

Số: 60/2021/TT-BTC

Hà Nội, ngày 21 tháng 7 năm 2021

THÔNG TƯ

Sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 38/2014/TT-BTC ngày 28 tháng 3 năm 2014 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 12/2021/NĐ-CP ngày 24 tháng 02 năm 2021 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung 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 Nghị định số 87/2017/NĐ-CP ngày 26 tháng 7 năm 2017 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 sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 38/2014/TT-BTC ngày 28 tháng 3 năm 2014 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.

Điều 1. Sửa đổi, bổ sung một số Điều của Thông tư số 38/2014/TT-BTC ngày 28 tháng 3 năm 2014 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 (sau đây gọi là Thông tư số 38/2014/TT-BTC)

1. Sửa đổi, bổ sung Khoản 2 Điều 3 như sau:

“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 và d 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) và tại khoản 7 Điều 1 Nghị định số 12/2021/NĐ-CP ngày 24 tháng 02 năm 2021 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 89/2013/NĐ-CP (sau đây gọi là Nghị định số 12/2021/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;

b) Bản sao Thẻ thẩm định viên về giá hoặc Giấy xác nhận đã cấp 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 hoặc thông báo về việc doanh nghiệp giải thể/chấm dứt tồn tại của doanh nghiệp thẩm định giá liền kề trước thời điểm đăng ký hành nghề;

d) Bản sao 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) Bản sao chứng thực Giấy phép lao động cho người lao động nước ngoài do cơ quan có thẩm quyền của Việt Nam cấp có thời gian phù hợp với thời hạn lao động tại hợp đồng lao động đối với trường hợp thẩm định viên về giá là người nước ngoài;

e) Bản sao chứng thực hoặc sao y bản chính 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, ghi rõ thời gian làm việc và công việc phải làm phù hợp với nội dung đăng ký hành nghề thẩm định giá;

g) Danh sách ít nhất 10 bộ Chứng thư thẩm định giá và Báo cáo kết quả thẩm định giá trong năm liền trước của thẩm định viên về giá hành nghề đã ký, trừ các trường hợp sau: Thẩm định viên về giá hành nghề dưới 06 (sáu) tháng trong năm liền trước; thẩm định viên về giá đã được Bộ Tài chính công bố đủ điều kiện hành nghề thẩm định giá năm hiện tại; thẩm định viên về giá là người đại diện theo pháp luật của doanh nghiệp thẩm định giá và có tên trên Giấy chứng nhận đủ điều kiện kinh doanh dịch vụ thẩm định giá của doanh nghiệp trong năm liền trước.

Nội dung kê khai 10 bộ Chứng thư thẩm định giá và Báo cáo kết quả thẩm định giá bao gồm: Số, ngày tháng năm phát hành Chứng thư thẩm định giá và Báo cáo kết quả thẩm định giá; khách hàng thẩm định giá; doanh nghiệp thẩm định giá và có xác nhận của (các) doanh nghiệp thẩm định giá phát hành."

2. Sửa đổi, bổ sung Khoản 4 và Khoản 5 Điều 3 như sau:

"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 và gửi kèm văn bản đến Bộ Tài chính (Cục Quản lý giá) đề nghị đăng ký bổ sung danh sách thẩm định viên về giá hành nghề tại doanh nghiệp. Trường hợp đăng ký giảm thẩm định viên về giá, doanh nghiệp thẩm định giá gửi văn bản đến Bộ Tài chính (Cục Quản lý giá) đề nghị đăng ký giảm thẩm định viên về giá hành nghề tại doanh nghiệp kèm bản sao chứng thực hoặc sao y bản chính văn bản về việc chấm dứt hợp đồng lao động hoặc chấm dứt đăng ký hành nghề (đối với trường hợp thẩm định viên về giá vẫn tiếp tục làm việc tại doanh nghiệp) của doanh nghiệp đối

với thẩm định viên về giá đăng ký giảm. Trường hợp đăng ký điều chuyển thẩm định viên về giá, doanh nghiệp thẩm định giá gửi văn bản đến Bộ Tài chính (Cục Quản lý giá) đề nghị đăng ký điều chuyển thẩm định viên về giá hành nghề tại doanh nghiệp kèm theo hồ sơ điều chuyển.

5. Bộ Tài chính ban hành Thông báo công bố Danh sách thẩm định viên về giá đủ điều kiện hành nghề thẩm định giá tại doanh nghiệp thẩm định giá định kỳ chậm nhất vào ngày làm việc cuối cùng hàng tháng đối với các doanh nghiệp thẩm định giá đã nộp đủ hồ sơ đăng ký hành nghề thẩm định giá cho thẩm định viên về giá tại doanh nghiệp trước ngày 20 hàng tháng (theo dấu công văn đến), riêng tháng 12 là trước ngày 10 của tháng (theo dấu công văn đến). Thẩm định viên về giá chỉ được phép hành nghề thẩm định giá sau khi có Thông báo của Bộ Tài chính.”

3. Sửa đổi, bổ sung Khoản 1 Điều 4 như sau:

“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 và Khoản 7 Điều 1 Nghị định số 12/2021/NĐ-CP. 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 kèm theo Thông tư này.

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 được 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.”

4. Sửa đổi, bổ sung Khoản 2 và 3 Điều 5 như sau:

“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 và Khoản 9 Điều 1 Nghị định số 12/2021/NĐ-CP.

3. Doanh nghiệp thẩm định giá thực hiện đăng ký danh sách thẩm định viên về giá hành nghề tại doanh nghiệp cho năm liền sau theo mẫu tại Phụ lục số 03 kèm theo Thông tư này và phải gửi về Bộ Tài chính (Cục Quản lý giá) trước ngày 20 tháng 12 (theo dấu công văn đến). Căn cứ hồ sơ đăng ký của doanh nghiệp thẩm định giá, Bộ Tài chính (Cục Quản lý giá) rà soát và ban hành Thông báo công bố Danh sách thẩm định viên về giá đủ điều kiện hành nghề thẩm định giá kể từ ngày 01 tháng 01 năm liền sau theo quy định.”

5. Sửa đổi, bổ sung Khoản 2 và 3 Điều 6 như sau:

“2. Doanh nghiệp thẩm định giá được mua bảo hiểm trách nhiệm nghề nghiệp thẩm định giá theo quy định của pháp luật 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 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. Doanh nghiệp phải xây dựng và ban hành quy chế nội bộ quản lý và sử dụng quỹ dự phòng rủi ro nghề nghiệp.

b) Khi quỹ dự phòng rủi ro nghề nghiệp có số dư cuối năm tài chính tương đương 10% doanh thu dịch vụ thẩm định giá trong năm tài chính thì không tiếp tục trích quỹ dự phòng rủi ro nghề nghiệp nữa. Trường hợp doanh nghiệp chấm dứt hoạt động thẩm định giá thì số dư quỹ dự phòng rủi ro nghề nghiệp đã trích lập nhưng chưa sử dụng hết được hạch toán vào thu nhập khác.”

6. Sửa đổi Khoản 2 Điều 7 như sau:

“2. Thời hạn lưu trữ tối thiểu là 10 (mười) năm đối với hồ sơ thẩm định giá kể từ ngày phát hành chứng thư thẩm định giá. 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.”

7. Sửa đổi Khoản 5 Điều 7 như sau:

“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 về lưu trữ.”

8. Sửa đổi, bổ sung Điều 8 như sau:

“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 báo cáo theo Mẫu Báo cáo tình hình doanh nghiệp và một số chỉ tiêu hoạt động thẩm định giá năm quy định tại Phụ lục số 07 kèm theo Thông tư này. 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 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 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 kèm theo Thông tư này. 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 báo cáo đột xuất (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. Các báo cáo định kỳ và báo cáo đột xuất quy định tại Khoản 1 và Khoản 2 Điều này được gửi về Bộ Tài chính (Cục Quản lý Giá) bằng một trong các phương thức sau:

- Gửi trực tiếp tại Văn phòng cơ quan tiếp nhận;
- Gửi qua dịch vụ bưu chính;
- Gửi qua fax hoặc thư điện tử theo địa chỉ baocaotdg@mof.gov.vn (bản scan).

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.”

9. Sửa đổi, bổ sung Điều 9 như sau:

“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).

Doanh nghiệp thẩm định giá được chủ động đề nghị cơ quan có thẩm quyền thực hiện đánh giá chất lượng hoạt động thẩm định giá tại doanh nghiệp sau thời gian ít nhất 06 (sáu) tháng kể từ thời điểm công bố kết quả đánh giá chất lượng hoạt động thẩm định giá của doanh nghiệp liền trước đó.”

10. Sửa đổi, bổ sung Khoản 2 Điều 10 như sau:

“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 và thực hiện việc kết nối cơ sở dữ liệu này với cơ sở dữ liệu quốc gia về giá theo hướng dẫn của Bộ Tài chính.”

11. Thay thế các Phụ lục từ số 01/TĐG đến số 08/TĐG kèm theo Thông tư số 38/2014/TT-BTC bằng các Phụ lục kèm theo Thông tư này.

Điều 2. Điều khoản thi hành

1. Thông tư này có hiệu lực thi hành kể từ ngày 03 tháng 9 năm 2021.