

QUỐC HỘI

-----

Luật số: 11/2012/QH13

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

-----

Hà Nội, ngày 20 tháng 6 năm 2012

## LUẬT GIÁ

*Căn cứ Hiến pháp nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam năm 1992 đã được sửa đổi, bổ sung một số điều theo Nghị quyết số 51/2001/QH10;*

*Quốc hội ban hành Luật giá.*

### Chương I

#### NHỮNG QUY ĐỊNH CHUNG

##### Điều 1. Phạm vi điều chỉnh

Luật này quy định về quyền và nghĩa vụ của tổ chức, cá nhân trong lĩnh vực giá; hoạt động quản lý, điều tiết giá của Nhà nước.

##### Điều 2. Đối tượng áp dụng

Tổ chức, cá nhân sản xuất, kinh doanh; người tiêu dùng; cơ quan nhà nước; tổ chức, cá nhân khác liên quan đến hoạt động trong lĩnh vực giá trên lãnh thổ Việt Nam.

##### Điều 3. Áp dụng luật

1. Các hoạt động trong lĩnh vực giá trên lãnh thổ Việt Nam phải tuân thủ quy định của Luật này.
2. Trường hợp điều ước quốc tế mà nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam là thành viên có quy định khác với quy định của Luật này thì áp dụng quy định của điều ước quốc tế đó.

##### Điều 4. Giải thích từ ngữ

Trong Luật này, các từ ngữ dưới đây được hiểu như sau:

1. *Hàng hóa* là tài sản có thể trao đổi, mua, bán trên thị trường, có khả năng thỏa mãn nhu cầu của con người, bao gồm các loại động sản và bất động sản.
2. *Dịch vụ* là hàng hóa có tính vô hình, quá trình sản xuất và tiêu dùng không tách rời nhau, bao gồm các loại dịch vụ trong hệ thống ngành sản phẩm Việt Nam theo quy định của pháp luật.
3. *Hàng hóa, dịch vụ thiết yếu* là những hàng hóa, dịch vụ không thể thiếu cho sản xuất, đời sống, quốc phòng, an ninh, bao gồm: nguyên liệu, nhiên liệu, vật liệu, dịch vụ chính phục vụ sản xuất, lưu thông; sản phẩm đáp ứng nhu cầu cơ bản của con người và quốc phòng, an ninh.
4. *Giá thị trường* là giá hàng hóa, dịch vụ hình thành do các nhân tố chi phối và vận động của thị trường quyết định tại một thời điểm, địa điểm nhất định.
5. *Định giá* là việc cơ quan nhà nước có thẩm quyền hoặc tổ chức, cá nhân sản xuất, kinh doanh quy định giá cho hàng hóa, dịch vụ.
6. *Niêm yết giá* là việc tổ chức, cá nhân sản xuất, kinh doanh thông báo công khai bằng các hình thức thích hợp, rõ ràng và không gây nhầm lẫn cho khách hàng về mức giá mua, giá bán hàng hóa, dịch vụ bằng Đồng Việt Nam bằng cách in, dán, ghi giá trên bảng, trên giấy hoặc trên bao bì

của hàng hóa hoặc bằng hình thức khác tại nơi giao dịch hoặc nơi chào bán hàng hóa, dịch vụ để thuận tiện cho việc quan sát, nhận biết của khách hàng, cơ quan nhà nước có thẩm quyền.

7. *Hiệp thương giá* là việc cơ quan nhà nước có thẩm quyền tổ chức và làm trung gian cho bên mua và bên bán thương lượng về mức giá mua, giá bán hàng hoá, dịch vụ thỏa mãn điều kiện hiệp thương giá theo đề nghị của một trong hai bên hoặc cả hai bên mua, bán hoặc khi có yêu cầu của Thủ tướng Chính phủ, 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 (sau đây gọi chung là Ủy ban nhân dân cấp tỉnh).

8. *Đăng ký giá* là việc tổ chức, cá nhân sản xuất, kinh doanh hàng hóa, dịch vụ lập, phân tích việc hình thành mức giá và gửi biểu mẫu thông báo giá cho cơ quan nhà nước có thẩm quyền trước khi định giá, điều chỉnh giá hàng hóa, dịch vụ thuộc Danh mục hàng hóa, dịch vụ thực hiện bình ổn giá trong thời gian Nhà nước áp dụng biện pháp bình ổn giá.

9. *Kê khai giá* là việc tổ chức, cá nhân sản xuất, kinh doanh hàng hóa, dịch vụ gửi thông báo mức giá hàng hóa, dịch vụ cho cơ quan nhà nước có thẩm quyền khi định giá, điều chỉnh giá đối với hàng hóa, dịch vụ thuộc diện phải kê khai giá.

10. *Bình ổn giá* là việc Nhà nước áp dụng biện pháp thích hợp về điều hòa cung cầu, tài chính, tiền tệ và biện pháp kinh tế, hành chính cần thiết khác để tác động vào sự hình thành và vận động của giá, không để giá hàng hóa, dịch vụ tăng quá cao hoặc giảm quá thấp bất hợp lý.

11. *Yếu tố hình thành giá* là giá thành toàn bộ thực tế hợp lý tương ứng với chất lượng hàng hóa, dịch vụ; lợi nhuận (nếu có); các nghĩa vụ tài chính theo quy định của pháp luật; giá trị vô hình của thương hiệu.

12. *Giá thành toàn bộ của hàng hoá, dịch vụ* là giá thành tiêu thụ hàng hóa, dịch vụ, bao gồm:

a) Giá thành sản xuất hàng hóa, dịch vụ; giá mua hàng hoá, dịch vụ đối với tổ chức, cá nhân hoạt động thương mại;

b) Chi phí lưu thông để đưa hàng hoá, dịch vụ đến người tiêu dùng.

13. *Mặt bằng giá* là mức trung bình của các mức giá hàng hóa, dịch vụ trong nền kinh tế ứng với không gian, thời gian nhất định và được đo bằng chỉ số giá tiêu dùng.

14. *Giá biến động bất thường* là giá hàng hóa, dịch vụ tăng quá cao hoặc giảm quá thấp bất hợp lý khi các yếu tố hình thành giá không thay đổi lớn hoặc trong trường hợp khủng hoảng kinh tế, thiên tai, dịch họa, hoả hoạn, dịch bệnh.

15. *Thẩm định giá* là việc cơ quan, tổ chức có chức năng thẩm định giá xác định giá trị bằng tiền của các loại tài sản theo quy định của Bộ luật dân sự phù hợp với giá thị trường tại một địa điểm, thời điểm nhất định, phục vụ cho mục đích nhất định theo tiêu chuẩn thẩm định giá.

16. *Báo cáo kết quả thẩm định giá* là văn bản do doanh nghiệp thẩm định giá lập, trong đó nêu rõ quá trình thẩm định giá, kết quả thẩm định giá và ý kiến của doanh nghiệp thẩm định giá về giá trị của tài sản được thẩm định để khách hàng và các bên liên quan có căn cứ sử dụng cho mục đích ghi trong hợp đồng thẩm định giá.

17. *Chứng thư thẩm định giá* là văn bản do doanh nghiệp thẩm định giá lập để thông báo cho khách hàng và các bên liên quan về những nội dung cơ bản của báo cáo kết quả thẩm định giá.

18. *Mức giá bán lẻ điện bình quân* là giá bán điện được xác định theo nguyên tắc tính tổng chi phí sản xuất, kinh doanh và mức lợi nhuận hợp lý bình quân cho 01 kWh điện thương phẩm trong từng thời kỳ, được sử dụng cùng với cơ cấu biểu giá bán lẻ điện để tính giá bán lẻ điện cụ thể cho từng đối tượng khách hàng sử dụng điện.

19. *Khung giá của mức giá bán lẻ điện bình quân* là khoảng cách giữa mức giá tối thiểu và mức giá tối đa của mức giá bán lẻ điện bình quân.

20. *Cơ cấu biểu giá bán lẻ điện* là bảng kê các mức giá cụ thể hoặc tỷ lệ phần trăm (%) của mức giá bán lẻ điện bình quân để tính giá bán lẻ điện cụ thể cho từng đối tượng khách hàng sử dụng điện.

## **Điều 5. Nguyên tắc quản lý giá**

1. Nhà nước thực hiện quản lý giá theo cơ chế thị trường; tôn trọng quyền tự định giá, cạnh tranh về giá của tổ chức, cá nhân sản xuất, kinh doanh theo quy định của pháp luật.
2. Nhà nước thực hiện điều tiết giá theo quy định của Luật này để bình ổn giá; bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của tổ chức, cá nhân sản xuất, kinh doanh, người tiêu dùng và lợi ích của Nhà nước.
3. Nhà nước có chính sách về giá nhằm hỗ trợ khu vực có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn, khu vực có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn.
4. Nhà nước quy định nguyên tắc, phương pháp xác định giá đối với hàng hóa, dịch vụ do Nhà nước định giá phù hợp với nguyên tắc của nền kinh tế thị trường.

## **Điều 6. Công khai thông tin về giá**

1. Cơ quan nhà nước thực hiện công khai chủ trương, chính sách, biện pháp quản lý, điều tiết, quyết định về giá của Nhà nước bằng một hoặc một số hình thức như họp báo, đăng tải trên phương tiện thông tin đại chúng hoặc hình thức thích hợp khác.
2. Tổ chức, cá nhân sản xuất, kinh doanh hàng hóa, dịch vụ thực hiện công khai thông tin về giá hàng hóa, dịch vụ gắn với thông số kinh tế - kỹ thuật cơ bản của hàng hóa, dịch vụ đó bằng hình thức niêm yết giá. Đối với hàng hóa, dịch vụ thuộc Danh mục hàng hóa, dịch vụ thực hiện bình ổn giá, Danh mục hàng hóa, dịch vụ do Nhà nước định giá, tổ chức, cá nhân sản xuất, kinh doanh lựa chọn thêm một hoặc một số hình thức như họp báo, đăng tải trên phương tiện thông tin đại chúng hoặc hình thức thích hợp khác.
3. Cơ quan thông tin, truyền thông có trách nhiệm đưa tin về giá chính xác, khách quan, trung thực và chịu trách nhiệm về việc đưa tin theo quy định của pháp luật.
4. Việc công khai thông tin về giá quy định tại Điều này không áp dụng đối với trường hợp thông tin không được phép công khai theo quy định của pháp luật.

## **Điều 7. Nội dung quản lý nhà nước trong lĩnh vực giá**

1. Nghiên cứu, xây dựng, tổ chức thực hiện chính sách, pháp luật trong lĩnh vực giá phù hợp với đường lối, chính sách phát triển kinh tế - xã hội trong từng thời kỳ.
2. Ban hành văn bản quy phạm pháp luật trong lĩnh vực giá.
3. Định giá hàng hoá, dịch vụ thuộc Danh mục hàng hóa, dịch vụ do Nhà nước định giá; thẩm định giá tài sản của Nhà nước theo chức năng, nhiệm vụ, thẩm quyền được pháp luật quy định.

4. Thu thập, tổng hợp, phân tích và dự báo giá thị trường trong nước và thế giới để xây dựng cơ sở dữ liệu về giá phục vụ quản lý nhà nước trong lĩnh vực giá.
5. Quản lý đào tạo, bồi dưỡng nghiệp vụ chuyên ngành thẩm định giá; quản lý thi, cấp và thu hồi Thẻ thẩm định viên về giá, Giấy chứng nhận đủ điều kiện kinh doanh dịch vụ thẩm định giá.
6. Tổ chức và quản lý công tác nghiên cứu khoa học, hợp tác quốc tế, đào tạo, bồi dưỡng cán bộ trong lĩnh vực giá.
7. Kiểm tra, thanh tra, giải quyết khiếu nại, tố cáo và xử lý vi phạm pháp luật trong lĩnh vực giá.

#### **Điều 8. Thẩm quyền quản lý nhà nước trong lĩnh vực giá**

1. Chính phủ thống nhất quản lý nhà nước trong lĩnh vực giá trên phạm vi cả nước.
2. Bộ Tài chính chịu trách nhiệm trước Chính phủ thực hiện chức năng quản lý nhà nước trong lĩnh vực giá.
3. Bộ, cơ quan ngang bộ trong phạm vi nhiệm vụ, quyền hạn của mình có trách nhiệm thực hiện chức năng quản lý nhà nước về giá trong lĩnh vực được pháp luật quy định.
4. Ủy ban nhân dân cấp tỉnh trong phạm vi nhiệm vụ, quyền hạn của mình có trách nhiệm thực hiện chức năng quản lý nhà nước trong lĩnh vực giá tại địa phương theo quy định của pháp luật.

#### **Điều 9. Thanh tra chuyên ngành về giá**

1. Cơ quan thực hiện nhiệm vụ quản lý nhà nước trong lĩnh vực giá thực hiện chức năng thanh tra chuyên ngành về giá theo quy định của pháp luật về thanh tra.
2. Thanh tra chuyên ngành về giá là thanh tra việc chấp hành pháp luật về giá theo quy định của Luật này và quy định khác của pháp luật có liên quan.
3. Quyền hạn, trách nhiệm của thanh tra chuyên ngành về giá; quyền, nghĩa vụ của tổ chức, cá nhân là đối tượng thanh tra và tổ chức, cá nhân liên quan thực hiện theo quy định của pháp luật về thanh tra.

#### **Điều 10. Hành vi bị cấm trong lĩnh vực giá**

1. Đối với cơ quan có thẩm quyền quản lý nhà nước trong lĩnh vực giá; cán bộ, công chức thuộc cơ quan có thẩm quyền quản lý nhà nước trong lĩnh vực giá:
  - a) Can thiệp không đúng chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn theo quy định của pháp luật vào quyền, nghĩa vụ của tổ chức, cá nhân sản xuất, kinh doanh trong lĩnh vực giá;
  - b) Ban hành văn bản không đúng thẩm quyền; không đúng trình tự, thủ tục;
  - c) Tiết lộ, sử dụng thông tin do tổ chức, cá nhân sản xuất, kinh doanh cung cấp không đúng quy định của cơ quan nhà nước có thẩm quyền;
  - d) Lợi dụng chức vụ, quyền hạn, nhiệm vụ để vụ lợi.
2. Đối với tổ chức, cá nhân sản xuất, kinh doanh:
  - a) Bịa đặt, loan tin, đưa tin không đúng sự thật về tình hình thị trường, giá hàng hóa, dịch vụ;
  - b) Gian lận về giá bằng cách cố ý thay đổi các nội dung đã cam kết mà không thông báo trước với khách hàng về thời gian, địa điểm, điều kiện mua, bán, chất lượng hàng hóa, dịch vụ tại thời điểm giao hàng, cung ứng dịch vụ;

c) Lợi dụng khủng hoảng kinh tế, thiên tai, dịch họa, hỏa hoạn, dịch bệnh và điều kiện bất thường khác; lợi dụng chính sách của Nhà nước để định giá mua, giá bán hàng hóa, dịch vụ bất hợp lý;

d) Các hành vi chuyên giá, thông đồng về giá dưới mọi hình thức để trục lợi.

3. Đối với doanh nghiệp thẩm định giá, chi nhánh doanh nghiệp thẩm định giá:

a) Tranh giành khách hàng dưới hình thức ngăn cản, đe dọa, lôi kéo, mua chuộc, thông đồng với khách hàng và các hành vi cạnh tranh không lành mạnh khác; thông tin không chính xác về trình độ, kinh nghiệm và khả năng cung cấp dịch vụ của thẩm định viên về giá, doanh nghiệp thẩm định giá, chi nhánh doanh nghiệp thẩm định giá;

b) Thông đồng với khách hàng thẩm định giá, người có liên quan khi thực hiện thẩm định giá làm sai lệch kết quả thẩm định giá;

c) Nhận hoặc yêu cầu bất kỳ một khoản tiền hoặc lợi ích khác từ khách hàng thẩm định giá ngoài mức giá dịch vụ đã được thỏa thuận trong hợp đồng;

d) Giả mạo, cho thuê, cho mượn; sử dụng Thẻ thẩm định viên về giá trái với quy định của pháp luật về giá;

đ) Tiết lộ thông tin về hồ sơ, khách hàng thẩm định giá và tài sản được thẩm định giá, trừ trường hợp được khách hàng thẩm định giá đồng ý hoặc pháp luật cho phép;

e) Gây trở ngại hoặc can thiệp vào công việc điều hành của tổ chức, cá nhân có nhu cầu thẩm định giá khi họ thực hiện đúng chức năng, nhiệm vụ theo quy định của pháp luật.

4. Đối với thẩm định viên về giá hành nghề, ngoài các quy định tại khoản 3 Điều này, không được thực hiện các hành vi sau:

a) Hành nghề thẩm định giá với tư cách cá nhân;

b) Đăng ký hành nghề thẩm định giá trong cùng một thời gian cho từ hai doanh nghiệp thẩm định giá trở lên;

c) Thực hiện thẩm định giá cho đơn vị được thẩm định giá mà thẩm định viên về giá có quan hệ về góp vốn, mua cổ phần, trái phiếu hoặc có bố, mẹ, vợ, chồng, con, anh, chị, em ruột là thành viên trong ban lãnh đạo hoặc kế toán trưởng của đơn vị được thẩm định giá.

5. Đối với tổ chức, cá nhân có tài sản được thẩm định giá và tổ chức, cá nhân liên quan đến việc sử dụng kết quả thẩm định giá:

a) Chọn tổ chức, cá nhân không đủ điều kiện hành nghề thẩm định giá để ký hợp đồng thẩm định giá;

b) Cung cấp không chính xác, không trung thực, không đầy đủ, không kịp thời thông tin, tài liệu liên quan đến tài sản cần thẩm định giá;

c) Mua chuộc, hối lộ, thông đồng với thẩm định viên về giá, doanh nghiệp thẩm định giá để làm sai lệch kết quả thẩm định giá.

## **Chương II**

### **QUYỀN, NGHĨA VỤ CỦA TỔ CHỨC, CÁ NHÂN SẢN XUẤT, KINH DOANH VÀ NGƯỜI TIÊU DÙNG TRONG LĨNH VỰC GIÁ**

## **Điều 11. Quyền của tổ chức, cá nhân sản xuất, kinh doanh**

1. Tự định giá hàng hóa, dịch vụ do mình sản xuất, kinh doanh, trừ hàng hóa, dịch vụ thuộc Danh mục hàng hóa, dịch vụ do Nhà nước định giá.
2. Quyết định giá mua, giá bán hàng hóa, dịch vụ do mình sản xuất, kinh doanh mà Nhà nước quy định khung giá, giá tối đa, giá tối thiểu.
3. Đấu thầu, đấu giá, thoả thuận giá, hiệp thương giá và cạnh tranh về giá dưới các hình thức khác theo quy định của pháp luật khi mua, bán hàng hoá, dịch vụ.
4. Áp dụng nguyên tắc, căn cứ, phương pháp định giá do Nhà nước quy định để định giá hàng hóa, dịch vụ.
5. Điều chỉnh giá hàng hóa, dịch vụ do mình sản xuất, kinh doanh phù hợp với biến động của yếu tố hình thành giá.
6. Hạ giá bán hàng hóa, dịch vụ mà không bị coi là vi phạm pháp luật về cạnh tranh và pháp luật chống bán phá giá hàng nhập khẩu, đồng thời phải niêm yết công khai tại nơi giao dịch về mức giá cũ, mức giá mới, thời hạn hạ giá đối với các trường hợp sau:
  - a) Hàng tươi sống;
  - b) Hàng hóa tồn kho;
  - c) Hàng hóa, dịch vụ theo mùa vụ;
  - d) Hàng hóa, dịch vụ để khuyến mại theo quy định của pháp luật;
  - đ) Hàng hóa, dịch vụ trong trường hợp doanh nghiệp phá sản, giải thể; thay đổi địa điểm, ngành nghề sản xuất, kinh doanh;
  - e) Hàng hóa, dịch vụ khi thực hiện chính sách bình ổn giá của Nhà nước.
7. Kiến nghị cơ quan nhà nước có thẩm quyền điều chỉnh giá hàng hóa, dịch vụ do mình sản xuất, kinh doanh thuộc Danh mục hàng hóa, dịch vụ do Nhà nước định giá.
8. Tiếp cận thông tin về chính sách giá của Nhà nước; các biện pháp quản lý, điều tiết giá của Nhà nước và các thông tin công khai khác.
9. Khiếu nại, tố cáo hoặc khởi kiện hành vi có dấu hiệu vi phạm pháp luật về giá; yêu cầu tổ chức, cá nhân bồi thường thiệt hại do hành vi vi phạm pháp luật về giá theo quy định của pháp luật.

## **Điều 12. Nghĩa vụ của tổ chức, cá nhân sản xuất, kinh doanh**

1. Lập phương án giá hàng hoá, dịch vụ do mình sản xuất, kinh doanh thuộc Danh mục hàng hóa, dịch vụ do Nhà nước định giá trình cơ quan có thẩm quyền quyết định.
2. Chấp hành quyết định về giá, biện pháp bình ổn giá của cơ quan nhà nước có thẩm quyền.
3. Đăng ký giá bán hoặc giá mua đối với hàng hóa, dịch vụ thuộc diện phải đăng ký giá và chịu trách nhiệm về tính chính xác của mức giá đã đăng ký theo quy định của pháp luật.
4. Kê khai giá bán hoặc giá mua hàng hóa, dịch vụ và chịu trách nhiệm về tính chính xác của mức giá đã kê khai đối với hàng hóa, dịch vụ thuộc diện phải kê khai giá theo quy định của Chính phủ.

## 5. Niêm yết giá:

- a) Đối với hàng hóa, dịch vụ do Nhà nước định giá thì tổ chức, cá nhân sản xuất, kinh doanh phải niêm yết đúng giá do cơ quan nhà nước có thẩm quyền quy định và mua, bán đúng giá niêm yết;
- b) Đối với hàng hóa, dịch vụ không thuộc Danh mục hàng hóa, dịch vụ do Nhà nước định giá thì niêm yết theo giá do tổ chức, cá nhân sản xuất, kinh doanh quyết định và không được mua, bán cao hơn giá niêm yết.

6. Công khai thông tin về giá hàng hóa, dịch vụ thuộc thẩm quyền định giá của mình theo quy định của Luật này.

7. Cung cấp kịp thời, chính xác, đầy đủ số liệu, tài liệu có liên quan theo yêu cầu bằng văn bản của cơ quan nhà nước có thẩm quyền trong trường hợp Nhà nước định giá, áp dụng biện pháp bình ổn giá đối với hàng hóa, dịch vụ của tổ chức, cá nhân sản xuất, kinh doanh.

8. Giải quyết kịp thời mọi khiếu nại về giá hàng hóa, dịch vụ do mình sản xuất, kinh doanh. Bồi thường thiệt hại do hành vi vi phạm pháp luật về giá theo quy định của pháp luật.

## **Điều 13. Quyền của người tiêu dùng**

1. Lựa chọn, thỏa thuận và góp ý về giá khi mua hàng hóa, dịch vụ.
2. Được cung cấp thông tin chính xác, đầy đủ về giá, chất lượng, xuất xứ của hàng hóa, dịch vụ.
3. Yêu cầu bồi thường thiệt hại khi hàng hóa, dịch vụ đã mua không đúng tiêu chuẩn chất lượng, số lượng, giá hoặc nội dung khác mà tổ chức, cá nhân sản xuất, kinh doanh hàng hóa, dịch vụ đã công bố, niêm yết, cam kết.
4. Kiến nghị cơ quan nhà nước có thẩm quyền điều chỉnh giá hàng hóa, dịch vụ do Nhà nước định giá khi các yếu tố hình thành giá thay đổi.
5. Khiếu nại, tố cáo, khởi kiện hoặc đề nghị tổ chức xã hội khởi kiện hành vi có dấu hiệu vi phạm pháp luật về giá theo quy định của Luật này và quy định khác của pháp luật có liên quan.

## **Điều 14. Nghĩa vụ của người tiêu dùng**

1. Thanh toán theo mức giá thỏa thuận, mức giá đã lựa chọn hoặc mức giá do Nhà nước quy định khi mua hàng hóa, dịch vụ.
2. Thông tin cho cơ quan nhà nước, tổ chức, cá nhân liên quan khi phát hiện hành vi có dấu hiệu vi phạm pháp luật về giá.

## **Chương III**

### **HOẠT ĐỘNG ĐIỀU TIẾT GIÁ CỦA NHÀ NƯỚC**

#### **Mục 1. BÌNH ỔN GIÁ**

#### **Điều 15. Hàng hóa, dịch vụ thực hiện bình ổn giá**

1. Hàng hóa, dịch vụ thực hiện bình ổn giá là hàng hóa, dịch vụ thiết yếu cho sản xuất, đời sống được quy định theo các tiêu chí sau:

- a) Nguyên liệu, nhiên liệu, vật liệu và dịch vụ chính cho sản xuất và lưu thông;
- b) Hàng hóa, dịch vụ đáp ứng nhu cầu cơ bản của con người.

2. Danh mục hàng hóa, dịch vụ thực hiện bình ổn giá bao gồm:

- a) Xăng, dầu thành phẩm;
- b) Điện;
- c) Khí dầu mỏ hóa lỏng;
- d) Phân đạm; phân NPK;
- đ) Thuốc bảo vệ thực vật theo quy định của pháp luật;
- e) Vac-xin phòng bệnh cho gia súc, gia cầm;
- g) Muối ăn;
- h) Sữa dành cho trẻ em dưới 06 tuổi;
- i) Đường ăn, bao gồm đường trắng và đường tinh luyện;
- k) Thóc, gạo tẻ thường;
- l) Thuốc phòng bệnh, chữa bệnh cho người thuộc danh mục thuốc chữa bệnh thiết yếu sử dụng tại cơ sở khám bệnh, chữa bệnh theo quy định của pháp luật.

3. Trường hợp cần thiết phải điều chỉnh Danh mục hàng hóa, dịch vụ thực hiện bình ổn giá được quy định tại khoản 2 Điều này, Chính phủ trình Ủy ban thường vụ Quốc hội xem xét, quyết định.

4. Căn cứ vào Danh mục hàng hóa, dịch vụ thực hiện bình ổn giá được quy định tại khoản 2 Điều này, cơ quan nhà nước có thẩm quyền được quy định tại Điều 18 của Luật này quyết định loại hàng hóa, dịch vụ cụ thể để áp dụng biện pháp bình ổn giá phù hợp trong từng thời kỳ.

#### **Điều 16. Trường hợp thực hiện bình ổn giá**

1. Việc bình ổn giá được thực hiện trong các trường hợp sau:

- a) Khi giá hàng hóa, dịch vụ thuộc Danh mục quy định tại khoản 2 Điều 15 của Luật này có biến động bất thường;
- b) Khi mặt bằng giá biến động ảnh hưởng đến ổn định kinh tế - xã hội.

2. Chính phủ quy định chi tiết Điều này.

#### **Điều 17. Biện pháp bình ổn giá**

Áp dụng có thời hạn một hoặc một số biện pháp sau để thực hiện bình ổn giá phù hợp với các trường hợp được quy định tại Điều 16 của Luật này:

- 1. Điều hòa cung cầu hàng hoá sản xuất trong nước và hàng hoá xuất khẩu, nhập khẩu; hàng hoá giữa các vùng, các địa phương trong nước thông qua việc tổ chức lưu thông hàng hóa; mua vào hoặc bán ra hàng dự trữ quốc gia, hàng dự trữ lưu thông;
- 2. Các biện pháp về tài chính, tiền tệ phù hợp với quy định của pháp luật;
- 3. Trong trường hợp cần thiết, lập quỹ bình ổn giá đối với mặt hàng cần bình ổn giá thuộc Danh mục hàng hóa, dịch vụ thực hiện bình ổn giá nhằm mục tiêu hỗ trợ cho bình ổn giá; sử dụng quỹ bình ổn giá khi giá của hàng hóa, dịch vụ đó biến động bất thường hoặc tác động xấu đến nền kinh tế và đời sống.

Quỹ bình ổn giá được lập từ các nguồn sau:

- a) Trích từ giá hàng hóa, dịch vụ;



- b) Tự nguyện đóng góp của tổ chức, cá nhân;
- c) Viện trợ của nước ngoài;
- d) Các nguồn tài chính hợp pháp khác.

Chính phủ quy định chi tiết về mặt hàng được lập quỹ bình ổn giá, việc lập, quản lý và sử dụng quỹ bình ổn giá;

4. Đăng ký giá đối với hàng hóa, dịch vụ thuộc diện bình ổn giá. Các tổ chức, cá nhân sản xuất, kinh doanh chỉ thực hiện đăng ký giá đối với hàng hóa, dịch vụ thuộc diện bình ổn giá trong thời gian Nhà nước áp dụng biện pháp bình ổn giá;

5. Kiểm tra yếu tố hình thành giá; kiểm soát hàng hoá tồn kho; kiểm tra số lượng, khối lượng hàng hóa hiện có;

6. Áp dụng biện pháp hỗ trợ về giá phù hợp với quy định của pháp luật và cam kết quốc tế;

7. Định giá cụ thể, giá tối đa, giá tối thiểu hoặc khung giá phù hợp với tính chất của từng loại hàng hóa, dịch vụ theo các nguyên tắc, căn cứ, phương pháp quy định tại Luật này.

### **Điều 18. Thẩm quyền và trách nhiệm quyết định áp dụng biện pháp bình ổn giá**

1. Chính phủ quyết định chủ trương và biện pháp bình ổn giá đối với các trường hợp quy định tại Điều 16 và Điều 17 của Luật này.

2. Bộ Tài chính, các bộ, cơ quan ngang bộ theo chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn được giao và phân công của Chính phủ hướng dẫn và tổ chức thực hiện biện pháp bình ổn giá do Chính phủ quyết định.

3. Ủy ban nhân dân cấp tỉnh theo chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn tổ chức triển khai thực hiện biện pháp bình ổn giá do Chính phủ quyết định và hướng dẫn của Bộ Tài chính, các bộ, cơ quan ngang bộ; trong trường hợp thiên tai, hỏa hoạn, dịch bệnh, tai nạn bất ngờ, căn cứ vào tình hình thực tế tại địa phương quyết định biện pháp bình ổn giá cụ thể tại địa phương.

4. Cơ quan ban hành quyết định áp dụng biện pháp bình ổn giá chịu trách nhiệm quyết định thời hạn áp dụng biện pháp bình ổn giá.

5. Cơ quan, cá nhân quyết định áp dụng biện pháp bình ổn giá chịu trách nhiệm về quyết định của mình theo quy định của pháp luật.

6. Chính phủ quy định chi tiết Điều này.

## **Mục 2. ĐỊNH GIÁ**

### **Điều 19. Hàng hóa, dịch vụ do Nhà nước định giá**

1. Nhà nước định giá đối với:

a) Hàng hóa, dịch vụ thuộc lĩnh vực độc quyền nhà nước sản xuất, kinh doanh;

b) Tài nguyên quan trọng;

c) Hàng dự trữ quốc gia; sản phẩm, dịch vụ công ích và dịch vụ sự nghiệp công sử dụng ngân sách nhà nước.

2. Các hình thức định giá:

a) Mức giá cụ thể;

b) Khung giá;

c) Mức giá tối đa, mức giá tối thiểu.

3. Danh mục hàng hóa, dịch vụ do Nhà nước định giá được quy định như sau:

a) Định mức giá cụ thể đối với:

- Các dịch vụ hàng không, bao gồm: dịch vụ cất cánh, hạ cánh; điều hành bay đi, đến; hỗ trợ bảo đảm hoạt động bay; soi chiếu an ninh;

- Dịch vụ kết nối viễn thông;

- Điện: giá truyền tải điện; giá dịch vụ phụ trợ hệ thống điện;

b) Định khung giá đối với: giá phát điện; giá bán buôn điện; mức giá bán lẻ điện bình quân; dịch vụ vận chuyển hàng không nội địa tuyến độc quyền;

c) Định khung giá và mức giá cụ thể đối với:

- Đất, mặt nước, nước ngầm, rừng thuộc sở hữu toàn dân do Nhà nước làm đại diện chủ sở hữu và nước sạch sinh hoạt;

- Giá cho thuê, thuê mua nhà ở xã hội, nhà ở công vụ được xây dựng chỉ từ nguồn ngân sách nhà nước; giá bán hoặc giá cho thuê nhà ở thuộc sở hữu nhà nước;

- Dịch vụ khám bệnh, chữa bệnh và dịch vụ giáo dục, đào tạo tại cơ sở khám bệnh, chữa bệnh, cơ sở giáo dục, đào tạo của Nhà nước;

d) Định giá tối đa hoặc giá tối thiểu đối với:

- Hàng dự trữ quốc gia theo quy định của pháp luật về dự trữ quốc gia; hàng hóa, dịch vụ được Nhà nước đặt hàng, giao kế hoạch sản xuất, kinh doanh; sản phẩm, dịch vụ công ích, dịch vụ sự nghiệp công sử dụng ngân sách nhà nước, trừ dịch vụ được quy định tại điểm c khoản 3 Điều này;

- Sản phẩm thuốc lá điều sản xuất trong nước;

- Giá cho thuê đối với tài sản nhà nước là công trình kết cấu hạ tầng.

4. Trường hợp cần thiết phải điều chỉnh Danh mục hàng hóa, dịch vụ do Nhà nước định giá, Chính phủ trình Ủy ban thường vụ Quốc hội xem xét, quyết định.

## **Điều 20. Nguyên tắc định giá của Nhà nước**

1. 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 chủ trương, chính sách phát triển kinh tế - xã hội của Nhà nước trong từng thời kỳ.

2. Kịp thời điều chỉnh giá khi các yếu tố hình thành giá thay đổi.

## **Điều 21. Căn cứ, phương pháp định giá**

1. Căn cứ định giá:

a) Giá thành toàn bộ, chất lượng của hàng hoá, dịch vụ tại thời điểm định giá; mức lợi nhuận dự kiến;

- b) Quan hệ cung cầu của hàng hóa, dịch vụ và sức mua của đồng tiền; khả năng thanh toán của người tiêu dùng;
- c) Giá thị trường trong nước, thế giới và khả năng cạnh tranh của hàng hoá, dịch vụ tại thời điểm định giá;

## 2. Phương pháp định giá:

- a) Bộ Tài chính quy định phương pháp định giá chung đối với hàng hóa, dịch vụ;
- b) Các bộ, cơ quan ngang bộ chủ trì, phối hợp với Bộ Tài chính hướng dẫn phương pháp định giá đối với hàng hóa, dịch vụ thuộc thẩm quyền định giá của mình.

## **Điều 22. Thẩm quyền và trách nhiệm định giá**

### 1. Chính phủ quy định:

- a) Khung giá đất;
- b) Khung giá cho thuê mặt nước;
- c) Khung giá cho thuê, thuê mua nhà ở xã hội, nhà ở công vụ.

2. Thủ tướng Chính phủ quy định khung giá của mức giá bán lẻ điện bình quân, cơ chế điều chỉnh giá và cơ cấu biểu giá bán lẻ điện.

3. Bộ trưởng Bộ Tài chính, các Bộ trưởng, Thủ trưởng cơ quan ngang bộ, Ủy ban nhân dân cấp tỉnh định giá hàng hóa, dịch vụ quy định tại Điều 19 của Luật này theo sự phân công, phân cấp của Chính phủ.

4. Cơ quan, cá nhân quyết định định giá đối với hàng hóa, dịch vụ thuộc Danh mục hàng hóa, dịch vụ do Nhà nước định giá chịu trách nhiệm về quyết định của mình trước pháp luật.

## **Mục 3. HIỆP THƯƠNG GIÁ**

### **Điều 23. Trường hợp tổ chức hiệp thương giá**

1. Hiệp thương giá thực hiện đối với hàng hóa, dịch vụ đáp ứng các điều kiện sau:

- a) Hàng hoá, dịch vụ không thuộc Danh mục hàng hóa, dịch vụ do Nhà nước định giá;
- b) Hàng hoá, dịch vụ quan trọng được sản xuất, kinh doanh trong điều kiện đặc thù hoặc có thị trường cạnh tranh hạn chế; có tính chất độc quyền mua hoặc độc quyền bán hoặc bên mua, bên bán phụ thuộc nhau không thể thay thế được.

2. Cơ quan nhà nước có thẩm quyền tổ chức hiệp thương giá đối với hàng hóa, dịch vụ được quy định tại khoản 1 Điều này trong các trường hợp sau:

- a) Khi có đề nghị của bên mua hoặc bên bán hoặc cả hai bên mua và bán;
- b) Khi có yêu cầu của Thủ tướng Chính phủ, Bộ trưởng, Thủ trưởng cơ quan ngang bộ, Thủ trưởng cơ quan thuộc Chính phủ, Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp tỉnh.

### **Điều 24. Thẩm quyền và trách nhiệm tổ chức hiệp thương giá**

1. Bộ Tài chính chủ trì tổ chức hiệp thương giá theo yêu cầu của Thủ tướng Chính phủ, Bộ trưởng, Thủ trưởng cơ quan ngang bộ, Thủ trưởng cơ quan thuộc Chính phủ.

2. Sở Tài chính chủ trì tổ chức hiệp thương giá theo yêu cầu của Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp tỉnh hoặc khi có đề nghị của bên mua hoặc bên bán hoặc cả hai bên mua và bán có trụ sở đóng trên địa bàn. Trường hợp bên mua và bên bán có trụ sở đóng tại hai tỉnh khác nhau cùng đề nghị hiệp thương thì hai bên thống nhất đề nghị một trong hai Sở Tài chính chủ trì hiệp thương; trường hợp không thống nhất được thì Sở Tài chính nơi bên bán đóng trụ sở chủ trì hiệp thương.

3. Cơ quan tổ chức hiệp thương giá chịu trách nhiệm tổ chức việc hiệp thương theo quy định của pháp luật.

#### **Điều 25. Kết quả hiệp thương giá**

1. Cơ quan tổ chức hiệp thương giá thông báo bằng văn bản về mức giá được thỏa thuận cho các bên sau khi hiệp thương.

2. Trường hợp đã tổ chức hiệp thương giá nhưng các bên chưa thống nhất được mức giá thì cơ quan tổ chức hiệp thương giá quyết định giá tạm thời để hai bên thi hành.

Quyết định giá tạm thời do cơ quan tổ chức hiệp thương công bố có hiệu lực thi hành tối đa là 06 tháng. Trong thời gian thi hành quyết định giá tạm thời, các bên tiếp tục thương thảo về giá. Nếu các bên thống nhất được giá thì thực hiện theo giá đã thống nhất và có trách nhiệm báo cáo cơ quan tổ chức hiệp thương biết giá đã thống nhất, thời gian thực hiện.

Hết thời hạn 06 tháng, nếu các bên không thỏa thuận được giá thì cơ quan có thẩm quyền tổ chức hiệp thương giá lần hai. Nếu các bên vẫn không đạt được thỏa thuận về giá thì quyết định giá tạm thời vẫn tiếp tục có hiệu lực thi hành cho đến khi đạt được thỏa thuận về mức giá.

#### **Mục 4. KIỂM TRA YẾU TỐ HÌNH THÀNH GIÁ**

##### **Điều 26. Trường hợp kiểm tra yếu tố hình thành giá**

1. Cơ quan nhà nước có thẩm quyền kiểm tra yếu tố hình thành giá đối với hàng hóa, dịch vụ quy định tại khoản 2 Điều này trong các trường hợp sau:

a) Khi cơ quan nhà nước có thẩm quyền quyết định bình ổn giá, định giá;

b) Khi giá có biến động bất thường và theo yêu cầu của Thủ tướng Chính phủ; Bộ trưởng, Thủ trưởng cơ quan ngang bộ, Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp tỉnh.

2. Hàng hoá, dịch vụ phải kiểm tra yếu tố hình thành giá bao gồm:

a) Hàng hoá, dịch vụ do Nhà nước định giá;

b) Hàng hoá, dịch vụ thực hiện bình ổn giá;

c) Hàng hoá, dịch vụ khác khi giá có biến động bất thường theo yêu cầu của Thủ tướng Chính phủ, Bộ trưởng, Thủ trưởng cơ quan ngang bộ, Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp tỉnh.

##### **Điều 27. Thẩm quyền và trách nhiệm kiểm tra yếu tố hình thành giá**

1. Bộ Tài chính chủ trì, phối hợp với các bộ, cơ quan ngang bộ, Ủy ban nhân dân cấp tỉnh kiểm tra yếu tố hình thành giá đối với:

a) Hàng hoá, dịch vụ thuộc thẩm quyền định giá của Chính phủ, Thủ tướng Chính phủ, Bộ trưởng Bộ Tài chính;

b) Hàng hoá, dịch vụ thuộc Danh mục hàng hóa, dịch vụ thực hiện bình ổn giá được quy định tại Điều 15 của Luật này.

2. Các bộ, cơ quan ngang bộ chủ trì, phối hợp với Bộ Tài chính, Ủy ban nhân dân cấp tỉnh kiểm tra yếu tố hình thành giá đối với hàng hoá, dịch vụ thuộc thẩm quyền định giá của Bộ trưởng, Thủ trưởng cơ quan ngang bộ.

3. Ủy ban nhân dân cấp tỉnh kiểm tra yếu tố hình thành giá đối với:

a) Hàng hoá, dịch vụ thuộc thẩm quyền định giá của Ủy ban nhân dân cấp tỉnh;

b) Hàng hoá, dịch vụ thuộc Danh mục hàng hóa, dịch vụ thực hiện bình ổn giá của tổ chức, cá nhân sản xuất, kinh doanh trên địa bàn.

## **Chương IV**

### **THẨM ĐỊNH GIÁ**

#### **Mục 1. QUY ĐỊNH CHUNG VỀ THẨM ĐỊNH GIÁ**

##### **Điều 28. Hoạt động thẩm định giá**

1. Tổ chức đáp ứng đủ điều kiện theo quy định của Luật này được hoạt động thẩm định giá.
2. Cá nhân không được hoạt động thẩm định giá độc lập.
3. Hoạt động thẩm định giá phải tuân thủ quy định về thẩm định giá của Luật này.

##### **Điều 29. Nguyên tắc hoạt động thẩm định giá**

1. Tuân thủ pháp luật, tiêu chuẩn thẩm định giá Việt Nam.
2. Chịu trách nhiệm về hoạt động thẩm định giá theo quy định của pháp luật.
3. Bảo đảm tính độc lập về chuyên môn nghiệp vụ, tính trung thực, khách quan của hoạt động thẩm định giá và kết quả thẩm định giá.
4. Bảo mật thông tin theo quy định của pháp luật.

##### **Điều 30. Quy trình thẩm định giá tài sản**

1. Xác định tổng quát về tài sản cần thẩm định giá và xác định giá trị thị trường hoặc phi thị trường làm cơ sở thẩm định giá.
2. Lập kế hoạch thẩm định giá.
3. Khảo sát thực tế, thu thập thông tin.
4. Phân tích thông tin.
5. Xác định giá trị tài sản cần thẩm định giá.
6. Lập báo cáo kết quả thẩm định giá, chứng thư thẩm định giá và gửi cho khách hàng, các bên liên quan.

##### **Điều 31. Tài sản thẩm định giá**

1. Tài sản của tổ chức, cá nhân có nhu cầu thẩm định giá.
2. Tài sản mà Nhà nước phải thẩm định giá theo quy định của pháp luật về quản lý, sử dụng tài sản nhà nước và quy định khác của pháp luật có liên quan.

##### **Điều 32. Kết quả thẩm định giá**

1. Kết quả thẩm định giá được sử dụng làm một trong những căn cứ để cơ quan, tổ chức, cá nhân là chủ sở hữu hoặc có quyền sử dụng tài sản theo quy định của pháp luật và các bên liên quan xem xét, quyết định hoặc phê duyệt giá đối với tài sản.
2. Việc sử dụng kết quả thẩm định giá phải đúng mục đích ghi trong hợp đồng thẩm định giá hoặc văn bản yêu cầu thẩm định giá của cơ quan nhà nước có thẩm quyền.
3. Kết quả thẩm định giá chỉ được sử dụng trong thời hạn có hiệu lực được ghi trong báo cáo kết quả thẩm định giá và chứng thư thẩm định giá.

### **Điều 33. Tổ chức nghề nghiệp về thẩm định giá**

1. Tổ chức nghề nghiệp về thẩm định giá được thành lập và hoạt động theo quy định của pháp luật về hội và quy định của pháp luật về thẩm định giá.
2. Tổ chức nghề nghiệp về thẩm định giá được tổ chức đào tạo, cấp chứng chỉ bồi dưỡng kiến thức nghiệp vụ về thẩm định giá và thực hiện nhiệm vụ liên quan đến hoạt động thẩm định giá theo quy định của pháp luật.

## **Mục 2. THẨM ĐỊNH VIÊN VỀ GIÁ**

### **Điều 34. Tiêu chuẩn thẩm định viên về giá**

1. Có năng lực hành vi dân sự.
2. Có phẩm chất đạo đức, liêm khiết, trung thực, khách quan.
3. Tốt nghiệp đại học chuyên ngành liên quan đến nghiệp vụ thẩm định giá.
4. Có thời gian công tác thực tế theo chuyên ngành đào tạo từ 36 tháng trở lên sau khi có bằng tốt nghiệp đại học theo chuyên ngành quy định tại khoản 3 Điều này.
5. Có chứng chỉ đã qua đào tạo nghiệp vụ chuyên ngành thẩm định giá do cơ quan có thẩm quyền cấp.
6. Có Thẻ thẩm định viên về giá theo quy định của Bộ Tài chính.

### **Điều 35. Thẩm định viên về giá hành nghề**

1. Thẩm định viên về giá hành nghề là người đủ tiêu chuẩn quy định tại Điều 34 của Luật này đăng ký hành nghề thẩm định giá tại doanh nghiệp thẩm định giá.
2. Quyền và nghĩa vụ của Thẩm định viên về giá hành nghề tại doanh nghiệp thẩm định giá được quy định tại Điều 37 của Luật này.

### **Điều 36. Những người không được hành nghề tại doanh nghiệp thẩm định giá**

1. Người không đủ tiêu chuẩn quy định tại Điều 34 của Luật này.
2. Cán bộ, công chức theo quy định của pháp luật về cán bộ, công chức; sĩ quan, quân nhân chuyên nghiệp, công nhân quốc phòng trong cơ quan, đơn vị thuộc Quân đội nhân dân; sĩ quan, hạ sĩ quan nghiệp vụ, sĩ quan, hạ sĩ quan chuyên môn kỹ thuật trong cơ quan, đơn vị thuộc Công an nhân dân.
3. Người đang bị cấm hành nghề thẩm định giá theo bản án, quyết định của Tòa án đã có hiệu lực pháp luật; người đang bị truy cứu trách nhiệm hình sự; người đã bị kết án một trong các tội về kinh tế, chức vụ liên quan đến tài chính, giá, thẩm định giá mà chưa được xóa án tích; người

đang bị áp dụng biện pháp xử lý hành chính giáo dục tại xã, phường, thị trấn, người đang bị đưa vào cơ sở cai nghiện bắt buộc, đưa vào cơ sở giáo dục bắt buộc.

4. Người đã bị kết án về tội kinh tế từ nghiêm trọng trở lên.

5. Người có hành vi vi phạm pháp luật về tài chính bị xử phạt vi phạm hành chính trong thời hạn 01 năm, kể từ ngày có quyết định xử phạt.

6. Người đang bị đình chỉ hành nghề thẩm định giá.

### **Điều 37. Quyền và nghĩa vụ của thẩm định viên về giá hành nghề**

1. Quyền của thẩm định viên về giá hành nghề:

a) Hành nghề thẩm định giá theo quy định của Luật này và quy định khác của pháp luật có liên quan;

b) Độc lập về chuyên môn nghiệp vụ;

c) Yêu cầu khách hàng cung cấp hồ sơ, tài liệu liên quan đến tài sản thẩm định giá và tạo điều kiện thuận lợi để thực hiện thẩm định giá;

d) Từ chối thực hiện thẩm định giá nếu xét thấy không đủ điều kiện thực hiện thẩm định giá;

đ) Tham gia tổ chức nghề nghiệp về thẩm định giá trong nước và ngoài nước theo quy định của pháp luật;

e) Các quyền khác theo quy định của pháp luật.

2. Nghĩa vụ của thẩm định viên về giá hành nghề:

a) Tuân thủ quy định về hoạt động thẩm định giá theo quy định của Luật này và quy định khác của pháp luật có liên quan;

b) Thực hiện đúng và đầy đủ hợp đồng thẩm định giá;

c) Ký báo cáo kết quả thẩm định giá, chứng thư thẩm định giá và chịu trách nhiệm trước pháp luật, trước người đại diện theo pháp luật, Tổng giám đốc hoặc Giám đốc doanh nghiệp thẩm định giá về kết quả thẩm định giá;

d) Giải trình hoặc bảo vệ kết quả thẩm định giá do mình thực hiện với khách hàng thẩm định giá hoặc bên thứ ba sử dụng kết quả thẩm định giá không phải là khách hàng thẩm định giá nhưng có ghi trong hợp đồng thẩm định giá khi có yêu cầu;

đ) Tham gia các chương trình bồi dưỡng kiến thức chuyên môn về thẩm định giá do cơ quan, tổ chức được phép tổ chức;

e) Lưu trữ hồ sơ, tài liệu về thẩm định giá;

g) Các nghĩa vụ khác theo quy định của pháp luật.

### **Mục 3. DOANH NGHIỆP THẨM ĐỊNH GIÁ**

#### **Điều 38. Điều kiện thành lập và hoạt động của doanh nghiệp thẩm định giá**

1. Doanh nghiệp thẩm định giá được thành lập theo quy định của Luật doanh nghiệp.

2. Doanh nghiệp thẩm định giá được hoạt động khi Bộ Tài chính cấp Giấy chứng nhận đủ điều kiện kinh doanh dịch vụ thẩm định giá theo quy định của pháp luật.

**Điều 39. Điều kiện cấp Giấy chứng nhận đủ điều kiện kinh doanh dịch vụ thẩm định giá**

1. Công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên khi đề nghị cấp Giấy chứng nhận đủ điều kiện kinh doanh dịch vụ thẩm định giá phải đủ các điều kiện sau:

- a) Có Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh, Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp hoặc Giấy chứng nhận đầu tư theo quy định của pháp luật;
- b) Có ít nhất 03 thẩm định viên về giá đăng ký hành nghề tại doanh nghiệp, trong đó phải có thành viên là chủ sở hữu;
- c) Người đại diện theo pháp luật, Giám đốc hoặc Tổng Giám đốc của công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên phải là thẩm định viên về giá đăng ký hành nghề tại doanh nghiệp.

2. Công ty trách nhiệm hữu hạn hai thành viên trở lên khi đề nghị cấp Giấy chứng nhận đủ điều kiện kinh doanh dịch vụ thẩm định giá phải đủ các điều kiện sau:

- a) Có Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh, Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp hoặc Giấy chứng nhận đầu tư theo quy định của pháp luật;
- b) Có ít nhất 03 thẩm định viên về giá đăng ký hành nghề tại doanh nghiệp, trong đó tối thiểu phải có 02 thành viên góp vốn;
- c) Người đại diện theo pháp luật, Giám đốc hoặc Tổng Giám đốc của công ty trách nhiệm hữu hạn hai thành viên phải là thẩm định viên về giá đăng ký hành nghề tại doanh nghiệp;
- d) Phần vốn góp của thành viên là tổ chức không được vượt quá mức vốn góp do Chính phủ quy định. Người đại diện của thành viên là tổ chức phải là thẩm định viên về giá đăng ký hành nghề tại doanh nghiệp.

3. Công ty hợp danh khi đề nghị cấp Giấy chứng nhận đủ điều kiện kinh doanh dịch vụ thẩm định giá phải đủ các điều kiện sau:

- a) Có Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh, Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp hoặc Giấy chứng nhận đầu tư theo quy định của pháp luật;
- b) Có ít nhất 03 thẩm định viên về giá đăng ký hành nghề tại doanh nghiệp, trong đó tối thiểu phải có 02 thành viên hợp danh;
- c) Người đại diện theo pháp luật, Giám đốc hoặc Tổng Giám đốc của công ty hợp danh phải là thẩm định viên về giá đăng ký hành nghề tại doanh nghiệp.

4. Doanh nghiệp tư nhân khi đề nghị cấp Giấy chứng nhận đủ điều kiện kinh doanh dịch vụ thẩm định giá phải đủ các điều kiện sau:

- a) Có Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh, Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp hoặc Giấy chứng nhận đầu tư theo quy định của pháp luật;
- b) Có ít nhất 03 thẩm định viên về giá đăng ký hành nghề tại doanh nghiệp, trong đó có 01 thẩm định viên là chủ doanh nghiệp tư nhân;
- c) Giám đốc doanh nghiệp tư nhân phải là thẩm định viên về giá đăng ký hành nghề tại doanh nghiệp.

5. Công ty cổ phần khi đề nghị cấp Giấy chứng nhận đủ điều kiện kinh doanh dịch vụ thẩm định giá phải đủ các điều kiện sau:



- a) Có Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh, Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp hoặc Giấy chứng nhận đầu tư theo quy định của pháp luật;
- b) Có ít nhất 03 thẩm định viên về giá đăng ký hành nghề tại doanh nghiệp, trong đó tối thiểu phải có 02 cổ đông sáng lập;
- c) Người đại diện theo pháp luật, Giám đốc hoặc Tổng Giám đốc của công ty cổ phần phải là thẩm định viên về giá đăng ký hành nghề tại doanh nghiệp;
- d) Phần vốn góp của thành viên là tổ chức không được vượt quá mức vốn góp do Chính phủ quy định. Người đại diện của thành viên là tổ chức phải là thẩm định viên về giá đăng ký hành nghề tại doanh nghiệp.

6. Chính phủ quy định trình tự, thủ tục cấp Giấy chứng nhận đủ điều kiện kinh doanh dịch vụ thẩm định giá.

#### **Điều 40. Đình chỉ kinh doanh dịch vụ thẩm định giá và thu hồi Giấy chứng nhận đủ điều kiện kinh doanh dịch vụ thẩm định giá**

1. Doanh nghiệp thẩm định giá bị đình chỉ kinh doanh dịch vụ thẩm định giá khi thuộc một trong các trường hợp sau:

- a) Không bảo đảm một trong các điều kiện quy định tại các khoản 1, 2, 3, 4 và 5 Điều 39 của Luật này trong 03 tháng liên tục;
- b) Có sai phạm nghiêm trọng về chuyên môn hoặc vi phạm tiêu chuẩn thẩm định giá.

2. Doanh nghiệp thẩm định giá bị thu hồi Giấy chứng nhận đủ điều kiện kinh doanh dịch vụ thẩm định giá khi thuộc một trong các trường hợp sau:

- a) Kê khai không đúng hoặc gian lận, giả mạo hồ sơ đề nghị cấp Giấy chứng nhận đủ điều kiện kinh doanh dịch vụ thẩm định giá;
- b) Không kinh doanh dịch vụ thẩm định giá trong 12 tháng liên tục;
- c) Không khắc phục được vi phạm quy định tại khoản 1 Điều này trong thời hạn 60 ngày, kể từ ngày bị đình chỉ;
- d) Bị giải thể, phá sản hoặc tự chấm dứt hoạt động kinh doanh dịch vụ thẩm định giá;
- đ) Bị thu hồi Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh, Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp hoặc Giấy chứng nhận đầu tư.

3. Doanh nghiệp thẩm định giá bị thu hồi Giấy chứng nhận đủ điều kiện kinh doanh dịch vụ thẩm định giá phải chấm dứt việc kinh doanh dịch vụ thẩm định giá, kể từ ngày quyết định thu hồi có hiệu lực thi hành.

4. Chính phủ quy định chi tiết việc đình chỉ kinh doanh dịch vụ thẩm định giá, thu hồi Giấy chứng nhận đủ điều kiện kinh doanh dịch vụ thẩm định giá

#### **Điều 41. Chi nhánh doanh nghiệp thẩm định giá**

1. Chi nhánh doanh nghiệp thẩm định giá là đơn vị phụ thuộc của doanh nghiệp thẩm định giá, có nhiệm vụ thực hiện một phần hoặc toàn bộ công việc thẩm định giá theo sự uỷ quyền bằng văn bản của doanh nghiệp thẩm định giá.

2. Chi nhánh doanh nghiệp thẩm định giá được thành lập, hoạt động theo quy định của pháp luật và phải có ít nhất 02 thẩm định viên về giá, trong đó Giám đốc chi nhánh phải là thẩm định viên về giá đăng ký hành nghề tại doanh nghiệp thẩm định giá đã thành lập chi nhánh đó.

3. Doanh nghiệp thẩm định giá phải chịu trách nhiệm về hoạt động của chi nhánh thẩm định giá do doanh nghiệp thành lập.

#### **Điều 42. Quyền và nghĩa vụ của doanh nghiệp thẩm định giá**

1. Quyền của doanh nghiệp thẩm định giá:

- a) Cung cấp dịch vụ thẩm định giá;
- b) Nhận thù lao dịch vụ thẩm định giá theo giá thỏa thuận với khách hàng đã ghi trong hợp đồng;
- c) Thành lập chi nhánh doanh nghiệp thẩm định giá;
- d) Đặt cơ sở kinh doanh dịch vụ thẩm định giá ở nước ngoài;
- đ) Tham gia tổ chức nghề nghiệp trong nước và ngoài nước về thẩm định giá theo quy định của pháp luật;
- e) Yêu cầu khách hàng thẩm định giá cung cấp hồ sơ, tài liệu, số liệu có liên quan đến tài sản thẩm định giá;
- g) Từ chối thực hiện dịch vụ thẩm định giá đối với yêu cầu của khách hàng;
- h) Các quyền khác theo quy định của pháp luật.

2. Nghĩa vụ của doanh nghiệp thẩm định giá:

- a) Tuân thủ quy định về hoạt động thẩm định giá theo quy định của Luật này và Luật doanh nghiệp;
- b) Cung cấp Báo cáo kết quả thẩm định giá và Chứng thư thẩm định giá cho khách hàng và bên thứ ba sử dụng kết quả thẩm định giá theo hợp đồng thẩm định giá đã ký kết;
- c) Chịu trách nhiệm về tính chính xác, trung thực, khách quan của kết quả thẩm định giá;
- d) Mua bảo hiểm trách nhiệm nghề nghiệp cho hoạt động thẩm định giá hoặc trích lập quỹ dự phòng rủi ro nghề nghiệp;
- đ) Bồi thường thiệt hại cho khách hàng theo quy định của pháp luật do vi phạm những thỏa thuận trong hợp đồng thẩm định giá và trong trường hợp kết quả thẩm định giá gây thiệt hại đến lợi ích của khách hàng do không tuân thủ các quy định về thẩm định giá;
- e) Quản lý hoạt động nghề nghiệp của thẩm định viên về giá thuộc quyền quản lý;
- g) Thực hiện chế độ báo cáo;
- h) Lưu trữ hồ sơ, tài liệu về thẩm định giá;
- i) Các nghĩa vụ khác theo quy định của pháp luật.

#### **Điều 43. Hoạt động của tổ chức thẩm định giá nước ngoài tại Việt Nam**

1. Tổ chức thẩm định giá nước ngoài có đủ điều kiện theo quy định của Luật này và quy định khác của pháp luật có liên quan được thực hiện hoạt động thẩm định giá tại Việt Nam.

2. Việc thành lập và hoạt động thẩm định giá của tổ chức thẩm định giá nước ngoài tại Việt Nam thực hiện theo quy định của Luật này và quy định khác của pháp luật có liên quan.

3. Chính phủ quy định hình thức, phạm vi cung cấp dịch vụ thẩm định giá của tổ chức thẩm định giá nước ngoài tại Việt Nam.

#### **Mục 4. THẨM ĐỊNH GIÁ CỦA NHÀ NƯỚC**

##### **Điều 44. Phạm vi hoạt động thẩm định giá của Nhà nước**

Hoạt động thẩm định giá của Nhà nước do cơ quan nhà nước có thẩm quyền thực hiện trong các trường hợp sau:

1. Mua, bán, thanh lý, cho thuê tài sản nhà nước hoặc đi thuê tài sản phục vụ hoạt động của cơ quan nhà nước theo quy định của pháp luật về quản lý, sử dụng tài sản nhà nước;
2. Không thuê được doanh nghiệp thẩm định giá;
3. Mua, bán tài sản thuộc bí mật nhà nước;
4. Mua, bán tài sản nhà nước có giá trị lớn mà sau khi đã thuê doanh nghiệp thẩm định giá, cơ quan hoặc người có thẩm quyền phê duyệt thấy cần thiết phải có ý kiến thẩm định của cơ quan nhà nước có thẩm quyền.

##### **Điều 45. Phương thức hoạt động thẩm định giá của Nhà nước**

1. Cơ quan nhà nước có thẩm quyền thành lập Hội đồng thẩm định giá khi cần thiết để thẩm định giá đối với các trường hợp quy định tại Điều 44 của Luật này. Hội đồng thẩm định giá giải thể sau khi hoàn thành nhiệm vụ.
2. Hội đồng thẩm định giá có trách nhiệm thẩm định giá theo quy định của Luật này, quy định khác của pháp luật có liên quan và chịu trách nhiệm về tính chính xác, trung thực của kết quả thẩm định giá.

##### **Điều 46. Trình tự, thủ tục thẩm định giá của Nhà nước**

Chính phủ quy định chi tiết về trình tự, thủ tục thẩm định giá của Nhà nước.

#### **Chương V**

#### **ĐIỀU KHOẢN THI HÀNH**

##### **Điều 47. Hiệu lực thi hành**

Luật này có hiệu lực thi hành từ ngày 01 tháng 01 năm 2013.

Pháp lệnh giá số 40/2002/PL-UBTVQH10 hết hiệu lực từ ngày Luật này có hiệu lực.

##### **Điều 48. Quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành**

Chính phủ quy định chi tiết, hướng dẫn thi hành các điều, khoản được giao trong Luật.

*Luật này đã được Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam khóa XIII, kỳ họp thứ 3 thông qua ngày 20 tháng 6 năm 2012.*

**CHỦ TỊCH QUỐC HỘI**

**Nguyễn Sinh Hùng**