

THÔNG TƯ

Hướng dẫn sử dụng bảng giá và hệ số tính giá để xác định giá tài sản cố định áp dụng trong kỳ tổng kiểm kê đánh giá tài sản cố định của Nhà nước tại khu vực hành chính sự nghiệp vào thời điểm 0 giờ ngày 01/01/1998

Căn cứ vào Quyết định số 466/TTg ngày 02/07/1997 của Thủ tướng Chính phủ về việc tiến hành tổng kiểm kê đánh giá lại tài sản cố định của Nhà nước tại khu vực hành chính sự nghiệp vào thời điểm 0 giờ ngày 01 tháng 01 năm 1998;

Căn cứ vào Phương án tiến hành kiểm kê và đánh giá lại tài sản cố định của Nhà nước khu vực hành chính sự nghiệp số 03/KK-TW ngày 07/10/1997 của Ban chỉ đạo kiểm kê Trung ương;

Để xác định giá tài sản cố định (sau đây gọi tắt là TSCĐ) thuộc đối tượng kiểm kê trong kỳ Tổng kiểm kê đánh giá lại TSCĐ của Nhà nước được chính xác, thuận tiện; Ban chỉ đạo Kiểm kê Trung ương hướng dẫn về phương pháp xác định giá TSCĐ áp dụng trong kỳ Tổng kiểm kê và đánh giá lại TSCĐ của Nhà nước tại khu vực hành chính sự nghiệp tại thời điểm 0 giờ ngày 01/01/1998 như sau:

I. Những quy định chung

Để đánh giá lại TSCĐ về mặt giá trị (nguyên giá TSCĐ) trong kỳ tổng kê đánh giá lại TSCĐ của Nhà nước tại khu vực hành chính sự nghiệp vào thời điểm 0 giờ ngày 01 tháng 01 năm 1998; Các cơ sở là đối tượng kiểm kê thuộc khu vực hành chính sự nghiệp phải sử dụng hệ thống bảng giá do Ban chỉ đạo Kiểm kê Trung ương ban hành sau đây:

- Các bảng giá kiểm kê TSCĐ là máy, thiết bị, phương tiện vận tải và phương tiện quản lý.
- Bảng giá kiểm kê TSCĐ là nhà cửa, vật kiến trúc.
- Bảng hệ số trượt giá máy, thiết bị, phương tiện vận tải và nhà, vật kiến trúc, được xây dựng trên cơ sở mức tăng giá máy, thiết bị, phương tiện vận tải và giá xây dựng cơ bản hiện hành.
- Bảng hướng dẫn các tiêu chuẩn kỹ thuật phân cấp nhà, công trình vật kiến trúc (phụ lục số I).

2. Các mức giá TSCĐ trong hệ thống bảng giá và bảng hệ số tính giá TSCĐ được quy định trên đây áp dụng trong kỳ tổng kiểm kê đánh giá lại TSCĐ của Nhà nước tại khu vực hành chính sự nghiệp vào thời điểm 0 giờ ngày 01 tháng 01 năm 1998; chỉ có hiệu lực trong việc tính toán xác định nguyên giá TSCĐ để đánh giá lại giá trị TSCĐ trong kỳ tổng kiểm kê lần này; không áp dụng cho việc mua, bán TSCĐ cho cơ sở; Việc mua, bán TSCĐ của các đơn vị cơ sở thuộc khu vực hành chính sự nghiệp phải thực hiện theo cơ chế quản lý giá hiện hành của Nhà nước.

Bảng giá nhà, vật kiến trúc của Ban chỉ đạo kiểm kê Trung ương ban hành chỉ áp dụng trong kỳ kiểm kê đánh giá lại TSCĐ là nhà, vật kiến trúc tại khu vực hành chính sự nghiệp vào thời điểm kiểm kê 0 giờ ngày 01 tháng 01 năm 1998. Không áp dụng bảng giá này để lập kế hoạch vốn đầu tư, dự toán, thanh quyết toán công trình xây dựng hoặc dùng làm giá bán nhà.

3. Các loại TSCĐ có tính đặc thù, chuyên ngành đặc biệt của các ngành; Ban chỉ đạo kiểm kê Trung ương đã giao cho các chuyên ngành hướng dẫn cụ thể.

II. Phương pháp sử dụng bảng giá và hệ số tính

giá TSCĐ để xác định giá kiểm kê.

A. TSCĐ là máy, thiết bị, phương tiện vận tải và phương tiện quản lý

1. Xác định giá TSCĐ đối với các loại máy, thiết bị, phương tiện vận tải và phương tiện quản lý là đối tượng kiểm kê có giá trong các bảng giá TSCĐ là máy móc, thiết bị, phương tiện vận tải và phương tiện quản lý do Ban chỉ đạo Kiểm kê Trung ương ban hành, các đơn vị cơ sở thực hiện kiểm kê phải căn cứ vào các mức giá TSCĐ đã được quy định trong hệ thống bảng giá để xác định. Cách tra bảng giá TSCĐ như sau:

Xem TSCĐ cần tra giá trong quyền số mấy? thuộc nhóm loại nào? sau đó lần lượt so sánh các số liệu trong các cột của bảng giá và các tiêu thức của TSCĐ ta cần tìm để xác định dòng có tên TSCĐ tương ứng.

Khi ta tìm được tài sản có ký hiệu, nước sản xuất, các thông số kỹ thuật chủ yếu (đặc trưng) đối với TSCĐ của cơ sở trong bảng giá, thì xem cột giá TSCĐ trong bảng giá là bao nhiêu? và ghi giá tài sản có trong bảng giá đó vào dòng nguyên giá thực tế kiểm kê trong Phiếu kiểm kê TSCĐ tại thời điểm 0 giờ ngày 01 tháng 01 năm 1998.

2. Xác định giá TSCĐ là máy, thiết bị, phương tiện vận tải và phương tiện quản lý là đối tượng kiểm kê, nhưng không có giá ghi trong bảng giá do Ban chỉ đạo Kiểm kê Trung ương ban hành, thì các đơn vị cơ sở tiến hành xác định giá TSCĐ như sau:

a. Các loại máy, thiết bị, phương tiện vận tải không có giá ghi trong bảng giá nhưng có các loại máy, thiết bị, phương tiện vận tải khác trong bảng giá có thể so sánh được thì thực hiện phương pháp "so sánh tương đương" theo công thức:

N_t

$$G^t = G_1 \times x \times K$$

N_1

Trong đó:

G_t : là giá máy, thiết bị, phương tiện cần tính giá.

G_1 : là giá máy, thiết bị, phương tiện đã có giá trong bảng giá (ta chọn so sánh).

N_t : là một số thông số kinh tế kỹ thuật của máy cần được tính giá N_1 : là một số thông số kinh tế kỹ thuật tương ứng của máy đã có giá trong bảng giá làm cơ sở.

K : là hệ số chênh lệch phẩm chất (chất lượng) của máy cần được tính giá so với máy có trong bảng giá lấy làm cơ sở (so sánh phẩm chất 2 máy khi chúng còn mới nguyên).

$K = 1$ (phẩm chất 2 máy tương đương)

$K > 1$ (phẩm chất máy cần tính cao hơn máy làm cơ sở trong bảng giá) $K < 1$ (phẩm chất máy cần tính kém hơn máy làm cơ sở trong bảng giá) - Hội đồng kiểm kê của đơn vị căn cứ vào các thông số kỹ thuật và giá trị sử dụng thực tế của tài sản để thực hiện xác định hệ số K làm cơ sở xác định giá tài sản theo phương pháp trên.

Ví dụ: Cơ sở có 2 máy A và B. Máy A đã có ghi giá trong bảng giá là 800.000 đ. Máy B chưa có giá ghi trong bảng giá nhưng có thể dùng giá máy A để tính giá cho máy B theo phương pháp tương đương.

Hội đồng kiểm kê của cơ sở theo các thông số kỹ thuật chủ yếu của 2 máy để xác định N_t và N_1 . Căn cứ vào các thông số kỹ thuật chủ yếu, phụ trợ và giá trị sử dụng thực tế để đánh giá chất lượng của 2 máy xác định hệ số K . Từ đó tính được giá của máy B như sau:

Giả định:

$N_t = 25$

$$N1 = 20$$

$$K = 1,1$$

Thay các thông số vào công thức theo phương pháp so sánh tương đương ta sẽ tính được giá máy B:

$$25$$

$$G1 = 800.000 \text{ đ} \times 1,1 = 1.100.000 \text{ đ}$$

$$20$$

Phương pháp so sánh tương đương có ý nghĩa càng chính xác, khi các máy, thiết bị, phương tiện vận tải v.v..., trong cùng nhóm, cùng loại có độ chênh lệch nhau về năng suất, công suất, trọng tải... thấp. Ví dụ: Ôtô có trọng tải 12 tấn so với ô tô có trọng tải 10 tấn chính xác hơn so với ô tô có trọng tải 5 tấn v.v...

Hệ số K là một thông số hết sức quan trọng khi sử dụng phương pháp so sánh tương đương. Hệ số K được xác định chính xác sẽ đảm bảo cho kết quả tính toán có độ chính xác.

Ví dụ: Xe ô tô 12 chỗ ngồi của Nhật so với ô tô 12 chỗ ngồi của Hàn Quốc, nếu lấy số chỗ ngồi làm thông số chính để so sánh thì khi đó ta có:

$$Nt$$

$$= 1$$

$$N1$$

Nên giá xác định sẽ chỉ còn phụ thuộc vào mức độ chênh lệch hệ số K xác định được.

b. Những loại máy, thiết bị, phương tiện vận tải là đối tượng kiểm kê không thể so sánh tương đương, nhưng có giá nhập nguyên tệ thì lấy giá nhập nguyên tệ theo điều kiện CIF để tính ra tiền tệ Việt Nam theo công thức:

Giá bán	=	Đơn giá	x	Tỷ quy đổi	+	Phí kinh doanh	+	Phí vận chuyển	+	Thuế nhập khẩu, thuế tiêu thụ đặc biệt, thuế trước bạ
tính ra tiền Việt Nam		ngoại tệ CIF		ra tiền Việt Nam				lắp đặt chạy thử		

Nếu giá nguyên tệ nhập theo điều kiện FOB (giá nhập tại cảng nước ngoài chưa có ghi phí vận chuyển và bảo hiểm về tới cảng Việt Nam) thì quy về giá nhập CIF (giá nhập tại các cảng Việt Nam) bằng cách lấy giá nhập FOB cộng (+) 5% - 7% của giá FOB. Riêng trường hợp mua xe ô tô con của liên doanh sản xuất tại Việt Nam theo giá ngoại tệ thì xác định giá xe tính theo tiền Việt Nam như sau:

Giá xe ô tô tính theo tiền Việt Nam	=	Giá mua bằng ngoại tệ	x	Tỷ giá quy đổi ra tiền	+	Chi phí chạy thử	+	Thuế trước bạ (4%)
-------------------------------------	---	-----------------------	---	------------------------	---	------------------	---	--------------------

Việt

Nam

Tỷ giá quy đổi ngoại tệ ra đồng Việt Nam áp dụng tỷ giá do Ban chỉ đạo Kiểm kê Trung ương công bố trong đợt kiểm kê TSCĐ của khu vực hành chính sự nghiệp 0 giờ ngày 01 tháng 01 năm 1998. Tỷ giá này là tỷ giá hạch toán do Bộ Tài chính quy định tại thời điểm tháng 12 năm 1997.

Phí kinh doanh thông thường tính bằng 3% trên giá mua.

Chi phí vận chuyển, lắp đặt, chạy thử thông thường xác định bằng 3% - 5% trên giá mua.

Thuế nhập khẩu, thuế tiêu thụ đặc biệt, thuế trước bạ (nếu có đối với tài sản) được tính theo quy định hiện hành của Nhà nước tại thời điểm kiểm kê đối với từng loại tài sản tương ứng cần tính giá.

c. Trường hợp những máy, thiết bị đặc thù, đơn chiếc, tự trang tự chế hay những tài sản không có trong bảng giá mà không thể so sánh tương đương được; hoặc là những máy, thiết bị nhập khẩu đơn chiếc, nhưng vì lý do nào đó mà hiện nay không còn tài liệu giá gốc nhập bằng ngoại tệ mà chỉ có giá bằng tiền Việt Nam được ghi trong sổ sách, chứng từ cũ để lại thì lấy giá đó (giá ghi trong sổ sách) nhân (x) với hệ số trượt giá đã tính sẵn trong bảng hệ số.

Vì hệ số trượt giá tính bình quân nên độ chính xác cho từng máy, thiết bị bị hạn chế. Vì vậy, trường hợp hãn hữu không thể tính giá theo các phương pháp như đã nêu ở các phần trên mới áp dụng hệ số trượt giá.

d. Đối với những máy, thiết bị không thể so sánh tương đương, không có giá nguyên tệ, không có giá ghi trong sổ sách, chứng từ như các dạng quà biếu, hàng viện trợ nhân đạo, máy móc từ chế độ cũ để lại... thì Hội đồng kiểm kê xử lý giá theo hướng nếu có loại tương đương đang lưu hành trên thị trường thì căn cứ giá trị thị trường để định giá; Trường hợp đặc biệt, nếu máy, thiết bị đó còn đang sử dụng tốt mà Hội đồng kiểm kê không giải quyết xử lý giá được thì lập danh mục cụ thể gửi lên Ban chỉ đạo kiểm kê của các Bộ, ngành, tỉnh, thành phố, Trung ương xử lý.

e. Các loại ô tô như ô tô du lịch, đầu video, các loại vi tính, các loại máy sao chụp và những tài sản cố định khác được mua sắm từ ngày 01/01/1997 trở lại đây thì ghi theo giá thực mua cộng (+) các chi phí khác phát sinh (nếu có).

Nếu giá thực tế mua quá cao hoặc quá thấp so với thị trường tại thời điểm kiểm kê (chênh lệch từ 15% trở lên), thì căn cứ vào giá thực tế của loại tài sản tương đương đang lưu hành trên thị trường để điều chỉnh cho phù hợp.

B. Tài sản cố định là nhà, vật kiến trúc

1. Bảng giá nhà, vật kiến trúc được áp dụng trong đợt kiểm kê này xác định cho vùng chuẩn (Hà Nội). Các tỉnh, thành phố không thuộc khu Hà Nội khi áp dụng bảng giá này phải nhân với hệ số điều chỉnh theo quy định hướng dẫn tại Phụ lục số II kèm theo Thông tư này.

Trường hợp trong một tỉnh, thành phố có nhiều huyện lỵ xa xôi, hẻo lánh, thì mức giá nhà, vật kiến trúc của huyện, lỵ đó được xác định bằng mức giá nhà, vật kiến trúc kiểm kê của tỉnh, thành phố nhân với hệ số đơn giá đã được quy định trong bộ đơn giá xây dựng cơ bản của từng tỉnh, thành phố.

2. Đơn vị thực hiện xác định phân loại, phân cấp nhà, vật kiến trúc căn cứ vào hướng dẫn theo tiêu chuẩn kỹ thuật quy định tại Phụ lục số I kèm theo Thông tư này và xác định đơn giá nhà, vật kiến trúc theo quy định do Ban chỉ đạo Kiểm kê Trung ương ban hành cho từng loại nhà, vật kiến trúc và hệ số điều chỉnh theo Phụ lục số II. Từ đó các đơn vị cơ sở kiểm kê tiến hành thực hiện xác định giá cho từng loại nhà, vật kiến trúc và ghi mức giá đó vào dòng nguyên giá theo kiểm kê thực tế trên Phiếu kiểm kê TSCĐ.

3. Trường hợp thực tế nếu có nhà, vật kiến trúc có đặc điểm (tốt hoặc xấu hơn) so với nhà, công trình, vật kiến trúc có trong bảng tính giá thì Hội đồng kiểm kê cơ sở có thể tăng hoặc giảm giá tương ứng từ 10% đến 15% so với giá có trong bảng giá.