

Số: 9047/BTC-QLG

Hà Nội, ngày 07 tháng 8 năm 2019

V/v thực hiện đúng các quy định
của pháp luật về thẩm định giá

Kính gửi: Các doanh nghiệp thẩm định giá

Thực hiện chức năng quản lý nhà nước về thẩm định giá, trên cơ sở tổng hợp Báo cáo tình hình doanh nghiệp và một số chỉ tiêu hoạt động thẩm định giá; căn cứ kết quả kiểm tra việc chấp hành pháp luật về thẩm định giá hàng năm của các doanh nghiệp thẩm định giá; Bộ Tài chính nhận thấy phần lớn các doanh nghiệp đủ điều kiện kinh doanh dịch vụ thẩm định giá về cơ bản tuân thủ các quy định của pháp luật về thẩm định giá, đảm bảo điều kiện hành nghề của thẩm định viên về giá. Tuy nhiên qua quá trình giám sát, Bộ Tài chính phát hiện những vấn đề bất cập như sau, cụ thể:

- Một bộ phận các doanh nghiệp thẩm định giá chưa tuân thủ việc nộp báo cáo theo quy định của pháp luật về thẩm định giá, thậm chí không nộp dẫn đến việc phải thực hiện xử lý vi phạm hành chính về thẩm định giá. Bên cạnh đó là nhiều trường hợp Báo cáo tình hình doanh nghiệp và một số chỉ tiêu hoạt động thẩm định giá hàng năm còn chưa đúng mẫu quy định, nhiều thiếu sót về thông tin, số liệu yêu cầu báo cáo, hoặc nội dung báo cáo còn sơ sài. Đặc biệt các doanh nghiệp không quan tâm báo cáo đối với nội dung về kết quả tự kiểm tra, đánh giá hệ thống kiểm soát chất lượng nội bộ đối với hoạt động thẩm định giá quy định tại Điều 9 Thông tư số 38/2014/TT-BTC ngày 28/3/2014 của Bộ Tài chính hướng dẫn một số điều của Nghị định số 89/2013/NĐ-CP ngày 06/8/2013 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật giá về thẩm định giá.

- Quy trình thẩm định giá tại các doanh nghiệp chưa được quan tâm thực hiện đầy đủ, như khâu lập kế hoạch thẩm định giá chưa đầy đủ nội dung; phân tích thông tin tổng quan về thị trường tài sản còn sơ sài; đối với hồ sơ thẩm định giá trị bất động sản thiếu nội dung phân tích thông tin về khả năng sử dụng tốt nhất và hiệu quả nhất tài sản so sánh và tài sản thẩm định giá; không có phiếu thu thập thông tin tài sản so sánh hoặc có nhưng sơ sài (thiếu thời điểm khảo sát, mô tả hiện trạng, không ký tên...); thiếu kiểm chứng thông tin thu thập; hoặc không lưu trữ dữ liệu thu thập dẫn đến các thông tin, số liệu sử dụng để thẩm định giá thiếu độ tin cậy.

- Việc áp dụng các phương pháp thẩm định giá còn một số thiếu sót so với hướng dẫn tại Hệ thống tiêu chuẩn thẩm định giá Việt Nam. Một số doanh nghiệp thẩm định giá, thẩm định viên về giá trong quá trình cung cấp dịch vụ còn chưa tuân thủ quy định của pháp luật dẫn đến bị xử phạt vi phạm hành

chính, đình chỉ, thu hồi Giấy chứng nhận đủ điều kiện kinh doanh dịch vụ thẩm định giá. Các trường hợp chỉ sử dụng một phương pháp thẩm định giá hoặc việc hạn chế về thông tin dữ liệu dẫn đến không thực hiện được một phương pháp thẩm định giá nào đó không được các doanh nghiệp quan tâm lập luận tại các hồ sơ thẩm định giá.

- Nội dung lưu trữ hồ sơ giấy của một bộ phận doanh nghiệp còn chưa được khoa học, thiếu các hồ sơ giấy tờ theo quy định và lưu phân tán. Nội dung lưu trữ điện tử chưa được các doanh nghiệp quan tâm đúng và đầy đủ, đa số mới thực hiện ở mức độ lưu trữ các file doc, excel của các Chứng thư thẩm định giá và Báo cáo kết quả thẩm định giá đã phát hành mà chưa xây dựng được phần mềm quản lý lưu trữ.

Căn cứ các thực tế hoạt động nêu trên, Bộ Tài chính yêu cầu lãnh đạo các doanh nghiệp thẩm định giá rà soát, chấn chỉnh hoạt động của doanh nghiệp và các thẩm định viên về giá hành nghề đảm bảo tuân thủ pháp luật, thường xuyên cập nhật các văn bản quy phạm pháp luật có liên quan và Hệ thống tiêu chuẩn thẩm định giá Việt Nam trong quá trình thực hiện thẩm định giá.

Bộ Tài chính yêu cầu các doanh nghiệp thẩm định giá nghiêm túc chấn chỉnh nâng cao chất lượng hoạt động nghề và thực hiện đúng quy định của pháp luật về thẩm định giá.

Bộ Tài chính sẽ tiếp tục kiểm tra, giám sát và đánh giá sự tuân thủ pháp luật của các doanh nghiệp thẩm định giá, trường hợp còn xảy ra sai sót sẽ bị đình chỉ, thu hồi Giấy chứng nhận đủ điều kiện kinh doanh dịch vụ thẩm định giá, xử lý nghiêm theo quy định của pháp luật.

Bộ Tài chính có ý kiến đề các doanh nghiệp thẩm định giá thực hiện nghiêm.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Bộ trưởng Bộ Tài chính (để b/c);
- Thứ trưởng Trần Văn Hiếu (để b/c);
- Thanh tra Bộ Tài chính (để phối hợp);
- Website Bộ Tài chính;
- Website Cục QLG;
- Lưu: VT, QLG.(3006)

**TL. BỘ TRƯỞNG
CỤC QUẢN LÝ GIÁ**



Nguyễn Anh Tuấn