

# 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: 12/2021/NĐ-CP

Hà Nội, ngày 24 tháng 02 năm 2021

## NGHỊ ĐỊNH

**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 Luật Tổ chức Chính phủ ngày 19 tháng 6 năm 2015; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Tổ chức Chính phủ và Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 22 tháng 11 năm 2019;*

*Căn cứ Luật Giá ngày 20 tháng 6 năm 2012;*

*Căn cứ Luật Đầu tư ngày 26 tháng 11 năm 2014;*

*Theo đề nghị của Bộ trưởng Bộ Tài chính;*

*Chính phủ ban hành Nghị định 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.*

**Điều 1. 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 như sau:**

1. Bổ sung Điều 7a vào sau Điều 7 Nghị định số 89/2013/NĐ-CP như sau:

**“Điều 7a. Nghĩa vụ ký Báo cáo kết quả thẩm định giá, Chứng thư thẩm định giá của thẩm định viên về giá hành nghề**

1. Thẩm định viên về giá hành nghề trừ thẩm định viên về giá hành nghề là người đại diện theo pháp luật của doanh nghiệp phải ký ít nhất 10 bộ Chứng thư thẩm định giá và Báo cáo kết quả thẩm định giá trong năm được thông báo hành nghề.

2. Đến hết ngày 15 tháng 12 của năm hành nghề, thẩm định viên về giá đã hành nghề từ 06 tháng trong năm trở lên không ký đủ 10 bộ Chứng thư thẩm định giá và Báo cáo kết quả thẩm định giá trong năm thì không được đăng ký hành nghề trong năm liền kề tiếp theo.”

2. Bổ sung Điều 8a vào sau Điều 8 Nghị định số 89/2013/NĐ-CP như sau:

**“Điều 8a. Yêu cầu đối với người đại diện theo pháp luật, Giám đốc hoặc Tổng giám đốc của doanh nghiệp thẩm định giá**

1. Là thẩm định viên về giá đăng ký hành nghề tại doanh nghiệp theo quy định tại điểm c khoản 1 hoặc điểm c khoản 2 hoặc điểm c khoản 3 hoặc điểm c khoản 4 hoặc điểm c khoản 5 Điều 39 Luật giá.

2. Có ít nhất 03 năm (36 tháng) là thẩm định viên về giá hành nghề trước khi trở thành người đại diện theo pháp luật, Giám đốc hoặc Tổng giám đốc của doanh nghiệp thẩm định giá.

3. Không là người đại diện theo pháp luật, Giám đốc hoặc Tổng giám đốc của doanh nghiệp thẩm định giá đã bị thu hồi Giấy chứng nhận đủ điều kiện kinh doanh dịch vụ thẩm định giá trong khoảng thời gian 01 năm (12 tháng) tính tới thời điểm nộp hồ sơ cấp, cấp lại Giấy chứng nhận đủ điều kiện kinh doanh dịch vụ thẩm định giá.”

3. Sửa đổi, bổ sung khoản 7 Điều 10 Nghị định số 89/2013/NĐ-CP như sau:

“7. Doanh nghiệp thẩm định giá đang trong thời gian bị đình chỉ hoặc tạm ngừng hoạt động thẩm định giá. Trong thời gian doanh nghiệp thẩm định giá không bảo đảm một trong các điều kiện tương ứng loại hình doanh nghiệp quy định tại các khoản 1, khoản 2, khoản 3, khoản 4 và khoản 5 Điều 39 của Luật Giá nhưng chưa bị đình chỉ hoạt động thẩm định giá thì không được ký kết hợp đồng dịch vụ thẩm định giá.”

4. Sửa đổi, bổ sung khoản 1 Điều 11 Nghị định số 89/2013/NĐ-CP như sau:

“1. Giá dịch vụ thẩm định giá thực hiện theo thỏa thuận giữa doanh nghiệp thẩm định giá với khách hàng thẩm định giá theo quy định tại khoản 2, khoản 3 Điều này trên nguyên tắc bảo đảm bù đắp chi phí sản xuất, kinh doanh thực tế hợp lý, có lợi nhuận phù hợp với mặt bằng giá thị trường và được ghi trong hợp

đồng thẩm định giá; trường hợp việc lựa chọn nhà thầu tư vấn thẩm định giá thuộc phạm vi điều chỉnh của Luật Đấu thầu thì thực hiện theo quy định của pháp luật về đấu thầu.”

5. Bổ sung Điều 12a vào sau Điều 12 Nghị định số 89/2013/NĐ-CP như sau:

**“Điều 12a. Giải quyết tranh chấp về kết quả thẩm định giá giữa doanh nghiệp thẩm định giá và khách hàng thẩm định giá**

Khi phát sinh tranh chấp về kết quả thẩm định giá giữa doanh nghiệp thẩm định giá và khách hàng thẩm định giá, việc giải quyết tranh chấp được thực hiện theo các hình thức sau:

1. Thương lượng, hòa giải trên cơ sở những cam kết đã ghi trong hợp đồng thẩm định giá.

2. Giải quyết bằng trọng tài thương mại.

3. Khởi kiện tại Tòa án theo quy định của pháp luật.”

6. Bổ sung Điều 12b vào sau Điều 12 Nghị định số 89/2013/NĐ-CP như sau:

**“Điều 12b. Kết nối cơ sở dữ liệu quốc gia về giá**

1. Bộ Tài chính có trách nhiệm xây dựng, quản lý, vận hành cơ sở dữ liệu quốc gia về giá và tạo điều kiện thuận lợi để các doanh nghiệp thẩm định giá thực hiện kết nối cơ sở dữ liệu do doanh nghiệp thẩm định giá xây dựng với cơ sở dữ liệu quốc gia về giá.

2. Doanh nghiệp thẩm định giá có trách nhiệm kết nối cơ sở dữ liệu do doanh nghiệp thẩm định giá xây dựng với cơ sở dữ liệu quốc gia về giá.”

7. Sửa đổi, bổ sung điểm a, đ và e khoản 1, điểm a và c khoản 2 Điều 14 Nghị định số 89/2013/NĐ-CP như sau:

“1.

a) Đơn đề nghị cấp, cấp lại Giấy chứng nhận đủ điều kiện kinh doanh dịch vụ thẩm định giá theo Mẫu do Bộ Tài chính quy định;

đ) Danh sách xác nhận của doanh nghiệp về vốn góp của các thành viên trong trường hợp không có thông tin về danh sách thành viên góp vốn, danh sách cổ đông tại Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp;

e) Biên lai nộp phí thẩm định cấp giấy chứng nhận đủ điều kiện kinh doanh dịch vụ thẩm định giá;”



“2.

a) Đơn đề nghị cấp, cấp lại Giấy chứng nhận đủ điều kiện kinh doanh dịch vụ thẩm định giá theo Mẫu do Bộ Tài chính quy định;

c) Biên lai nộp phí thẩm định cấp giấy chứng nhận đủ điều kiện kinh doanh dịch vụ thẩm định giá;”

8. Sửa đổi, bổ sung Điều 15 Nghị định số 89/2013/NĐ-CP như sau:

**“Điều 15. Thời hạn cấp, cấp lại Giấy chứng nhận đủ điều kiện kinh doanh dịch vụ thẩm định giá**

1. Trong thời hạn 15 (mười lăm) ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ 01 (một) bộ hồ sơ do doanh nghiệp lập theo quy định tại khoản 1, khoản 2 Điều 14 Nghị định này, Bộ Tài chính cấp, cấp lại Giấy chứng nhận đủ điều kiện kinh doanh dịch vụ thẩm định giá cho doanh nghiệp thẩm định giá.

2. Trường hợp từ chối cấp, cấp lại Giấy chứng nhận đủ điều kiện kinh doanh dịch vụ thẩm định giá, Bộ Tài chính trả lời bằng văn bản và nêu rõ lý do cho doanh nghiệp đăng ký kinh doanh dịch vụ thẩm định giá trong thời hạn 05 (năm) ngày làm việc kể từ ngày tiếp nhận hồ sơ.”

9. Sửa đổi, bổ sung điểm đ, bổ sung điểm g khoản 1 Điều 17 Nghị định số 89/2013/NĐ-CP như sau:

“đ) Doanh nghiệp bị giải thể, phá sản, tạm ngừng kinh doanh theo quy định của pháp luật về doanh nghiệp, pháp luật về phá sản; tự chấm dứt kinh doanh dịch vụ thẩm định giá; thay đổi cổ đông hoặc thành viên góp vốn là thẩm định viên về giá hành nghề tại doanh nghiệp;

g) Có thẩm định viên về giá hành nghề tại doanh nghiệp: bị cấm hành nghề thẩm định giá theo bản án, quyết định của Tòa án đã có hiệu lực pháp luật; bị truy cứu trách nhiệm hình sự; bị kết án một trong các tội về kinh tế, chức vụ liên quan đến tài chính, giá, thẩm định giá; bị áp dụng biện pháp xử lý hành chính giáo dục tại xã, phường, thị trấn, bị đưa vào cơ sở cai nghiện bắt buộc, đưa vào cơ sở giáo dục bắt buộc; bị kết án về tội kinh tế từ nghiêm trọng trở lên; có hành vi vi phạm pháp luật về tài chính bị xử phạt vi phạm hành chính.”

10. Bổ sung khoản 3 Điều 27 Nghị định số 89/2013/NĐ-CP như sau:

“3. Cơ quan có thẩm quyền thẩm định giá tài sản hoặc cơ quan chủ trì thành lập Hội đồng thẩm định giá có trách nhiệm gửi 01 bản sao Báo cáo kết quả thẩm định giá hoặc Kết luận thẩm định giá tài sản qua đường công văn, fax hoặc hệ thống báo cáo điện tử về Bộ Tài chính để xây dựng cơ sở dữ liệu phục vụ cung cấp thông tin và quản lý nhà nước về thẩm định giá trừ trường hợp tài sản thuộc danh mục tài sản bí mật nhà nước.”

### **Điều 2. Điều khoản chuyển tiếp**

1. Các doanh nghiệp thẩm định giá đã nộp đủ hồ sơ cấp Giấy chứng nhận đủ điều kiện kinh doanh thẩm định giá trước khi Nghị định này có hiệu lực thi hành thì được xem xét cấp Giấy chứng nhận đủ điều kiện kinh doanh dịch vụ thẩm định giá theo quy định tại Nghị định số 89/2013/NĐ-CP ngày 06 tháng 8 năm 2013 của Chính phủ.

2. Đến hết ngày 31 tháng 12 năm 2021, các doanh nghiệp thẩm định giá đã được cấp Giấy chứng nhận đủ điều kiện kinh doanh dịch vụ thẩm định giá theo quy định tại Nghị định số 89/2013/NĐ-CP ngày 06 tháng 8 năm 2013 của Chính phủ phải bảo đảm điều kiện của người đại diện theo pháp luật, Giám đốc hoặc Tổng giám đốc quy định tại Điều 1 Nghị định này.

### **Điều 3. Điều khoản thi hành**

1. Nghị định này có hiệu lực từ ngày 01 tháng 5 năm 2021.

2. Các Bộ trưởng, Thủ trưởng cơ quan ngang Bộ, Thủ trưởng cơ quan thuộc Chính phủ, Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương chịu trách nhiệm thi hành Nghị định này./.

**TM. CHÍNH PHỦ**  
**THỦ TƯỚNG**

**Nguyễn Xuân Phúc**