

Số: **32** /2018/TT-BNNPTNT

Hà Nội, ngày 16 tháng 11 năm 2018

THÔNG TƯ

Quy định phương pháp định giá rừng; khung giá rừng

Căn cứ Nghị định số 15/2017/NĐ-CP ngày 17 tháng 02 năm 2017 của Chính phủ quy định chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn và cơ cấu tổ chức của Bộ Nông nghiệp và Phát triển nông thôn;

Căn cứ Luật Lâm nghiệp ngày 15 tháng 11 năm 2017;

Căn cứ Luật Giá ngày 20 tháng 6 năm 2012;

Căn cứ Nghị định số 177/2013/NĐ-CP ngày 14 tháng 11 năm 2013 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Giá năm 2012 và Nghị định số 149/2016/NĐ-CP ngày 11 tháng 11 năm 2016 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 177/2013/NĐ-CP ngày 14 tháng 11 năm 2013;

Theo đề nghị của Tổng cục trưởng Tổng cục Lâm nghiệp;

Bộ trưởng Bộ Nông nghiệp và Phát triển nông thôn ban hành Thông tư quy định phương pháp định giá rừng; khung giá rừng.

Chương I

QUY ĐỊNH CHUNG

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh

Thông tư này quy định phương pháp định giá rừng; khung giá rừng đối với rừng đặc dụng, rừng phòng hộ và rừng sản xuất thuộc sở hữu toàn dân.

Điều 2. Đối tượng áp dụng

Thông tư này áp dụng đối với cơ quan, tổ chức, hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư có hoạt động liên quan đến phương pháp định giá rừng; khung giá rừng.

Chương II
QUY ĐỊNH CỤ THỂ
Mục 1

PHƯƠNG PHÁP ĐỊNH GIÁ RỪNG TỰ NHIÊN

Điều 3. Giá rừng tự nhiên

1. Giá rừng đặc dụng, rừng phòng hộ, rừng sản xuất là rừng tự nhiên (G_{tn}) được tính bằng tiền cho 01 ha (đồng/ha), bao gồm giá cây đứng (G_{cd}) và giá quyền sử dụng rừng (G_{sd}), công thức tính như sau:

$$G_{tn} = G_{cd} + G_{sd}$$

2. Giá cây đứng (G_{cd}) là giá trị cây gỗ tại rừng, được tính bằng tiền cho 01 ha (đồng/ha) của khu rừng;

3. Giá quyền sử dụng rừng (G_{sd}) là tổng thu nhập được tính bằng tiền cho 01 ha (đồng/ha) mà chủ rừng được hưởng từ rừng trong thời gian được giao rừng, cho thuê rừng.

Điều 4. Định giá cây đứng

Giá cây đứng được xác định dựa vào giá thị trường và thực hiện như sau:

1. Thu thập, tổng hợp, xác định tổng trữ lượng gỗ và trữ lượng gỗ bình quân theo từng nhóm gỗ cho khu rừng cần định giá, bao gồm:

a) Trữ lượng gỗ: xác định tổng trữ lượng, trữ lượng từng nhóm gỗ cho 01 ha;

b) Nhóm gỗ: xác định theo quy định của Bộ Nông nghiệp và Phát triển nông thôn.

2. Xác định giá bán gỗ tròn tại bãi giao (bãi giao là nơi dự kiến tập kết gỗ có điều kiện giao thông thuận lợi để vận chuyển gỗ do Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quyết định), bao gồm:

a) Thu thập, tổng hợp thông tin giá bán gỗ tròn trên địa bàn gần với khu rừng định giá; thông tin về đấu giá gỗ; các quy định về giá gỗ tròn để tính thuế tài nguyên;

b) Thu thập, tổng hợp thông tin tại các khu rừng có khai thác và phòng vấn các bên liên quan;

c) Xác định giá bán gỗ tròn theo nhóm gỗ;

d) Trường hợp không xác định được giá gỗ tròn tại bãi giao, thì áp dụng giá gỗ tròn ở địa bàn lân cận có đặc điểm và điều kiện tương đương.

3. Xác định các chi phí liên quan đến khai thác, vận xuất, vận chuyển gỗ từ rừng đến bãi giao, thuế tài nguyên và các chi phí khác, bao gồm:

a) Thu thập, tổng hợp thông tin về định mức cho hoạt động khai thác rừng;

b) Thu thập tài liệu, hồ sơ tính toán chi phí khai thác rừng ở thời điểm gần nhất; các quy định về thuế tài nguyên, phí và các thông tin liên quan khác;

c) Thu thập thông tin, phỏng vấn các bên liên quan về chi phí khai thác, vận xuất, vận chuyển tới bãi giao và các chi phí hợp lý khác;

d) Xác định chi phí khai thác, vận xuất, vận chuyển đến bãi giao (tính bình quân cho 01 m³ gỗ tròn). Trường hợp không có thông tin về chi phí khai thác, thì ước tính chi phí khai thác, vận xuất, vận chuyển ở nơi có khai thác và điều kiện tương đương;

đ) Thu thập, tổng hợp thông tin về thuế tài nguyên phải nộp theo quy định.

4. Tính giá cây đứng

a) Giá cây đứng (đồng/ha) được tính như sau:

$$Gcd = \sum_{i=1}^n Mi * Pi$$

Trong đó:

Mi là trữ lượng gỗ của nhóm gỗ i tính bằng m³;

Pi là giá gỗ tròn tại bãi giao sau khi trừ chi phí khai thác, thuế và các chi phí khác của nhóm gỗ i tính bằng đồng cho 01 m³ gỗ tròn;

n là số lượng nhóm gỗ phân loại (n chạy theo nhóm gỗ, theo quy định của Bộ Nông nghiệp và Phát triển nông thôn).

b) Ví dụ cách tính giá cây đứng tại Phụ lục I kèm theo Thông tư này.

Điều 5. Định giá quyền sử dụng rừng

Giá quyền sử dụng rừng được xác định dựa trên thu nhập từ rừng trong thời gian quản lý và sử dụng rừng, bao gồm thu nhập từ khai thác lâm sản, dịch vụ môi trường rừng và các lợi ích khác, xác định như sau:

1. Xác định doanh thu bình quân từ khu rừng định giá trong 03 năm liền kề trước thời điểm định giá, bao gồm:

a) Doanh thu từ lâm sản (gỗ, lâm sản ngoài gỗ);

b) Doanh thu từ dịch vụ môi trường rừng;

c) Doanh thu từ hoạt động nghiên cứu khoa học, giảng dạy, thực tập;

d) Doanh thu từ hoạt động du lịch sinh thái, nghỉ dưỡng, giải trí;

đ) Các nguồn thu hợp pháp khác.

2. Xác định chi phí bình quân trong 03 năm liền kề trước thời điểm định giá, bao gồm:

a) Chi phí khai thác chính, khai thác tận thu, tận dụng và các chi phí khác liên quan tới khai thác;

- b) Chi phí đối với hoạt động nghiên cứu khoa học, giảng dạy, thực tập;
- c) Chi phí đối với hoạt động du lịch sinh thái, nghỉ dưỡng, giải trí;
- d) Chi phí trồng, khoanh nuôi xúc tiến tái sinh, bảo vệ rừng và duy tu bảo dưỡng công trình phục vụ trực tiếp cho hoạt động kinh doanh du lịch sinh thái, nghỉ dưỡng, giải trí;
- đ) Chi dịch vụ môi trường rừng;
- e) Thuế, phí và các chi phí hợp lý khác;

Các chi phí trên được tính theo quy định của Nhà nước; nhân công theo định mức hoặc theo thực tế đã bỏ ra; giá nhân công tính tại thời điểm định giá; các chi phí không có quy định của Nhà nước tính theo giá thực tế tại thị trường địa phương tương ứng với khoảng thời gian trên (theo từng năm).

3. Xác định thời gian quản lý và sử dụng rừng: số năm còn lại được quản lý và sử dụng rừng được xác định trên cơ sở hồ sơ giao rừng, cho thuê rừng.

4. Tính giá quyền sử dụng rừng (đồng/ha)

a) Trường hợp tính cho 1 năm theo công thức sau:

$$Gsd = \frac{B - C}{1 + r}$$

b) Trường hợp tính cho thời gian trên 1 năm theo công thức sau:

$$Gsd = \frac{B - C}{(1 + r)^t}$$

Trong đó:

B là tổng doanh thu bình quân của khu rừng cần định giá (đồng/ha) từ lâm sản (gỗ, lâm sản ngoài gỗ), dịch vụ môi trường rừng, nghiên cứu khoa học, giảng dạy, thực tập, kinh doanh dịch vụ du lịch sinh thái, nghỉ dưỡng, giải trí và các nguồn thu khác tính trong 03 năm liền kề trước thời điểm định giá;

C là tổng chi phí bình quân (đồng/ha) tính trong 03 năm liền kề trước thời điểm định giá;

t là thời gian quản lý và sử dụng rừng còn lại tính bằng năm (t chạy từ 1 đến n);

r là tỷ lệ chiết khấu được tính theo tỷ lệ phần trăm (%) nhằm xác định giá trị hiện tại của dòng tiền. Tỷ lệ chiết khấu áp dụng là tỷ lệ lãi suất tiền gửi trung bình, được tính như sau:

- Xác định tỷ lệ lãi suất tiền gửi kỳ hạn một năm cao nhất trong 03 năm liền kề trước thời điểm định giá của ngân hàng thương mại trên địa bàn;

- Xác định tỷ lệ lãi suất tiền gửi kỳ hạn một năm thấp nhất trong 03 năm liền kề trước thời điểm định giá của ngân hàng thương mại trên địa bàn;

- Tính tỷ lệ lãi suất trung bình tiền gửi kỳ hạn 01 năm.

c) Trường hợp không xác định chính xác được thu nhập và chi phí làm cơ sở định giá rừng, áp dụng mức thu nhập và chi phí đối với khu rừng khác ở địa bàn lân cận có đặc điểm, điều kiện tương đương và có sự điều chỉnh (nếu cần) tùy theo điều kiện địa hình và các đặc điểm riêng biệt của khu rừng cần định giá.

d) Ví dụ cách tính giá quyền sử dụng rừng tại Phụ lục II kèm theo Thông tư này.

Mục 2

PHƯƠNG PHÁP ĐỊNH GIÁ RỪNG TRỒNG

Điều 6. Giá rừng trồng

1. Giá rừng đặc dụng, rừng phòng hộ, rừng sản xuất là rừng trồng được tính bằng tiền (đồng/ha) cho 01 ha rừng trồng mà chủ rừng được hưởng từ rừng trong thời gian được giao rừng, cho thuê rừng.

2. Giá rừng trồng (G_n) bao gồm tổng chi phí đã đầu tư tạo rừng (CP_n) và thu nhập dự kiến (TN_n) đối với rừng trồng tại thời điểm định giá, được tính như sau:

$$G_n = CP_n + TN_n$$

3. Trường hợp rừng mới trồng chưa thành rừng có liên quan đến hoạt động thu hồi, chuyển đổi mục đích sử dụng đất, giá rừng trồng tối thiểu được xác định bằng tổng chi phí đã đầu tư tạo rừng (CP_{rt}).

Điều 7. Xác định tổng chi phí đầu tư

1. Tổng chi phí đã đầu tư rừng trồng, được tính như sau:

$$CP_{rt} = \sum_{i=1}^n C_i (1 + r)^i$$

Trong đó:

CP_n là tổng chi phí đã đầu tư tạo rừng;

C_i là chi phí đầu tư tạo rừng trong năm thứ i ;

$i = 1$ (năm bắt đầu đầu tư tạo rừng), 2, 3.... đến năm định giá;

r được tính theo quy định tại điểm b khoản 4 Điều 5 của Thông tư này;

n là thời gian tính từ năm bắt đầu đầu tư (năm 1) đến năm định giá.

2. Chi phí đã đầu tư là tổng hợp toàn bộ chi phí trực tiếp và chi phí gián tiếp từ thời điểm bắt đầu trồng rừng đến thời điểm định giá:

a) Chi phí trực tiếp, bao gồm: chi phí tạo rừng, trong đó có chi phí giống cây, vật liệu, nhân công, thiết bị, máy móc, công cụ lao động, chi phí bảo vệ rừng (nhân công bảo vệ, trang thiết bị, đầu tư các công trình phục vụ trực tiếp