



Số: 18/2026/QĐ-VAL

TP.HCM, ngày 03 tháng 04 năm 2026

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 16/12/2024 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hồ Chí Minh cấp (đăng ký thay đổi lần thứ 3);

Căn cứ Luật giá số 16/2023/QH15 ngày 19/06/2023;

Căn cứ Nghị định 78/2024/NĐ-CP ngày 01/07/2024; 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 ngày 27/12/2024 (cấp lại lần thứ 3);

Tham chiếu Nghị định 293/2025/NĐ-CP ngày 10/11/2025 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: Tài sản thẩm định giá phục vụ mục đích thẩm định giá vay vốn ngân hàng, tài sản thi hành án, tài sản tố tụng hình sự, khởi kiện; Nếu có Quyết định mức thu tiền đặc thù thì áp dụng theo quyết định mức thu tiền đặc thù, chưa có thì áp dụng quyết định này.

Điều 3: Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký, thay thế Quyết định 11/2023/QĐ-VALUE ngày 04/7/2023; 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

Nguyễn Hoàng Quyết

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: 18/2026/QĐ-VAL ngày 03 tháng 04 năm 2026)***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:

DVT: Triệu đồng

STT	Trị giá tài sản thẩm định	Tỷ lệ	STT	Trị giá tài sản thẩm định	Tỷ lệ
1	<500	Trộn gói: 4,5 triệu	10	15.000	0,293 %
2	500	1,153 %	11	20.000	0,275 %
3	600	1,141 %	12	30.000	0,237 %
4	800	1,118 %	13	50.000	0,162 %
5	1.000	1,084 %	14	100.000	0,105 %
6	2.000	0,889 %	15	250.000	0,085 %
7	3.000	0,827 %	16	500.000	0,050 %
8	5.000	0,773 %	17	1.000.000	0,030 %
9	10.000	0,364 %	18	>1000.000	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 **0,5 lần** biểu phí và 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:

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

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

5. Đối tượng tài sản là vật tư, vật liệu công trình xây dựng; không có cơ sở ước tính tổng giá trị tài sản đề nghị thẩm định giá, tài sản có số lượng là 01 để phục vụ cho mục đích lập dự toán, mua sắm thì phí thẩm định giá 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 02:**MỨC THU TIỀN DỊCH VỤ THẨM ĐỊNH GIÁ
ĐỐI VỚI TÀI SẢN LÀ ĐỘNG SẢN***(Ban hành kèm theo Quyết định số: 18/2026/QĐ-VAL ngày 03 tháng 04 năm 2026)***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: 4,5 triệu	13	8.000	0,779 %
2	300	1,470 %	14	9.000	0,678 %
3	400	1,455 %	15	10.000	0,520 %
4	600	1,426 %	16	15.000	0,489 %
5	800	1,397 %	17	20.000	0,458 %
6	1.000	1,355 %	18	30.000	0,395 %
7	2.000	1,270 %	19	50.000	0,270 %
8	3.000	1,181 %	20	100.000	0,210 %
9	4.000	1,134 %	21	250.000	0,169 %
10	5.000	1,104 %	22	500.000	0,100 %
11	6.000	0,994 %	23	1.000.000	0,060 %
12	7.000	0,885 %	24	>1000.000	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, tài sản thi hành án, tài sản tranh chấp ...; 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: %).
- + 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).

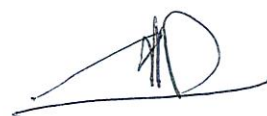
3. Chi phí thuê tư vấn thẩm định giá của tài sản cần thẩm định giá:

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 trộn gói tối thiểu là 4,5 triệu đồng chưa bao gồm thuế GTGT theo qui định.

5. Đối tượng tài sản là vật tư, vật liệu công trình xây dựng; không có cơ sở ước tính tổng giá trị tài sản đề nghị thẩm định giá, tài sản có số lượng là 01 để phục vụ cho mục đích lập dự toán, mua sắm thì phí thẩm định giá 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: 18/2026/QĐ-VAL ngày 03 tháng 04 năm 2026)

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	5.000.000
2	50.000.000	100.000.000	6.100.000
3	100.000.000	150.000.000	7.000.000
4	150.000.000	250.000.000	10.800.000
5	250.000.000	500.000.000	17.700.000
6	500.000.000	1.000.000.000	26.300.000
7	1.000.000.000	1.500.000.000	34.100.000
8	1.500.000.000	2.000.000.000	43.100.000
9	2.000.000.000	3.000.000.000	55.400.000
10	3.000.000.000	5.000.000.000	82.600.000
11	5.000.000.000	10.000.000.000	88.000.000
12	10.000.000.000	20.000.000.000	127.000.000
12	20.000.000.000	50.000.000.000	198.600.000
13	>50.000.000.000		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 **01 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 là 500.000 đồng/thông tin, ng tin (chưa bao gồm thuế GTGT).

2. Chi phí thẩm Định giá tối thiểu là 5 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: 18/2026/QĐ-VAL ngày 03 tháng 04 năm 2026)

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 định bằng định mức chi phí thẩm định giá dưới đây:

ĐVT: Triệu đồng

STT	Trị giá tài sản thẩm định	Mức phí	STT	Trị giá tài sản thẩm định	Tỷ lệ
1	<=10.000	80	14	250.000	720
2	20.000	100	15	300.000	770
3	30.000	120	16	400.000	820
4	40.000	140	17	450.000	890
5	50.000	170	18	500.000	940
6	60.000	210	19	600.000	1.000
7	70.000	270	20	700.000	1.010
8	80.000	300	21	800.000	1.100
9	90.000	345	22	900.000	1.280
10	100.000	380	23	1.000.000	1.350
11	150.000	530	24	1.400.000	1.650
12	175.000	590	25	1.800.000	1.860
13	200.000	330	26	>=2.000.000	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 **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 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. 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 50 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: 18/2026/QĐ-VAL ngày 03 tháng 04 năm 2026)

DVT: 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	70%
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.

