# BỘ TÀI CHÍNH

| BỘ TÀI CHÍNH | CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM<br>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 để 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