

Hà Nội, ngày 12 tháng 05 năm 2017

THÔNG TƯ
QUY ĐỊNH KHUNG THÙ LAO DỊCH VỤ ĐẤU GIÁ TÀI SẢN THEO QUY ĐỊNH TẠI LUẬT ĐẤU GIÁ TÀI SẢN

Căn cứ Luật đấu giá tài sản số 01/2016/QH14 ngày 17 tháng 11 năm 2016;

Căn cứ Luật giá số 11/2012/QH12 ngày 20 tháng 6 năm 2012;

Căn cứ Nghị định số 177/2013/NĐ-CP ngày 14 tháng 11 năm 2013 và Nghị định số 149/2016/NĐ-CP ngày 11 tháng 11 năm 2016 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 177/2013/NĐ-CP ngày 14 tháng 11 năm 2013 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật giá;

Căn cứ Nghị định số 215/2013/NĐ-CP ngày 23 tháng 12 năm 2013 của Chính phủ quy định chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn và cơ cấu tổ chức của Bộ Tài chính;

Theo đề nghị của Cục trưởng Cục Quản lý giá,

Bộ trưởng Bộ Tài chính ban hành Thông tư quy định khung thù lao dịch vụ đấu giá tài sản theo quy định tại Luật đấu giá tài sản.

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh

Thông tư này quy định khung thù lao dịch vụ đấu giá tài sản theo quy định tại khoản 1 Điều 66 của Luật đấu giá tài sản.

Điều 2. Đối tượng áp dụng

Đối tượng áp dụng của Thông tư này bao gồm:

1. Người có tài sản đấu giá theo quy định tại khoản 5 Điều 5 của Luật đấu giá tài sản khi thực hiện đấu giá tài sản quy định tại khoản 1 Điều 4 của Luật đấu giá tài sản, trừ các trường hợp đấu giá tài sản do Hội đồng đấu giá tài sản được người có thẩm quyền thành lập thực hiện.

2. Tổ chức đấu giá tài sản theo quy định tại khoản 12 Điều 5 của Luật đấu giá tài sản.

3. Tổ chức, cá nhân khác có liên quan đến trường hợp đấu giá tài sản quy định tại khoản 1 Điều 4 của Luật đấu giá tài sản.

Điều 3. Khung thù lao dịch vụ đấu giá tài sản

1. Khung thù lao dịch vụ đấu giá tài sản cho một Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản trong trường hợp đấu giá thành được quy định như sau:

a) Mức thù lao tối thiểu: 1.000.000 đồng/01 Hợp đồng (Một triệu đồng/một Hợp đồng);

b) Mức thù lao tối đa tương ứng từng khung giá trị tài sản theo giá khởi điểm được quy định tại Phụ lục ban hành kèm theo Thông tư này nhưng không vượt quá 300.000.000 đồng/01 Hợp đồng (Ba trăm triệu đồng/một Hợp đồng).

2. Thù lao dịch vụ đấu giá tài sản quy định tại khoản 1 Điều này chưa bao gồm thuế giá trị gia tăng nhưng bao gồm các chi phí hợp lý, hợp lệ mà người có tài sản đấu giá trả cho tổ chức đấu giá để thực hiện đấu giá tài sản theo quy định.

3. Trường hợp đấu giá tài sản không thành thì người có tài sản đấu giá thanh toán cho tổ chức đấu giá tài sản các chi phí thực tế hợp lý, hợp lệ đã được hai bên thỏa thuận trong Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản theo đúng quy định tại khoản 2 Điều 66 Luật đấu giá tài sản nhưng tối đa không vượt mức thù lao dịch vụ đấu giá tài sản trong trường hợp đấu giá thành.

4. Việc xác định thù lao dịch vụ đấu giá, chi phí đấu giá tài sản cụ thể cho từng Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản do người có tài sản đấu giá và tổ chức đấu giá tài sản thỏa thuận trong Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản trên cơ sở kết quả lựa chọn tổ chức đấu giá và quy định về thù lao dịch vụ đấu giá tại Luật đấu giá tài sản nhưng không cao hơn mức tối đa và không thấp hơn mức tối thiểu của khung thù lao quy định tại khoản 1 Điều này.

5. Trong thời hạn 20 ngày làm việc kể từ ngày kết thúc cuộc đấu giá thành hoặc đấu giá không thành, người có tài sản đấu giá thanh toán cho tổ chức đấu giá thù lao dịch vụ đấu giá tài sản hoặc các chi phí niêm yết, thông báo công khai, chi phí thực tế hợp lý khác quy định tại khoản 2 Điều 66 Luật đấu giá tài sản; trừ trường hợp các bên có thỏa thuận hoặc pháp luật có quy định khác.

Điều 4. Quản lý và sử dụng thù lao dịch vụ đấu giá tài sản

1. Việc quản lý, sử dụng thù lao dịch vụ đấu giá, chi phí đấu giá tài sản, chi phí dịch vụ và các khoản thu khác của tổ chức đấu giá được quy định tại Điều 68 của Luật đấu giá tài sản.

2. Các tổ chức đấu giá phải thực hiện niêm yết thù lao dịch vụ đấu giá tài sản, công khai thù lao dịch vụ đấu giá tài sản theo từng địa phương nơi tổ chức đấu giá; chấp hành theo quy định của pháp luật về giá, pháp luật về đấu giá tài sản và văn bản pháp luật hướng dẫn có liên quan.

3. Tổ chức đấu giá tài sản sử dụng hóa đơn cung ứng dịch vụ theo quy định tại Nghị định số 51/2010/NĐ-CP ngày 14 tháng 5 năm 2010 của Chính phủ quy định về hóa đơn bán hàng hóa, cung ứng dịch vụ; Nghị định số 04/2014/NĐ-CP ngày 17 tháng 01 năm 2014 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 51/2010/NĐ-CP ngày 14 tháng 5 năm 2010 của Chính phủ quy định về hóa đơn bán hàng hóa, cung ứng dịch vụ; Thông tư số 39/2014/TT-BTC ngày 31 tháng 3 năm 2014 của Bộ trưởng Bộ Tài chính hướng dẫn thi hành Nghị định số 51/2010/NĐ-CP ngày 14 tháng 5 năm 2010 và Nghị định số 04/2014/NĐ-CP ngày 17 tháng 01 năm 2014 của Chính phủ quy định về hóa đơn bán hàng hóa, cung ứng dịch vụ và văn bản thay thế hoặc văn bản đã được sửa đổi, bổ sung (nếu có).

Điều 5. Tổ chức thực hiện

1. Thông tư này có hiệu lực thi hành kể từ ngày 01 tháng 07 năm 2017; Thông tư này thay thế Thông tư số 335/2016/TT-BTC ngày 27 tháng 12 năm 2016 của Bộ trưởng Bộ Tài chính quy định mức thu, chế độ thu, nộp, quản lý và sử dụng phí đấu giá tài sản, phí tham gia đấu giá tài sản; bãi bỏ Điều 13 Thông tư số 48/2012/TT-BTC ngày 16 tháng 3 năm 2012 của Bộ trưởng Bộ Tài chính hướng dẫn việc xác định giá khởi điểm và chế độ tài chính trong hoạt động đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất.

2. Trong quá trình triển khai thực hiện, nếu có vướng mắc, đề nghị các tổ chức, cá nhân phản ánh kịp thời về Bộ Tài chính để xem xét, hướng dẫn./.

Nơi nhận:

- Văn phòng Chính phủ;
- Văn phòng Trung ương Đảng;
- Văn phòng Tổng Bí thư;
- Văn phòng Quốc hội;
- Văn phòng Chủ tịch nước;
- Viện Kiểm sát nhân dân tối cao;
- Tòa án nhân dân tối cao;
- Kiểm toán Nhà nước;
- Các Bộ, cơ quan ngang Bộ, cơ quan thuộc Chính phủ;
- Cơ quan Trung ương của các đoàn thể;
- Hội đồng nhân dân, UBND, Sở Tài chính, Sở Tư pháp, Kho bạc Nhà nước, Cục Thuế các tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương;
- Cục kiểm tra văn bản quy phạm pháp luật (Bộ Tư pháp);
- Công báo;
- Cổng thông tin điện tử Chính phủ; Cổng thông tin điện tử BTC;
- Các đơn vị thuộc Bộ Tài chính;
- Lưu: VT, QLG (450).

**KT. BỘ TRƯỞNG
THỨ TRƯỞNG**

Trần Văn Hiếu

PHỤ LỤC SỐ 1

MỨC TỐI ĐA THÙ LAO DỊCH VỤ ĐẤU GIÁ TÀI SẢN TƯƠNG ỨNG KHUNG GIÁ TRỊ TÀI SẢN THEO GIÁ KHỞI ĐIỂM ĐỐI VỚI TÀI SẢN QUY ĐỊNH TẠI KHOẢN 1 ĐIỀU 4 LUẬT ĐẤU GIÁ TÀI SẢN TRỪ TÀI SẢN QUY ĐỊNH TẠI PHỤ LỤC SỐ 2

(Ban hành kèm theo Thông tư số 45/2017/TT-BTC ngày 12 tháng 5 năm 2017 của Bộ trưởng Bộ Tài chính)

TT	Giá trị tài sản theo giá khởi điểm/hợp đồng	Mức tối đa thù lao dịch vụ đấu giá tài sản
1	Dưới 50 triệu đồng	8% giá trị tài sản bán được
2	Từ 50 triệu đồng đến 100 triệu đồng	3,64 triệu đồng + 5% trên phần chênh lệch giá trị tài sản theo giá trúng đấu giá với giá khởi điểm
3	Từ trên 100 triệu đồng đến 500 triệu đồng	6,82 triệu đồng + 3% trên phần chênh lệch giá trị tài sản theo giá trúng đấu giá với giá khởi điểm
4	Từ trên 500 triệu đồng đến 1 tỷ đồng	14,18 triệu đồng + 2% trên phần chênh lệch giá trị tài sản theo giá trúng đấu giá với giá khởi điểm
5	Từ trên 1 tỷ đồng đến 5 tỷ đồng	22,64 triệu đồng + 1,5% trên phần chênh lệch giá trị tài sản theo giá trúng đấu giá với giá khởi điểm
6	Từ trên 5 tỷ đồng đến 10 tỷ đồng	32,45 triệu đồng + 1,4% trên phần chênh lệch giá trị tài sản theo giá trúng đấu giá với giá khởi điểm
7	Từ trên 10 tỷ đồng đến 20 tỷ đồng	38,41 triệu đồng + 1,3% trên phần chênh lệch giá trị tài sản theo giá trúng đấu giá với giá khởi điểm
8	Từ trên 20 tỷ đồng đến 50 tỷ đồng	40,91 triệu đồng + 1,2% trên phần chênh lệch giá trị tài sản theo giá trúng đấu giá với giá khởi điểm
9	Từ trên 50 tỷ đồng	50,00 triệu đồng + 1% trên phần chênh lệch giá trị tài sản theo giá trúng đấu giá với giá khởi điểm

Ghi chú: Mức thù lao tối đa tương ứng từng khung giá trị tài sản theo giá khởi điểm không vượt quá 300.000.000 đồng/01 Hợp đồng.

Ví dụ: Sở X được giao xử lý đấu giá 01 xe ô tô đã qua sử dụng có giá khởi điểm là 108 triệu đồng. Theo quy định tại Phụ lục 1 của Thông tư này thì mức thù lao tối đa mà tổ chức đấu giá có thể nhận được là: 6,82 triệu đồng cộng (+) 3% trên phần chênh lệch giá trị tài sản theo giá trúng đấu giá với giá khởi điểm.

Sở X đăng thông báo công khai để lựa chọn tổ chức đấu giá tài sản. Kết quả Tổ chức đấu giá A được chọn với mức thù lao đăng ký là 6 triệu đồng cộng (+) 3% trên phần chênh lệch giá trị tài sản theo giá trúng đấu giá với giá khởi điểm. Mức đăng ký 6 triệu đồng + 3% trên phần chênh lệch giá trị tài sản theo giá trúng đấu giá với giá khởi điểm là căn cứ để thực hiện thanh toán thù lao dịch vụ đấu giá tài sản cho Tổ chức đấu giá A.

- Trong trường hợp đấu giá thành, Tổ chức đấu giá A được thanh toán: 6 triệu đồng + 3% trên phần chênh lệch giá trị tài sản theo giá trúng đấu giá với giá khởi điểm.

- Trong trường hợp đấu giá không thành, Tổ chức A được thanh toán các chi phí thực tế hợp lý, hợp lệ đã được hai bên thỏa thuận trong Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản theo đúng quy định tại khoản 2 Điều 66 Luật đấu giá tài sản cho việc tổ chức đấu giá nhưng tối đa không quá mức thù lao đấu giá trong trường hợp thành mà Sở X và Tổ chức đấu giá A đã thỏa thuận trong Hợp đồng (6 triệu đồng).

PHỤ LỤC SỐ 2

MỨC TỐI ĐA THÙ LAO DỊCH VỤ ĐẤU GIÁ TÀI SẢN TƯƠNG ỨNG KHUNG GIÁ TRỊ TÀI SẢN THEO GIÁ KHỞI ĐIỂM ĐỐI VỚI TÀI SẢN QUY ĐỊNH TẠI KHOẢN 1 ĐIỀU 4 LUẬT ĐẤU GIÁ TÀI SẢN LÀ QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT ĐỂ GIAO ĐẤT CÓ THỦ TIỀN SỬ DỤNG ĐẤT HOẶC CHO THUÊ ĐẤT.

(Ban hành kèm theo Thông tư số 45/2017/TT-BTC ngày 12 tháng 5 năm 2017 của Bộ trưởng Bộ Tài chính)

STT	Giá trị quyền sử dụng đất theo giá khởi điểm/hợp đồng	Mức tối đa thù lao dịch vụ đấu giá tài sản
1	Từ 1 tỷ đồng trở xuống	13,64 triệu đồng + 1% trên phần chênh lệch giá trị quyền sử dụng đất theo giá trúng đấu giá với giá khởi điểm
2	Từ trên 1 tỷ đồng đến 5 tỷ đồng	22,73 triệu đồng + 1% trên phần chênh lệch giá trị quyền sử dụng đất theo giá trúng đấu giá với giá khởi điểm
3	Từ trên 5 tỷ đồng đến 10 tỷ đồng	31,82 triệu đồng + 1% trên phần chênh lệch giá trị quyền sử dụng đất theo giá trúng đấu giá với giá khởi điểm



Trung tâm LuatVietnam – Công ty CP Truyền thông Quốc tế INCOM

Địa chỉ: Tầng 3, Tòa nhà IC, Số 82 Phố Duy Tân, Cầu Giấy, Hà Nội

ĐT: (04) 37833688 – Fax: (04) 37833699

Hotline: 016 9696 8989 – Email: lawdata@luatvietnam.vn

4	Từ trên 10 tỷ đồng đến 50 tỷ đồng	40,91 triệu đồng + 1% trên phần chênh lệch giá trị quyền sử dụng đất theo giá trúng đấu giá với giá khởi điểm
5	Từ trên 50 tỷ đồng đến 100 tỷ đồng	50,00 triệu đồng + 1% trên phần chênh lệch giá trị quyền sử dụng đất theo giá trúng đấu giá với giá khởi điểm
6	Từ trên 100 tỷ đồng	59,09 triệu đồng + 1% trên phần chênh lệch giá trị quyền sử dụng đất theo giá trúng đấu giá với giá khởi điểm

Ghi chú: Mức thù lao tối đa tương ứng từng khung giá trị tài sản theo giá khởi điểm không vượt quá 300.000.000 đồng/01 Hợp đồng.

Trường hợp một Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản bao gồm nhiều lô đất mà có một phần đấu giá không thành thì phải xác định tỷ lệ (%) đấu giá thành và tỷ lệ (%) đấu giá không thành theo giá khởi điểm để xác định thù lao dịch vụ đấu giá, chi phí đấu giá tài sản trả cho tổ chức đấu giá theo quy định tại Phụ lục 2 và khoản 3, khoản 4 Điều 3 của Thông tư này.

Ví dụ: Trung tâm phát triển quỹ đất huyện A được giao xử lý đấu giá 2 lô đất, mỗi lô có giá khởi điểm là 60 tỷ đồng, tỷ lệ trên giá khởi điểm của mỗi lô là 50%. Tổng giá khởi điểm là 120 tỷ đồng. Theo quy định tại Phụ lục 2 Thông tư này thì mức thù lao tối đa là 59,09 triệu đồng cộng (+) 1% trên phần chênh lệch giá trị quyền sử dụng đất theo giá trúng đấu giá với giá khởi điểm.

Trung tâm phát triển quỹ đất đăng thông báo công khai để lựa chọn tổ chức đấu giá tài sản. Kết quả Tổ chức đấu giá tài sản B được chọn với mức thù lao đăng ký là 50 triệu đồng cộng (+) 1% trên phần chênh lệch giá trị quyền sử dụng đất theo giá trúng đấu giá với giá khởi điểm. Mức đăng ký 50 triệu đồng + 1% trên phần chênh lệch giá trị quyền sử dụng đất theo giá trúng đấu giá với giá khởi điểm là căn cứ để thực hiện thanh toán thù lao dịch vụ đấu giá tài sản cho Tổ chức đấu giá B.

- Trong trường hợp đấu giá thành 2 lô đất, Tổ chức đấu giá B được thanh toán: 50 triệu đồng + 1% trên phần chênh lệch giá trị quyền sử dụng đất theo giá trúng đấu giá với giá khởi điểm.

- Trong trường hợp đấu giá không thành cả 2 lô đất, Tổ chức đấu giá B được thanh toán chi phí thực tế hợp lý, hợp lệ đã được hai bên thỏa thuận trong Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản theo đúng quy định tại khoản 2 Điều 66 Luật đấu giá tài sản cho việc tổ chức đấu giá nhưng tối đa không vượt quá mức thù lao đấu giá trong trường hợp thành mà Trung tâm phát triển quỹ đất A và Tổ chức đấu giá B đã thỏa thuận trong Hợp đồng (50 triệu đồng).

- Trong trường hợp đấu giá thành 1 lô đất, đấu giá không thành 1 lô đất, Tổ chức đấu giá B được thanh toán như sau:

+ Đối với 1 lô đất đấu giá thành được thanh toán thù lao như sau: 50 triệu đồng x 50% + 1% trên phần chênh lệch giá trị quyền sử dụng đất theo giá trúng đấu giá với giá khởi điểm của lô đấu giá thành;

+ Đối với 1 lô đất đấu giá không thành được thanh toán chi phí thực tế hợp lý, hợp lệ đã được hai bên thỏa thuận trong Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản theo đúng quy định tại khoản 2 Điều 66 Luật đấu giá tài sản cho việc tổ chức đấu giá của lô đất đó nhưng không quá 25 triệu đồng (50 triệu đồng x 50%).