

Số: 323/2016/TT-BTC

Hà Nội, ngày 16 tháng 12 năm 2016

THÔNG TƯ

**Quy định về kiểm tra, giám sát và đánh giá chất lượng
hoạt động 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 quy định về kiểm tra, giám sát và đánh giá chất lượng hoạt động thẩm định giá.

Chương I

QUY ĐỊNH CHUNG

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh

Thông tư này quy định về kiểm tra, giám sát và đánh giá chất lượng hoạt động thẩm định giá của doanh nghiệp thẩm định giá và thẩm định viên về giá hành nghề theo quy định của pháp luật.

Điều 2. Đối tượng áp dụng

Thông tư này áp dụng đối với:

1. Doanh nghiệp thẩm định giá và thẩm định viên về giá hành nghề.
2. Cơ quan, tổ chức, cá nhân thực hiện việc kiểm tra, giám sát và đánh giá chất lượng hoạt động thẩm định giá.
3. Tổ chức nghề nghiệp về thẩm định giá; cơ quan, tổ chức, cá nhân khác có liên quan.

Điều 3. Giải thích từ ngữ

Trong Thông tư này, các từ ngữ dưới đây được hiểu như sau:

1. Kiểm tra hoạt động thẩm định giá là việc xem xét, đánh giá doanh nghiệp thẩm định giá đối với các nội dung:

a) Tuân thủ các quy định của pháp luật về thẩm định giá, Hệ thống Tiêu chuẩn thẩm định giá Việt Nam và các quy định của pháp luật có liên quan.

b) Xây dựng, ban hành và tổ chức thực hiện các quy định về kiểm tra, giám sát chất lượng hoạt động thẩm định giá tại doanh nghiệp thẩm định giá.

2. Giám sát hoạt động thẩm định giá là việc theo dõi, đánh giá sự tuân thủ các quy định của pháp luật về thẩm định giá, Hệ thống Tiêu chuẩn thẩm định giá Việt Nam và các pháp luật có liên quan của doanh nghiệp thẩm định giá và thẩm định viên về giá hành nghề.

3. Đánh giá chất lượng hoạt động thẩm định giá là việc cơ quan nhà nước có thẩm quyền thông qua kiểm tra, giám sát hoạt động thẩm định giá thực hiện việc chấm điểm chất lượng hoạt động thẩm định giá của các doanh nghiệp thẩm định giá.

Điều 4. Mục đích kiểm tra, giám sát và đánh giá chất lượng hoạt động thẩm định giá

1. Nâng cao chất lượng hoạt động thẩm định giá.

2. Phát hiện, chấn chỉnh và xử lý những sai phạm trong hoạt động thẩm định giá của doanh nghiệp thẩm định giá và thẩm định viên về giá hành nghề, ngăn ngừa các rủi ro trong hoạt động thẩm định giá.

3. Sửa đổi, bổ sung kịp thời các quy định của pháp luật về thẩm định giá, Hệ thống Tiêu chuẩn thẩm định giá Việt Nam.

4. Rà soát, kiến nghị để thống nhất áp dụng Tiêu chuẩn thẩm định giá Việt Nam trong hoạt động thẩm định giá theo quy định của pháp luật.

Điều 5. Kinh phí kiểm tra, giám sát và đánh giá chất lượng hoạt động thẩm định giá

1. Nguồn kinh phí thực hiện

Kinh phí kiểm tra, giám sát và đánh giá chất lượng hoạt động thẩm định giá do ngân sách nhà nước đảm bảo, được bố trí trong dự toán chi thường xuyên của cơ quan kiểm tra và được sử dụng theo quy định của pháp luật hiện hành.

2. Nội dung chi và mức chi

a) Chi công tác phí cho cá nhân tham gia Đoàn kiểm tra được thực hiện theo chế độ quy định;

b) Chi hoạt động của Hội đồng và Tổ giúp việc của Hội đồng đánh giá chất lượng hoạt động thẩm định giá bao gồm chi hội họp, chi văn phòng phẩm và các khoản chi khác cho hoạt động của Hội đồng thực hiện theo quy định của pháp luật;

c) Đối với những khoản chi liên quan đến kiểm tra, giám sát và đánh giá chất lượng hoạt động thẩm định giá không quy định tại điểm a, b khoản này, thủ trưởng cơ quan kiểm tra xem xét, quyết định theo quy định của pháp luật.

Chương II
QUY ĐỊNH CỤ THỂ
Mục 1
KIỂM TRA HOẠT ĐỘNG THẨM ĐỊNH GIÁ

Điều 6. Hình thức kiểm tra

1. Kiểm tra định kỳ theo kế hoạch.
2. Kiểm tra đột xuất.

Điều 7. Phạm vi, yêu cầu kiểm tra

1. Phạm vi kiểm tra
 - a) Các tài liệu, hồ sơ liên quan đến điều kiện hoạt động của doanh nghiệp thẩm định giá và quản lý thẩm định viên về giá hành nghề tại doanh nghiệp;
 - b) Các hồ sơ thẩm định giá do doanh nghiệp thực hiện: Hồ sơ thẩm định giá được lựa chọn để kiểm tra là những hồ sơ đã được phát hành trong thời kỳ kiểm tra hoặc thời kỳ khác theo yêu cầu của cơ quan kiểm tra;
 - c) Các tài liệu, hồ sơ khác có liên quan trong quá trình kiểm tra.
2. Yêu cầu kiểm tra
 - a) Tuân thủ các quy định của pháp luật về thẩm định giá;
 - b) Đảm bảo tính trung thực, độc lập, khách quan giữa Đoàn kiểm tra với doanh nghiệp được kiểm tra;
 - c) Tuân thủ các yêu cầu về bảo mật theo quy định của pháp luật.

Điều 8. Thời hạn kiểm tra

1. Kiểm tra định kỳ

Kiểm tra định kỳ được thực hiện đối với một doanh nghiệp thẩm định giá ít nhất một lần trong 4 năm tính từ ngày doanh nghiệp được Bộ Tài chính cấp Giấy chứng nhận đủ điều kiện kinh doanh dịch vụ thẩm định giá hoặc tính từ lần kiểm tra liền kề trước đó.
2. Kiểm tra đột xuất

Kiểm tra đột xuất được thực hiện đối với doanh nghiệp thẩm định giá trong các trường hợp sau đây:

 - a) Khi có dấu hiệu vi phạm pháp luật về thẩm định giá;
 - b) Theo yêu cầu của Bộ trưởng, Thủ trưởng cơ quan ngang Bộ;
 - c) Giải quyết khiếu nại, tố cáo thuộc thẩm quyền theo quy định của pháp luật về khiếu nại, tố cáo.
3. Doanh nghiệp thẩm định giá đã được kiểm tra đột xuất thì không thực hiện kiểm tra định kỳ hoặc kiểm tra định kỳ kết hợp với kiểm tra đột xuất ngay trong năm đó.

4. Bộ Tài chính thông báo quyết định kiểm tra tới các doanh nghiệp thẩm định giá được kiểm tra.

Điều 9. Thời gian kiểm tra

Thời gian thực hiện kiểm tra hoạt động thẩm định giá đối với một doanh nghiệp thẩm định giá tối đa là 05 ngày làm việc. Trường hợp phức tạp có thể kéo dài thời gian kiểm tra nhưng không quá 10 ngày làm việc.

Điều 10. Tổ chức Đoàn kiểm tra

1. Bộ Tài chính thành lập Đoàn kiểm tra để kiểm tra tại doanh nghiệp thẩm định giá.

2. Thành phần Đoàn kiểm tra bao gồm Trưởng Đoàn kiểm tra và các thành viên. Số lượng thành viên tham gia Đoàn kiểm tra tối thiểu là 3 người và số lượng thành viên tối đa tùy thuộc vào quy mô của cuộc kiểm tra. Thành viên Đoàn kiểm tra là công chức của Bộ Tài chính; trường hợp cần thiết, thành viên được huy động từ Sở Tài chính (nơi mà doanh nghiệp thẩm định giá đặt trụ sở chính), Tổ chức nghề nghiệp về thẩm định giá và các doanh nghiệp thẩm định giá theo yêu cầu bằng văn bản của Bộ Tài chính.

Trường hợp kiểm tra đột xuất đối với vụ việc phức tạp, liên quan đến trách nhiệm quản lý của nhiều cơ quan, đơn vị, nhiều cấp, nhiều ngành thì Bộ Tài chính ra quyết định thành lập Đoàn kiểm tra liên ngành.

Điều 11. Tiêu chuẩn thành viên Đoàn kiểm tra và Trưởng Đoàn kiểm tra

1. Thành viên Đoàn kiểm tra phải tuân thủ đạo đức nghề nghiệp, độc lập, trung thực, khách quan, có tinh thần trách nhiệm.

2. Thành viên Đoàn kiểm tra (trừ công chức của Bộ Tài chính và Sở Tài chính) phải đảm bảo các tiêu chuẩn sau đây:

a) Đối với thành viên được huy động từ Tổ chức nghề nghiệp về thẩm định giá: Có Thẻ thẩm định viên về giá và có tối thiểu 03 năm kinh nghiệm hoạt động trong lĩnh vực thẩm định giá;

b) Đối với thành viên được huy động từ các doanh nghiệp thẩm định giá:

- Là thẩm định viên về giá hành nghề tại doanh nghiệp thẩm định giá mà doanh nghiệp đó có tối thiểu 05 năm hoạt động thẩm định giá liên tục và không bị xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực thẩm định giá, đồng thời đã được kiểm tra và có tổng số điểm đánh giá chất lượng hoạt động thẩm định giá đạt từ 85 điểm trở lên trong lần kiểm tra gần nhất;

- Có tối thiểu 03 năm kinh nghiệm thực tế hành nghề thẩm định giá kể từ khi được cấp Thẻ thẩm định viên và không bị xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực thẩm định giá trong thời gian 03 năm gần nhất tính đến thời điểm thành lập Đoàn kiểm tra.

3. Trưởng Đoàn kiểm tra phải đáp ứng các tiêu chuẩn sau đây:

a) Tiêu chuẩn quy định tại Khoản 1 Điều này;

b) Có chức danh lãnh đạo từ cấp phòng trở lên hoặc có Thẻ thanh tra viên chính trở lên.

4. Trưởng đoàn và thành viên Đoàn kiểm tra không được tham gia kiểm tra tại doanh nghiệp thẩm định giá khi thuộc một trong các trường hợp sau đây:

a) Là cổ đông hoặc thành viên góp vốn vào doanh nghiệp thẩm định giá được kiểm tra;

b) Là thành viên trong Ban Giám đốc, Hội đồng quản trị, Hội đồng thành viên hoặc Ban kiểm tra, giám sát của doanh nghiệp thẩm định giá được kiểm tra;

c) Có bố, mẹ, vợ, chồng, con, anh, chị, em ruột của mình (hoặc của vợ/chồng) có mối quan hệ lợi ích trực tiếp với đối tượng được kiểm tra hoặc là thành viên Ban Giám đốc của doanh nghiệp thẩm định giá được kiểm tra;

d) Đã từng làm việc tại doanh nghiệp thẩm định giá và đã thôi việc tại doanh nghiệp đó mà thời gian tính từ thời điểm thôi việc đến thời điểm ra quyết định thành lập Đoàn kiểm tra chưa đủ 24 tháng.

Điều 12. Quyền và nghĩa vụ của đối tượng được kiểm tra

1. Quyền của đối tượng được kiểm tra

a) Được cơ quan kiểm tra thông báo bằng văn bản về mục đích, nội dung, thời gian, thành phần đoàn kiểm tra trước khi tiến hành kiểm tra tại doanh nghiệp;

b) Giải trình, kiến nghị với cơ quan kiểm tra về những nội dung còn có ý kiến khác nhau về đánh giá chất lượng hoạt động thẩm định giá giữa doanh nghiệp thẩm định giá và Đoàn kiểm tra.

2. Nghĩa vụ của đối tượng được kiểm tra

a) Phối hợp và tạo điều kiện thuận lợi để Đoàn kiểm tra thực hiện công việc kiểm tra. Bố trí thẩm định viên hành nghề và những người có trách nhiệm liên quan làm việc với Đoàn kiểm tra;

b) Cung cấp đầy đủ, kịp thời, chính xác, trung thực các hồ sơ, tài liệu, thông tin cần thiết có liên quan đến phạm vi kiểm tra theo quy định tại Khoản 1 Điều 7 Thông tư này và chịu trách nhiệm về tính chính xác, trung thực của các hồ sơ, tài liệu, thông tin đã cung cấp;

c) Báo cáo với Đoàn kiểm tra về tình hình doanh nghiệp và giải trình, cung cấp thông tin khi có yêu cầu của Đoàn kiểm tra;

d) Thực hiện kiến nghị của Đoàn kiểm tra, thực hiện các biện pháp khắc phục sai sót, tồn tại được phát hiện trong quá trình kiểm tra và gửi cơ quan kiểm tra báo cáo giải pháp khắc phục sai sót theo quy định tại Điều 18 của Thông tư này.

Điều 13. Quyền và nghĩa vụ của thành viên Đoàn kiểm tra

1. Quyền của thành viên Đoàn kiểm tra