

TIÊU CHUẨN THẨM ĐỊNH GIÁ VIỆT NAM

Về quy tắc đạo đức hành nghề thẩm định giá

(Ban hành kèm theo Thông tư sốngày.../.../2022 của Bộ Tài chính)

Chương 1

QUY ĐỊNH CHUNG

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh

Tiêu chuẩn này quy định và hướng dẫn về quy tắc đạo đức hành nghề thẩm định giá.

Điều 2. Đối tượng áp dụng

1. Thẩm định viên về giá, doanh nghiệp thẩm định giá, các tổ chức và cá nhân khác thực hiện hoạt động thẩm định giá theo quy định của Luật giá.

2. Khách hàng thẩm định giá và bên thứ ba sử dụng kết quả thẩm định giá (nếu có) theo hợp đồng thẩm định giá đã ký kết cần nghiên cứu để có hiểu biết về các quy định trong tiêu chuẩn này.

Chương 2

QUY ĐỊNH CỤ THỂ

Điều 3. Quy tắc đạo đức hành nghề

Quy tắc đạo đức hành nghề bao gồm các yêu cầu đối với thẩm định viên về giá hành nghề, cụ thể là các yêu cầu: chính trực, độc lập, khách quan, năng lực chuyên môn, bảo mật, hành vi chuyên nghiệp

Điều 4. Chính trực

1. Thẳng thắn và trung thực trong các mối quan hệ công việc và chuyên môn. Thẩm định viên không được sử dụng nhưng thông tin sai lệch, hoặc các thông tin được đưa ra một cách cầu thả, thiếu cơ sở. Thẩm định viên không được

bỏ bớt các thông tin cần thiết mà nếu thiếu có thể gây hiểu nhầm cho người sử dụng báo cáo kết quả thẩm định giá.

2. Trường hợp phát hiện có nội dung sai lệch liên quan đến kết quả thẩm định giá đã phát hành thì thẩm định viên phải lập tức thông báo với khách hàng thẩm định giá và có biện pháp điều chỉnh phù hợp.

Điều 5. Độc lập, khách quan,

1. Khi đưa ra các xét đoán chuyên môn, không thiên vị, không bị ảnh hưởng bởi các xung đột lợi ích, không bị tác động bởi bất kỳ lợi ích vật chất hoặc tinh thần nào làm sai lệch kết quả thẩm định giá.

2. Đối với các tình huống làm giảm tính độc lập và khách quan, cần áp dụng các biện pháp phòng vệ, đánh giá mức độ ảnh hưởng và thông báo cho khách hàng (và người sử dụng kết quả thẩm định giá) trên cơ sở tuân thủ nguyên tắc bảo mật. Trường hợp không có các biện pháp phòng vệ để hạn chế hoặc loại bỏ mối đe dọa đến tính độc lập và khách quan thì cần cân nhắc từ chối thực hiện cuộc thẩm định giá đó.

3. Khi thẩm định giá thường xuyên, định kỳ cho cùng một tài sản, doanh nghiệp thẩm định giá cần có các biện pháp đảm bảo tính khách quan, độc lập của kết quả thẩm định giá như phân công người rà soát kết quả thẩm định giá hoặc định kỳ thay đổi người tiến hành hoạt động thẩm định giá cho tài sản đó.

Điều 6. Năng lực chuyên môn

1. Có hiểu biết về pháp luật, kiến thức chuyên môn về thẩm định giá và kỹ năng thực hành cần thiết để thực hiện thẩm định giá.

2. Có năng lực chuyên môn và duy trì năng lực chuyên môn của bản thân trong hoạt động thẩm định giá thông qua việc học hỏi, trau dồi các kiến thức mới về thẩm định giá cũng như rèn luyện kỹ năng trong việc tiến hành hoạt động thẩm định giá.

3. Đảm bảo những người trợ giúp mình trong công việc chuyên môn cũng phải được đào tạo và có năng lực chuyên môn phù hợp để làm việc dưới sự giám sát chặt chẽ của thẩm định viên.

4. Trường hợp đánh giá thấy chưa đủ năng lực chuyên môn và kinh nghiệm cần thiết để thực hiện một cuộc thẩm định giá cụ thể thì phải từ chối thẩm định giá.

Điều 7. Bảo mật thông tin

1 Không được tiết lộ các thông tin được khách hàng yêu cầu bảo mật mà biết được khi thực hiện hoạt động thẩm định giá khi không được sự đồng ý của

khách hàng thẩm định giá hoặc không được pháp luật cho phép. Trường hợp đã kết thúc cuộc thẩm định giá thì vẫn phải tuân thủ yêu cầu bảo mật.

2. Không được sử dụng các thông tin được khách hàng yêu cầu bảo mật có được trong quá trình cung cấp dịch vụ thẩm định giá để phục vụ lợi ích bản thân hoặc lợi ích của bên thứ ba.

3. Cần có những biện pháp để tránh trường hợp những người giúp việc cho cuộc thẩm định giá, các chuyên gia tư vấn tiết lộ thông tin cần được bảo mật.

4. Có thể sử dụng kinh nghiệm làm việc của mình để chứng minh năng lực khi thay đổi đơn vị công tác hoặc khi tìm kiếm khách hàng mới. Trong trường hợp này thì vẫn không được tiết lộ các thông tin được khách hàng yêu cầu bảo mật mà biết được khi thực hiện cung cấp dịch vụ thẩm định giá khi không được sự đồng ý của khách hàng thẩm định giá hoặc không được pháp luật cho phép.

Điều 8. Hành vi chuyên nghiệp

1. Thể hiện sự chú tâm và nỗ lực khi cung cấp dịch vụ thẩm định giá cho khách hàng, đảm bảo việc thẩm định giá tuân thủ quy định của hệ thống tiêu chuẩn thẩm định giá và các quy định khác của pháp luật có liên quan.

2. Thể hiện trách nhiệm đối với khách hàng, cũng như lợi ích công chúng. Các nhận định chuyên môn cần cân nhắc đến tác động ở phạm vi rộng (nếu có) đối với bên thứ ba như các cổ đông của doanh nghiệp hoặc các nhà đầu tư vào các quỹ./.

BỘ TÀI CHÍNH