

PHẦN VĂN BẢN QUY PHẠM PHÁP LUẬT

CHÍNH PHỦ

CHÍNH PHỦ

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số: 89/2013/NĐ-CP

Hà Nội, ngày 06 tháng 8 năm 2013

NGHỊ ĐỊNH

Quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật giá về thẩm định giá

Căn cứ Luật tổ chức Chính phủ ngày 25 tháng 12 năm 2001;

Căn cứ Luật giá ngày 20 tháng 6 năm 2012;

Căn cứ Luật doanh nghiệp ngày 29 tháng 11 năm 2005;

Theo đề nghị của Bộ trưởng Bộ Tài chính,

Chính phủ ban hành Nghị định quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật giá về thẩm định giá.

Chương I

NHỮNG QUY ĐỊNH CHUNG

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh

Nghị định này quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật giá về thẩm định giá, bao gồm: Nội dung và thẩm quyền quản lý nhà nước về thẩm định giá; tiêu chuẩn thẩm định giá Việt Nam; tiêu chuẩn và thẻ thẩm định viên về giá; tổ chức nghề nghiệp về thẩm định giá; giá dịch vụ thẩm định giá; trình tự, thủ tục cấp, thu hồi giấy chứng nhận đủ điều kiện kinh doanh dịch vụ thẩm định giá; đình chỉ kinh doanh dịch vụ thẩm định giá; hình thức, phạm vi cung cấp dịch vụ thẩm định giá của tổ chức thẩm định giá nước ngoài tại Việt Nam; trình tự, thủ tục thẩm định giá của Nhà nước.

Điều 2. Đối tượng áp dụng

Nghị định 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.

Điều 3. Giải thích từ ngữ

Trong Nghị định này, các từ ngữ dưới đây được hiểu như sau:

1. Doanh nghiệp thẩm định giá là doanh nghiệp được thành lập và hoạt động theo quy định của Luật doanh nghiệp và được Bộ Tài chính cấp Giấy chứng nhận đủ điều kiện kinh doanh dịch vụ thẩm định giá theo quy định của pháp luật.
2. Khách hàng thẩm định giá là tổ chức, cá nhân thuê doanh nghiệp thẩm định giá cung cấp dịch vụ thẩm định giá theo hợp đồng thẩm định giá hoặc văn bản yêu cầu, đề nghị thẩm định giá.
3. Tổ chức nghề nghiệp về thẩm định giá là tổ chức xã hội - nghề nghiệp được thành lập theo quy định của pháp luật trên cơ sở tham gia tự nguyện của các thẩm định viên về giá, doanh nghiệp thẩm định giá và các tổ chức, cá nhân khác có liên quan trong lĩnh vực thẩm định giá.
4. Tiêu chuẩn thẩm định giá Việt Nam là những quy định về kiến thức chuyên môn, nghiệp vụ, đạo đức nghề nghiệp thực hành thẩm định giá dùng làm chuẩn mực để phục vụ hoạt động thẩm định giá tài sản, kiểm tra, đánh giá kết quả và chất lượng hoạt động thẩm định giá tại Việt Nam.

Điều 4. Nội dung quản lý nhà nước về thẩm định giá

1. Xây dựng, chỉ đạo thực hiện chiến lược, kế hoạch phát triển nghề thẩm định giá ở Việt Nam.
2. Ban hành và tổ chức thực hiện các văn bản quy phạm pháp luật về thẩm định giá, Tiêu chuẩn thẩm định giá Việt Nam.
3. Thẩm định giá tài sản nhà nước theo quy định tại Nghị định này và các văn bản quy phạm pháp luật có liên quan.
4. Quy định chế độ báo cáo, thu thập, tổng hợp thông tin để xây dựng cơ sở dữ liệu phục vụ cung cấp thông tin và quản lý nhà nước về thẩm định giá.
5. Quản lý đào tạo, bồi dưỡng nghiệp vụ chuyên ngành thẩm định giá; quản lý và tổ chức thi, cấp và thu hồi Thẻ thẩm định viên về giá; quản lý, cấp và thu hồi Giấy chứng nhận đủ điều kiện kinh doanh dịch vụ thẩm định giá.
6. Kiểm tra, thanh tra, giải quyết khiếu nại, tố cáo và xử lý vi phạm pháp luật về thẩm định giá.
7. Tổ chức và quản lý công tác nghiên cứu khoa học, hợp tác quốc tế về thẩm định giá.

Điều 5. Thẩm quyền quản lý nhà nước về thẩm định giá

1. Chính phủ thống nhất quản lý nhà nước về hoạt động thẩm định giá.
2. Bộ Tài chính chịu trách nhiệm trước Chính phủ thực hiện chức năng quản lý nhà nước về thẩm định giá có nhiệm vụ, quyền hạn sau đây:
 - a) Xây dựng, trình Chính phủ quyết định chiến lược và kế hoạch phát triển nghề thẩm định giá ở Việt Nam;

b) Xây dựng, trình Chính phủ ban hành hoặc ban hành theo thẩm quyền văn bản quy phạm pháp luật về thẩm định giá, Tiêu chuẩn thẩm định giá Việt Nam;

c) Tổ chức triển khai thực hiện chiến lược, kế hoạch phát triển nghề thẩm định giá, các văn bản quy phạm pháp luật về thẩm định giá, Tiêu chuẩn thẩm định giá Việt Nam;

d) Quy định điều kiện dự thi, việc tổ chức thi và điều kiện để cấp Thẻ thẩm định viên về giá; quản lý, cấp và thu hồi Thẻ thẩm định viên về giá;

đ) Quy định về đào tạo, cấp chứng chỉ đào tạo nghiệp vụ thẩm định giá; bồi dưỡng kiến thức chuyên môn về thẩm định giá cho thẩm định viên về giá hành nghề;

e) Quy định về tổ chức và quản lý công tác nghiên cứu khoa học, đào tạo, bồi dưỡng cho cán bộ, công chức về thẩm định giá;

g) Quy định mẫu, cấp và thu hồi Giấy chứng nhận đủ điều kiện kinh doanh dịch vụ thẩm định giá; quy định về đăng ký và quản lý hành nghề thẩm định giá; công khai danh sách thẩm định viên về giá hành nghề và danh sách các doanh nghiệp thẩm định giá trong cả nước;

h) Quy định về mua bảo hiểm trách nhiệm nghề nghiệp cho hoạt động thẩm định giá hoặc trích lập quỹ dự phòng rủi ro nghề nghiệp đối với doanh nghiệp thẩm định giá;

i) Quản lý nhà nước trong lĩnh vực thẩm định giá đối với doanh nghiệp thẩm định giá, tổ chức nghề nghiệp thẩm định giá theo quy định của pháp luật;

k) Thực hiện hợp tác quốc tế về thẩm định giá;

l) Thanh tra, kiểm tra, giải quyết khiếu nại, tố cáo và xử lý vi phạm pháp luật về thẩm định giá;

m) Tổng kết, đánh giá về hoạt động thẩm định giá; quy định về kiểm soát chất lượng hoạt động thẩm định giá và việc chấp hành các quy định của Nhà nước về thẩm định giá;

n) Thực hiện việc thẩm định giá hoặc chịu trách nhiệm tổ chức thực hiện thẩm định giá tài sản nhà nước theo yêu cầu của Chính phủ, Thủ tướng Chính phủ;

o) Quy định chế độ báo cáo, thu thập, tổng hợp thông tin để xây dựng cơ sở dữ liệu phục vụ cung cấp thông tin và quản lý nhà nước về thẩm định giá.

3. Các Bộ, cơ quan ngang Bộ, cơ quan thuộc Chính phủ có nhiệm vụ, quyền hạn sau:

a) Thực hiện quản lý nhà nước về hoạt động thẩm định giá thuộc phạm vi nhiệm vụ, quyền hạn của mình;

b) Phân công và tổ chức thực hiện thẩm định giá tài sản nhà nước quy định tại Khoản 2 Điều 31 và Điều 44 của Luật giá thuộc Bộ, cơ quan ngang Bộ, cơ quan

thuộc Chính phủ quản lý theo quy định về phân cấp quản lý, sử dụng tài sản nhà nước; quy định về phân cấp quản lý ngân sách nhà nước và quy định của pháp luật có liên quan;

c) Thanh tra, kiểm tra, giải quyết khiếu nại, tố cáo và xử lý vi phạm pháp luật về thẩm định giá thuộc phạm vi quản lý.

4. Ủy ban nhân dân tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương có nhiệm vụ, quyền hạn sau:

a) Thực hiện quản lý nhà nước về hoạt động thẩm định giá thuộc phạm vi quản lý của địa phương;

b) Phân công và tổ chức thực hiện thẩm định giá tài sản nhà nước quy định tại Khoản 2 Điều 31 và Điều 44 của Luật giá thuộc địa phương quản lý theo quy định về phân cấp quản lý, sử dụng tài sản nhà nước, phân cấp quản lý ngân sách nhà nước và quy định của pháp luật có liên quan;

c) Thanh tra, kiểm tra, giải quyết khiếu nại, tố cáo và xử lý vi phạm pháp luật về thẩm định giá thuộc phạm vi quản lý của địa phương.

Điều 6. Tiêu chuẩn thẩm định giá Việt Nam

1. Hệ thống Tiêu chuẩn thẩm định giá Việt Nam gồm các tiêu chuẩn hướng dẫn về những quy tắc đạo đức hành nghề thẩm định giá tài sản; những nguyên tắc kinh tế chi phối hoạt động thẩm định giá tài sản; giá trị thị trường và giá trị phi thị trường làm cơ sở cho thẩm định giá tài sản; phân loại tài sản; quy trình thẩm định giá tài sản; báo cáo kết quả thẩm định giá, hồ sơ và chứng thư thẩm định giá tài sản; các cách tiếp cận và phương pháp thẩm định giá.

2. Bộ Tài chính ban hành và hướng dẫn thực hiện Tiêu chuẩn thẩm định giá Việt Nam để áp dụng trong hoạt động thẩm định giá trên lãnh thổ Việt Nam.

Điều 7. Tiêu chuẩn thẩm định viên về giá

1. Có năng lực hành vi dân sự.

2. Có phẩm chất đạo đức, liêm khiết, trung thực, khách quan.

3. Có bằng tốt nghiệp đại học, sau đại học chuyên ngành vật giá, thẩm định giá và các ngành gồm: Kinh tế, kinh tế - kỹ thuật, kỹ thuật, luật liên quan đến nghiệp vụ thẩm định giá do các tổ chức đào tạo hợp pháp ở Việt Nam hoặc nước ngoài cấp.

4. Có thời gian công tác thực tế theo chuyên ngành đào tạo từ 36 (ba mươi sáu) tháng trở lên tính từ ngày có bằng tốt nghiệp đại học theo chuyên ngành quy định tại Khoản 3 Điều này.

5. Có Chứng chỉ đào tạo nghiệp vụ thẩm định giá do cơ quan, tổ chức có chức năng đào tạo chuyên ngành thẩm định giá cấp theo quy định của Bộ Tài chính, trừ các trường hợp sau:

a) Người đã có bằng tốt nghiệp đại học, sau đại học trong nước hoặc nước ngoài về chuyên ngành vật giá, thẩm định giá;

b) Người đã có bằng tốt nghiệp đại học, sau đại học ngành kinh tế, kinh tế - kỹ thuật, kỹ thuật, luật liên quan đến nghiệp vụ thẩm định giá và đã có bằng tốt nghiệp cao đẳng chuyên ngành thẩm định giá.

6. Có Thẻ thẩm định viên về giá do Bộ Tài chính cấp.

Điều 8. Thẻ thẩm định viên về giá

1. Công dân Việt Nam có đủ các điều kiện dự thi theo quy định của Bộ Tài chính và đạt các yêu cầu của kỳ thi cấp Thẻ thẩm định viên về giá do Bộ Tài chính tổ chức thì được Bộ Tài chính cấp Thẻ thẩm định viên về giá.

2. Người có chứng chỉ hành nghề thẩm định giá của nước ngoài được Bộ Tài chính Việt Nam công nhận, có đủ các tiêu chuẩn quy định tại Khoản 1, Khoản 2 Điều 7 Nghị định này và đạt kỳ thi sát hạch bằng tiếng Việt về pháp luật Việt Nam liên quan đến nghiệp vụ thẩm định giá do Bộ Tài chính quy định thì được Bộ Tài chính cấp Thẻ thẩm định viên về giá.

Điều 9. Tổ chức nghề nghiệp về thẩm định giá

1. Tổ chức nghề nghiệp về thẩm định giá được thành lập và hoạt động theo quy định của pháp luật về hội và quy định của pháp luật về thẩm định giá.

2. Tổ chức nghề nghiệp về thẩm định giá được tổ chức đào tạo, cấp chứng chỉ bồi dưỡng kiến thức nghiệp vụ về thẩm định giá và thực hiện những nhiệm vụ liên quan đến hoạt động về thẩm định giá sau:

a) Nghiên cứu, cập nhật tiêu chuẩn thẩm định giá quốc tế để đề xuất với Bộ Tài chính xem xét ban hành hoặc bổ sung sửa đổi Tiêu chuẩn thẩm định giá Việt Nam cho phù hợp với tình hình thực tế tại Việt Nam và thông lệ quốc tế;

b) Phối hợp với Bộ Tài chính tổ chức thi cấp Thẻ thẩm định viên về giá;

c) Phối hợp với Bộ Tài chính thực hiện kiểm tra, đánh giá chất lượng hoạt động thẩm định giá và việc chấp hành các quy định của Nhà nước về thẩm định giá đối với doanh nghiệp thẩm định giá là hội viên;

d) Cung cấp thông tin cho Bộ Tài chính về hoạt động của hội viên để phục vụ công tác quản lý nhà nước về thẩm định giá;

đ) Tổ chức công tác thông tin, tuyên truyền về hoạt động thẩm định giá; phối hợp với Bộ Tài chính thực hiện công tác tuyên truyền về cơ chế, chính sách quản lý điều hành của Nhà nước trong lĩnh vực giá;

e) Tham gia hoạt động hợp tác quốc tế về thẩm định giá theo quy định của pháp luật về hội.

3. Bộ Tài chính quy định cụ thể chế độ báo cáo của tổ chức nghề nghiệp về thẩm định giá đối với việc thực hiện nhiệm vụ được giao tại Khoản 2 Điều này.