doanh nghiệp thẩm định giá chịu trách nhiệm cuối cùng về tính đúng đắn, trung thực, khách quan của kết quả thẩm định giá trước pháp luật, khách hàng và 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.

3. Các tiêu chuẩn đạo đức và trình độ chuyên môn nghề nghiệp thẩm định giá gồm:
a) Độc lập;

- b) Chính trực;
- c) Khách quan;
- d) Bảo mật;
- đ) Công khai, minh bạch;
- e) Năng lực chuyên môn và tính thận trọng;
- g) Tư cách nghề nghiệp;
- h) Tuân thủ tiêu chuẩn chuyên môn.

4. Độc lập:

- Độc lập là nguyên tắc hành nghề cơ bản của doanh nghiệp thẩm định giá và thẩm định viên.
- Trong quá trình thẩm định giá, thẩm định viên, doanh nghiệp thẩm định giá phải bảo đảm tính độc lập về chuyên môn nghiệp vụ, thực sự không bị chi phối hoặc bị tác động bởi bất kỳ lợi ích vật chất hoặc tinh thần nào làm ảnh hưởng đến sự trung thực, khách quan của hoạt động thẩm định giá và kết quả thẩm định giá.
- Thẩm định viên, doanh nghiệp thẩm định giá không được nhận thẩm định giá đối với các trường hợp không được thực hiện thẩm định giá theo quy định tại Luật Giá và các văn bản hướng dẫn. Trong quá trình thẩm định giá, nếu có sự hạn chế về tính độc lập thì thẩm định viên, doanh nghiệp thẩm định giá phải tìm cách khắc phục hạn chế này. Trường hợp không khắc phục được thì thẩm định viên, doanh nghiệp thẩm định giá phải nêu rõ hạn chế này trong Báo cáo kết quả thẩm định giá hoặc từ chối thực hiện thẩm định giá.
- Khi xem xét báo cáo kết quả thẩm định giá của một thẩm định viên khác, thẩm định viên phải nhận xét một cách độc lập, khách quan và kết luận thống nhất hay không thống nhất với một phần hay toàn bộ nội dung của báo cáo đó.

5. Chính trực:

- Thẩm định viên phải thẳng thắn, trung thực và có chính kiến rõ ràng khi thực hiện thẩm định giá.
- Thẩm định viên phải trung thực về trình độ, kinh nghiệm và năng lực chuyên môn của mình; phải bảo đảm bản thân và các trợ lý, nhân viên dưới quyền của mình tuân thủ nghiêm túc các quy định của pháp luật về thẩm định giá và hệ thống Tiêu chuẩn thẩm định giá Việt Nam khi thực hiện thẩm định giá.
- Thẩm định viên phải từ chối thực hiện thẩm định giá nếu xét thấy không có đủ điều kiện thực hiện thẩm định giá hoặc nếu bị chi phối bởi những ràng buộc có thể làm sai lệch kết quả thẩm định giá.

6. Khách quan:

- Thẩm định viên phải công bằng, tôn trọng sự thật và không được thành kiến, thiên vị trong việc thu thập tài liệu và sử dụng tài liệu để phân tích các yếu tố tác động khi thẩm định giá.
- Thẩm định viên, doanh nghiệp thẩm định giá không được tiến hành công việc thẩm định giá khi những ý kiến, kết luận thẩm định và kết quả thẩm định giá đã được đề ra có chủ ý từ trước.
- Thẩm định viên, doanh nghiệp thẩm định giá phải thẩm tra những thông tin, dữ liệu do khách hàng cung cấp để khẳng định tính phù hợp hay không phù hợp của thông tin, dữ liệu đó. Trường hợp việc thẩm tra những thông tin, dữ liệu bị hạn chế thì thẩm định viên phải nêu rõ sự hạn chế đó trong báo cáo thẩm định giá, chứng thư thẩm định giá.
- Thẩm định viên, doanh nghiệp thẩm định giá không được tiến hành thẩm định dựa trên những điều kiện có tính giả thiết mà không có biện luận chặt chẽ, khả thi, xác đáng.

7. Bảo mật:

- Thẩm định viên, doanh nghiệp thẩm định giá không được tiết lộ thông tin về hồ sơ, khách hàng thẩm định giá và tài sản được thẩm định giá khi không được sự đồng ý của khách hàng thẩm định giá hoặc không được pháp luật cho phép. Thông tin về hồ sơ, khách hàng thẩm định giá và tài sản được thẩm định giá là các thông tin chưa được công bố rộng rãi liên quan đến khách hàng và tài sản thẩm định giá của khách hàng do khách hàng cung cấp, do doanh nghiệp thẩm định giá thu thập được trong quá trình thẩm định giá.
- Thẩm định viên, doanh nghiệp thẩm định giá có trách nhiệm yêu cầu những cá nhân khác tham gia vào quá trình thẩm định giá và lưu trữ hồ sơ thẩm định giá cũng tôn trọng nguyên tắc bảo mật.

8. Công khai, minh bạch:

- Mọi tài liệu thể hiện tính pháp lý và đặc điểm kỹ thuật của tài sản và thể hiện kết quả thẩm định giá phải được trình bày đầy đủ, rõ ràng trong báo cáo kết quả thẩm định giá.
- Báo cáo kết quả thẩm định giá phải nêu rõ các điều kiện ràng buộc về công việc, phạm vi công việc, điều kiện hạn chế, giả thiết đặt ra của thẩm định viên.
- Thẩm định viên, doanh nghiệp thẩm định giá phải công khai những điều kiện hạn chế và những điều kiện khắc phục theo thỏa thuận với khách hàng trong báo cáo kết quả thẩm định giá.
- Giá dịch vụ thẩm định giá thực hiện theo thỏa thuận giữa doanh nghiệp thẩm định giá với khách hàng thẩm định giá trên cơ sở các căn cứ do Luật Giá và các văn bản hướng dẫn quy định và được ghi trong hợp đồng thẩm định giá; trường hợp đấu thầu dịch vụ thẩm định giá thì thực hiện theo quy định của pháp luật về đấu thầu đối với

gói thầu dịch vụ tư vấn. Doanh nghiệp thẩm định giá ban hành và thực hiện niêm yết biểu giá dịch vụ thẩm định giá.

9. Năng lực chuyên môn và tính thận trọng:

- Thẩm định viên phải thực hiện công việc thẩm định giá với đầy đủ năng lực chuyên môn cần thiết, tinh thần làm việc chuyên cần, thận trọng, cân nhắc đầy đủ các dữ liệu thu thập được trước khi đề xuất ý kiến chính thức với Tổng giám đốc, Giám đốc doanh nghiệp thẩm định giá.
- Thẩm định viên phải không ngừng nâng cao kiến thức và nghiệp vụ chuyên môn cũng như kinh nghiệm trong hoạt động thực tiễn, trong môi trường pháp lý. Hàng năm, thẩm định viên có nghĩa vụ tham gia bồi dưỡng kiến thức chuyên môn về thẩm định giá do cơ quan, tổ chức được phép tổ chức.
- Doanh nghiệp thẩm định giá có trách nhiệm khuyến khích, bố trí, tạo điều kiện cho thẩm định viên tham gia bồi dưỡng kiến thức và nghiệp vụ chuyên môn theo quy định, đồng thời ứng dụng các tiến bộ kỹ thuật để thẩm định viên đáp ứng yêu cầu công việc thẩm định giá, đảm bảo cung cấp dịch vụ thẩm định giá tốt nhất cho khách hàng.
- Doanh nghiệp thẩm định giá cần thực hiện các biện pháp để bảo đảm những người làm công tác chuyên môn tại doanh nghiệp phải được đào tạo, bồi dưỡng và giám sát thích hợp.
- Doanh nghiệp thẩm định giá có trách nhiệm mua bảo hiểm trách nhiệm nghề nghiệp đối với hoạt động thẩm định giá hoặc trích lập quỹ dự phòng rủi ro nghề nghiệp thẩm định giá.

10. Tư cách nghề nghiệp:

- Doanh nghiệp thẩm định giá và thẩm định viên phải trau dồi và bảo vệ uy tín nghề nghiệp, không được có những hành vi làm giảm uy tín nghề nghiệp thẩm định giá, tranh giành khách hàng dưới hình thức ngăn cản, đe dọa, lôi kéo, mua chuộc và các hành vi cạnh tranh không lành mạnh khác.
- Doanh nghiệp thẩm định giá và thẩm định viên có quyền tham gia tổ chức nghề nghiệp trong nước và nước ngoài về thẩm định giá theo quy định của pháp luật.

11. Tuân thủ tiêu chuẩn chuyên môn:

- Thẩm định viên, doanh nghiệp thẩm định giá phải thực hiện công việc thẩm định giá theo những kỹ thuật và tiêu chuẩn chuyên môn đã quy định trong hệ thống Tiêu chuẩn thẩm định giá Việt Nam và các quy định khác của pháp luật có liên quan hiện hành.
- Thẩm định viên, doanh nghiệp thẩm định giá có quyền thuê các tổ chức, cá nhân tư vấn có đủ các điều kiện theo quy định của pháp luật hiện hành để thực hiện tư vấn và đưa ra các kết luận chuyên môn phục vụ cho hoạt động thẩm định giá.

12. Các nội dung về những quy tắc đạo đức hành nghề thẩm định giá tài sản quy định tại Tiêu chuẩn này phải được cụ thể hóa và thể hiện trong quá trình xây dựng quy trình và thực hiện kiểm soát chất lượng hoạt động thẩm định giá của doanh nghiệp thẩm định giá./.



ÁNH DƯƠNG