



CÔNG TY CỔ PHẦN TƯ VẤN VÀ ĐỊNH GIÁ VALUE

Email: [tdgvalue68@gmail.com](mailto:tdgvalue68@gmail.com)

P1-0310 tầng 3, Khối VP-TM-DV, số 17-19-21 Nguyễn Văn Trỗi, Q. Phú Nhuận, HCM

Số: 11/2023/QĐ-VALUE

TP.HCM, ngày 04 tháng 07 năm 2023

## QUYẾT ĐỊNH

V/v: Ban hành Mức phí thu tiền dịch vụ thẩm định giá của Công ty Cổ phần Tư vấn và Định giá Value

### TỔNG GIÁM ĐỐC

## CÔNG TY CỔ PHẦN TƯ VẤN VÀ ĐỊNH GIÁ VALUE

Căn cứ vào giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số: 0315907881 ngày 18/09/2019 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hồ Chí Minh cấp;

Căn cứ Luật giá số 11/2012/QH13 ngày 20/06/2012;

Căn cứ Nghị định 89/2013/NĐ-CP ngày 06/08/2013; 12/2021/NĐ-CP ngày 24/02/2021 Quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật giá về thẩm định giá và các Thông tư hướng dẫn của Bộ Tài Chính;

Căn cứ Giấy chứng nhận đủ điều kiện kinh doanh dịch vụ Thẩm định giá số 382/TĐG do Bộ Tài chính cấp;

Tham chiếu Nghị định 38/2022/NĐ-CP ngày 12/6/2022 của Chính phủ về quy định mức lương tối thiểu tháng và mức lương tối thiểu giờ áp dụng đối với người lao động làm việc theo hợp đồng lao động;

Căn cứ vào Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty.

Căn cứ chức năng, quyền hạn của Tổng giám đốc.

## QUYẾT ĐỊNH

**Điều 1:** Ban hành quyết định này cùng với mức thu tiền dịch vụ Thẩm định giá và cung cấp thông tin giá như các phụ lục kèm theo. Mức thu tiền tại các Phụ lục chưa bao gồm thuế GTGT theo qui định (Phụ lục kèm theo).

**Điều 2:** Trường hợp đặc biệt, tùy theo giá trị, tính chất phức tạp của tài sản, Tổng giám đốc sẽ quyết định mức thu tiền Thẩm định giá và cung cấp thông tin giá cho từng hợp đồng cụ thể.

**Điều 3:** Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký, thay thế Quyết định 10/2022/QĐ-VAL ngày 05/9/2022; Các cán bộ quản lý điều hành, nhân viên các bộ phận có liên quan chịu trách nhiệm thi hành quyết định này ./.

### Nơi nhận:

- HĐQT, Ban GD;
- Phòng ban C.ty;
- Công khai;
- Lưu: VT.



TỔNG GIÁM ĐỐC

Lê Thanh Duy

**Phụ lục 01:**

**MỨC THU TIỀN DỊCH VỤ THẨM ĐỊNH GIÁ  
ĐỐI VỚI TÀI SẢN LÀ BẤT ĐỘNG SẢN**

(Ban hành kèm theo Quyết định số: 11/2023/QĐ-VALUE ngày 04 tháng 07 năm 2023)

**1. Xác định chi phí thẩm định giá:**

Chi phí thẩm định giá là chi phí thông thường được xác định trên cơ sở trị giá tài sản thẩm định và tỷ lệ quy định tại bảng định mức chi phí thẩm định giá dưới đây:

*ĐVT: Triệu đồng*

STT	Trị giá tài sản thẩm định	Tỷ lệ	STT	Trị giá tài sản thẩm định	Tỷ lệ
1	<=500	1,216%	13	8.000	0,500%
2	1.000	1,057%	14	10.000	0,451%
3	1.500	0,919%	15	13.000	0,395%
4	2.000	0,836%	16	16.000	0,356%
5	2.500	0,774%	17	20.000	0,315%
6	3.000	0,730%	18	30.000	0,250%
7	3.500	0,695%	19	40.000	0,216%
8	4.000	0,669%	20	50.000	0,191%
9	4.500	0,643%	21	100.000	0,136%
10	5.000	0,618%	22	150.000	0,115%
11	6.000	0,572%	23	200.000	0,101%
12	7.000	0,535%	24	>200.000	Thỏa thuận

- Nhằm bù đắp chi phí khảo sát, thu thập thông tin giá trong các trường hợp đặc biệt, tùy theo giá trị, tính chất phức tạp của tài sản cần thẩm định giá, mục đích thẩm định giá như: Đền bù, Tài sản thi hành án, mục đích tranh chấp, kiện tụng, chủ đầu tư khó khăn nguồn vốn ...; Tổng giám đốc sẽ quyết định mức thu tiền Thẩm định giá Tăng/giảm cho từng hợp đồng cụ thể trên cơ sở đề nghị của thẩm định viên trực tiếp, đàm phán với khách hàng và tổ thẩm định giá nhưng không giảm quá 50% biểu phí và tăng quá 100% biểu phí nêu trên.

**2. Định mức chi phí thẩm định giá được xác định theo công thức sau:**

$$K_i = K_b - \frac{(K_b - K_a) \times (G_i - G_b)}{G_a - G_b}$$

Trong đó:

- +  $K_i$ : Định mức chi phí tương ứng với tài sản cần tính (đơn vị tính: %).
- +  $K_a$ : Định mức chi phí tương ứng với tài sản cận trên (đơn vị tính: %).
- +  $K_b$ : Định mức chi phí tương ứng với tài sản cận dưới (đơn vị tính: %).
- +  $G_i$ : Trị giá tài sản thẩm định cần tính (đơn vị tính: Tỷ đồng).
- +  $G_a$ : Trị giá tài sản thẩm định cận trên (đơn vị tính: Tỷ đồng).
- +  $G_b$ : Trị giá tài sản thẩm định cận dưới (đơn vị tính: Tỷ đồng).

**3. Chi phí thuê tư vấn thẩm định giá của tài sản cần thẩm định giá:**

Chi phí thuê thẩm định giá = Định mức chi phí thẩm định giá x Trị giá tài sản thẩm định + Thuế GTGT

**4. Chi phí thuê tư vấn thẩm định giá nêu trên bao gồm Chi phí phát hành 03 bộ chứng thư gốc (02 bộ gửi khách hàng, 01 bộ lưu); Trường hợp khách hàng có yêu cầu thêm thì được cộng thêm 150.000 đ/bộ.**

**5. Chi phí thẩm định giá tối thiểu là 2.320.000 đồng và cộng thêm thuế giá trị gia tăng.**

**Phụ lục 02:****MỨC THU TIỀN DỊCH VỤ THẨM ĐỊNH GIÁ  
ĐỐI VỚI TÀI SẢN LÀ ĐỘNG SẢN***(Ban hành kèm theo Quyết định số: 11/2023/QĐ-VALUE ngày 04 tháng 07 năm 2023)***1. Xác định chi phí thẩm định giá:**

Chi phí thẩm định giá là chi phí thông thường được xác định trên cơ sở trị giá tài sản thẩm định và tỷ lệ quy định tại bảng định mức chi phí thẩm định giá dưới đây:

**ĐVT: Triệu đồng**

STT	Trị giá tài sản thẩm định	Tỷ lệ	STT	Trị giá tài sản thẩm định	Tỷ lệ
1	<300	Trộn gói: 3,5 triệu	25	10.000	0,459 %
2	300	1,254 %	26	12.500	0,453 %
3	400	1,218 %	27	15.000	0,446 %
4	500	1,182 %	28	17.500	0,433 %
5	600	1,148 %	29	20.000	0,420 %
6	700	1,115 %	30	22.500	0,408 %
7	800	1,082 %	31	25.000	0,396 %
8	900	1,051 %	32	27.500	0,385 %
9	1.000	1,001 %	33	30.000	0,373 %
10	1.500	0,953 %	34	32.500	0,359 %
11	2.000	0,907 %	35	35.000	0,346 %
12	2.500	0,864 %	36	37.500	0,333 %
13	3.000	0,823 %	37	40.000	0,321 %
14	3.500	0,777 %	38	42.500	0,309 %
15	4.000	0,733 %	39	45.000	0,298 %
16	4.500	0,691 %	40	47.500	0,287 %
17	5.000	0,658 %	41	50.000	0,277 %
18	5.500	0,627 %	42	60.000	0,263 %
19	6.000	0,597 %	43	70.000	0,254 %
20	6.500	0,569 %	44	80.000	0,244 %
21	7.000	0,542 %	45	100.000	0,228 %
22	7.500	0,520 %	46	200.000	0,207 %
23	8.000	0,499 %	47	300.000	0,180 %
24	8.500	0,479 %	48	>300.000	Thỏa thuận

- Nhằm bù đắp chi phí khảo sát, thu thập thông tin giá trong các trường hợp đặc biệt, tùy theo giá trị, tính chất phức tạp của tài sản cần thẩm định giá, mục đích thẩm định giá như: Thiết bị y tế, giáo dục, mua sắm phần mềm, tài sản đặc thù, ...; Tổng giám đốc sẽ quyết định mức thu tiền Thẩm định giá tăng cho từng hợp đồng cụ thể trên cơ sở đề nghị của thẩm định viên trực tiếp, đàm phán với khách hàng nhưng không tăng quá **02 lần** biểu phí nêu trên;

- Trong trường hợp chủ đầu tư, khách hàng có khó khăn về nguồn vốn thực hiện thì Tổng giám đốc sẽ quyết định mức thu tiền Thẩm định giá giảm cho từng hợp đồng cụ thể trên cơ sở đề nghị của thẩm định viên trực tiếp, đàm phán với khách hàng nhưng không giảm quá **0,5 lần** biểu phí nêu trên.

**2. Định mức chi phí thẩm định giá được xác định theo công thức sau:**

$$K_i = K_b - \frac{(K_b - K_a) \times (G_i - G_b)}{G_a - G_b}$$

Trong đó:

+  $K_i$ : Định mức chi phí tương ứng với tài sản cần tính (đơn vị tính: %).



- + Ka: Định mức chi phí tương ứng với tài sản cận trên (đơn vị tính: %).
- + Kb: Định mức chi phí tương ứng với tài sản cận dưới (đơn vị tính: %).
- + Gi: Trị giá tài sản thẩm định cần tính (đơn vị tính: Tỷ đồng).
- + Ga: Trị giá tài sản thẩm định cận trên (đơn vị tính: Tỷ đồng).
- + Gb: Trị giá tài sản thẩm định cận dưới (đơn vị tính: Tỷ đồng).

**3. Chi phí thuê tư vấn thẩm định giá của tài sản cần thẩm định giá:**

Chi phí thuê thẩm định giá = Định mức chi phí thẩm định giá x Trị giá tài sản thẩm định + Thuế GTGT

**4. Chi phí trọn gói tối thiểu là 3,5 triệu đồng chưa bao gồm thuế GTGT theo qui định.**

**5. Đối tượng tài sản có số lượng là 01 để phục vụ lập dự toán, mua sắm là 150.000 đồng/ thông tin. (chưa gồm thuế GTGT) hoặc có thể tính theo biểu phí nêu trên.**

**6. Chi phí thuê tư vấn thẩm định giá nêu trên bao gồm Chi phí phát hành 03 bộ chứng thư gốc (02 bộ gửi khách hàng, 01 bộ lưu); Trường hợp khách hàng có yêu cầu thêm thì được cộng thêm 150.000 đ/bộ.**



Phụ lục 03:

**MỨC THU TIỀN DỊCH VỤ THẨM ĐỊNH GIÁ  
ĐỐI VỚI TÀI SẢN LÀ TÀI SẢN VẬT TƯ THU HỒI, TÀI SẢN THANH LÝ  
TÀI SẢN KHÔNG CÒN GIÁ TRỊ SỬ DỤNG**

(Ban hành kèm theo Quyết định số: 11/2023/QĐ-VALUE ngày 04 tháng 07 năm 2023)

**1. Xác định chi phí thẩm định giá:**

*ĐVT: đồng*

STT	Giá trị thẩm định		Mức thu phí thẩm định
	Từ	Đến dưới	
1	-	50.000.000	4.000.000
2	50.000.000	100.000.000	5.100.000
3	100.000.000	150.000.000	5.900.000
4	150.000.000	250.000.000	11.800.000
5	250.000.000	500.000.000	17.700.000
6	500.000.000	1.000.000.000	22.100.000
7	1.000.000.000	1.200.000.000	32.600.000
8	1.200.000.000	1.500.000.000	44.200.000
9	1.500.000.000	2.000.000.000	53.800.000
10	2.000.000.000	3.000.000.000	65.300.000
11	3.000.000.000	4.000.000.000	78.700.000
12	>4000000000	10.000.000.000	69.000.000 đến 179.000.000
13	>10.000.000.000		Thỏa thuận

- Nhằm bù đắp chi phí khảo sát, thu thập thông tin giá trong các trường hợp đặc biệt, tùy theo giá trị, tính chất phức tạp của tài sản cần thẩm định giá, mục đích thẩm định giá Tổng giám đốc sẽ quyết định mức thu tiền Thẩm định giá tăng cho từng hợp đồng cụ thể trên cơ sở đề nghị của thẩm định viên trực tiếp, đàm phán với khách hàng nhưng không tăng quá **02 lần** biểu phí nêu trên;
- Trong trường hợp chủ đầu tư, khách hàng có khó khăn về nguồn vốn thực hiện thì Tổng giám đốc sẽ quyết định mức thu tiền Thẩm định giá giảm cho từng hợp đồng cụ thể trên cơ sở đề nghị của thẩm định viên trực tiếp, đàm phán với khách hàng nhưng không giảm quá **0,5 lần** biểu phí nêu trên.
- Đối với tài sản cố định, vật tư, thiết bị, công cụ, dụng cụ, có thuộc tính rời, độc lập; Không ước tính được giá trị thẩm định làm cơ sở ký hợp đồng, Phí thẩm định tối thiểu 100,000 đồng/ thông tin, thông tin chưa bao gồm GTGT

**2. Chi phí thẩm Định giá tối thiểu là 4 triệu đồng và cộng thêm thuế giá trị gia tăng.**

**Phụ lục 04:**

**MỨC THU TIỀN DỊCH VỤ THẨM ĐỊNH GIÁ  
XÁC ĐỊNH GIÁ TRỊ DOANH NGHIỆP**

(Ban hành kèm theo Quyết định số: 11/2023/QĐ-VALUE ngày 04 tháng 07 năm 2023)

**1. Xác định chi phí thẩm định giá:**

Chi phí thẩm định giá là chi phí tối đa được xác định trên cơ sở trị giá tài sản thẩm định và tỷ lệ quy bảng định mức chi phí thẩm định giá dưới đây:

**DVT: Triệu đồng**

STT	Trị giá tài sản thẩm định	Mức phí	STT	Trị giá tài sản thẩm định	Tỷ lệ
1	<=10.000	26	14	250.000	388
2	20.000	37	15	300.000	416
3	30.000	46	16	400.000	444
4	40.000	55	17	450.000	480
5	50.000	74	18	500.000	536
6	60.000	92	19	600.000	573
7	70.000	120	20	700.000	628
8	80.000	139	21	800.000	684
9	90.000	157	22	900.000	739
10	100.000	176	23	1.000.000	739
11	150.000	277	24	1.400.000	1.016
12	175.000	314	25	1.800.000	1.164
13	200.000	351	26	>=2.000.000	1.220

- Nhằm bù đắp chi phí khảo sát, thu thập thông tin giá trong các trường hợp đặc biệt, tùy theo giá trị tính chất phức tạp của tài sản cần thẩm định giá, mục đích thẩm định giá Tổng giám đốc sẽ quyết định mức thu tiền Thẩm định giá tăng cho từng hợp đồng cụ thể trên cơ sở đề nghị của thẩm định viên trực tiếp, đàm phán với khách hàng nhưng không tăng quá **0,5 lần** biểu phí nêu trên;

- Trong trường hợp chủ đầu tư, khách hàng có khó khăn về nguồn vốn thực hiện thì Tổng giám đốc quyết định mức thu tiền Thẩm định giá giảm cho từng hợp đồng cụ thể trên cơ sở đề nghị của thẩm định viên trực tiếp, đàm phán với khách hàng nhưng không giảm quá **0,5 lần** biểu phí nêu trên

**2. Trường hợp đặc biệt, tùy theo giá trị và tính chất phức tạp của loại tài sản đề nghị thẩm định giá, Tổng giám đốc công ty quyết định mức thu phí thẩm định giá.**

**3. Chi phí thẩm Định giá tối thiểu là 10 triệu đồng và cộng thêm thuế giá trị gia tăng.**

Phụ lục 05:

**MỨC THU TIỀN DỊCH VỤ THẨM ĐỊNH GIÁ  
ĐỐI VỚI HỢP ĐỒNG TÁI THẨM ĐỊNH**

(Ban hành kèm theo Quyết định số: 11/2023/QĐ-VALUE ngày 04 tháng 07 năm 2023)

*ĐVT: đồng*

Số TT	Nội dung	Tỷ lệ so với giá trị hợp đồng thẩm định lần đầu
1	Tái thẩm định giá do đã tổ chức bán đấu giá, đấu thầu mua sắm trong thời gian 3 tháng tính từ ngày ban hành chứng thư nhưng không thành công	0%
2	Thời gian tái thẩm định giá định từ 3 tháng đến 6 tháng	30%
3	Thời gian tái thẩm định giá từ 6 tháng đến 1 năm	50%
4	Thời gian tái thẩm định giá trên 1 năm	100%

**Ghi chú:**

- Bảng tính này áp dụng đối với trường hợp phải tái thẩm định giá, trên cơ sở bên thuê thẩm định giá phải xuất trình được tài liệu, hồ sơ chứng minh tài sản được thẩm định giá đã tổ chức bán đấu giá, đấu thầu đảm bảo đúng theo quy định hiện hành nhưng không thành công.
- Khoảng thời gian áp dụng tính từ ngày ban hành chứng thư lần đầu đến ngày gửi công văn đề nghị tái thẩm định giá của bên thuê dịch vụ thẩm định giá.
- Nội dung, số lượng, chỉ tiêu kỹ thuật của tài sản, mục đích ... đề nghị tái thẩm định giá không thay đổi so với hợp đồng thẩm định giá, chứng thư thẩm định giá lần đầu.
- Giá dịch vụ trên chưa bao gồm thuế giá trị gia tăng theo qui định.