

BỘ TÀI CHÍNH

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số: 11556/BTC-QLCS

Hà Nội, ngày 25 tháng 10 năm 2024

V/v lấy ý kiến về dự thảo Thông tư thay thế Thông tư số 48/2017/TT-BTC quy định chế độ tài chính trong hoạt động đấu giá tài sản.

Kính gửi:

- Các Bộ, cơ quan ngang Bộ, cơ quan thuộc Chính phủ, cơ quan khác ở trung ương;
- Ủy ban Trung ương Mặt trận Tổ quốc Việt Nam;
- Liên đoàn Thương mại và Công nghiệp Việt Nam;
- Ủy ban nhân dân các tỉnh, thành phố trực thuộc trung ương.

Thực hiện quy định tại điểm a, điểm d khoản 2 Điều 78 Luật Đấu giá tài sản năm 2016; Bộ Tài chính đã ban hành Thông tư số 48/2017/TT-BTC ngày 15/5/2017 quy định chế độ tài chính trong hoạt động đấu giá tài sản. Nay, Luật Đấu giá tài sản sửa đổi số 37/2024/QH15 có hiệu lực thi hành từ ngày 01/01/2025; trong đó có quy định liên quan đến cơ chế tài chính của tổ chức bán đấu giá tài sản, việc thu, quản lý và sử dụng tiền bán hồ sơ, quy định việc quản lý, sử dụng tiền đặt trước của người tham gia đấu giá không được nhận lại. Từ cơ sở trên, để đảm bảo đồng bộ, thống nhất trong hệ thống pháp luật, Bộ Tài chính dự thảo Thông tư hướng dẫn về chế độ tài chính trong hoạt động đấu giá tài sản; quy định việc thu, chi, quản lý và sử dụng tiền bán hồ sơ mời tham gia đấu giá, tiền đặt trước của người tham gia đấu giá không được nhận lại theo quy định của pháp luật về đấu giá tài sản (thay thế Thông tư số 48/2017/TT-BTC).

Căn cứ quy định của Luật ban hành văn bản quy phạm pháp luật, Bộ Tài chính đề nghị Quý Cơ quan nghiên cứu, có ý kiến tham gia bằng văn bản về dự thảo Thông tư nêu trên và gửi về Bộ Tài chính (Cục Quản lý công sản) **trước ngày 15/11/2024** để tổng hợp, hoàn thiện dự thảo Thông tư.

(Dự thảo Thông tư và thuyết minh dự thảo Thông tư gửi kèm theo Công văn này được đăng tải trên Cổng Thông tin điện tử Chính phủ, Cổng Thông tin điện tử Bộ Tài chính và trang Thông tin điện tử về tài sản công).

Mong nhận được sự quan tâm, phối hợp của Quý Cơ quan.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Bộ trưởng (để báo cáo);
- Lưu: VT, QLCS(5b) *mk*

KT. BỘ TRƯỞNG
THỨ TRƯỞNG



Bùi Văn Khăng

Số:/2024/TT-BTC

Hà Nội, ngày ... tháng .. năm 2024

THÔNG TƯ

Hướng dẫn về chế độ tài chính trong hoạt động đấu giá tài sản; quy định việc thu, chi, quản lý và sử dụng tiền bán hồ sơ mời tham gia đấu giá, tiền đặt trước của người tham gia đấu giá không được nhận lại theo quy định của pháp luật về đấu giá tài sản

Căn cứ Luật Đấu giá tài sản ngày 17 tháng 11 năm 2016; Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đấu giá tài sản ngày 27 tháng 6 năm 2024;

Căn cứ Nghị định số 14/2023/NĐ-CP ngày 20 tháng 4 năm 2023 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 công sản,

Bộ trưởng Bộ Tài chính ban hành Thông tư hướng dẫn về chế độ tài chính trong hoạt động đấu giá tài sản; quy định việc thu, chi, quản lý và sử dụng tiền bán hồ sơ mời tham gia đấu giá, tiền đặt trước của người tham gia đấu giá không được nhận lại theo quy định của pháp luật về đấu giá tài sản.

Chương I

QUY ĐỊNH CHUNG

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh

1. Thông tư này hướng dẫn về chế độ tài chính trong hoạt động đấu giá tài sản; quy định việc thu, chi, quản lý, sử dụng tiền bán hồ sơ mời tham gia đấu giá, tiền đặt trước của người tham gia đấu giá không được nhận lại theo quy định của pháp luật về đấu giá tài sản khi đấu giá các tài sản quy định khoản 1 Điều 4 Luật Đấu giá tài sản (được sửa đổi, bổ sung tại khoản 2 Điều 1 Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đấu giá tài sản).

2. Chế độ tài chính trong hoạt động đấu giá; thu, chi, quản lý, sử dụng tiền bán hồ sơ mời tham gia đấu giá, tiền đặt trước của người tham gia đấu giá không được nhận lại theo quy định của pháp luật về đấu giá khi đấu giá các tài sản sau đây được thực hiện theo quy định của pháp luật có liên quan, không áp dụng quy định tại Thông tư này:

a) Chứng khoán, tài sản công của cơ quan Việt Nam ở nước ngoài, biển số xe;

b) Tài sản quy định tại khoản 2 Điều 4 Luật Đấu giá tài sản (được sửa đổi, bổ sung tại khoản 2 Điều 1 Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đấu giá tài sản).

3. Trường hợp pháp luật chuyên ngành liên quan đến tài sản đấu giá quy định về chế độ tài chính, thu, chi, quản lý, sử dụng tiền bán hồ sơ mời tham gia đấu giá, quản lý, sử dụng tiền đặt trước của người tham gia đấu giá không được nhận lại theo quy định của pháp luật về đấu giá tài sản khác so với quy định tại Thông tư này thì thực hiện theo quy định của pháp luật chuyên ngành liên quan đến tài sản đó.

Điều 2. Đối tượng áp dụng

1. Người có tài sản đấu giá theo quy định của pháp luật về đấu giá tài sản.
2. Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản theo quy định của pháp luật về đấu giá tài sản, gồm: Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản và doanh nghiệp đấu giá tài sản.
3. Hội đồng đấu giá tài sản được thành lập theo quy định của pháp luật.
4. Tổ chức mà Nhà nước sở hữu 100% vốn điều lệ do Ngân hàng Nhà nước Việt Nam thành lập để xử lý nợ xấu của tổ chức tín dụng (sau đây gọi là tổ chức mua bán, xử lý nợ xấu) trong trường hợp tổ chức mua bán, xử lý nợ xấu tự đấu giá tài sản theo quy định tại khoản 2 Điều 64 Luật Đấu giá tài sản.
5. Tổ chức, cá nhân khác có liên quan.

Chương II

CHẾ ĐỘ TÀI CHÍNH TRONG HOẠT ĐỘNG ĐẤU GIÁ TÀI SẢN

Điều 3. Chế độ tài chính trong hoạt động đấu giá tài sản của tổ chức hành nghề đấu giá tài sản và tổ chức mua bán, xử lý nợ xấu

Việc quản lý, sử dụng số tiền thu được từ giá dịch vụ đấu giá tài sản, chi phí đấu giá tài sản, tiền bán hồ sơ mời tham gia đấu giá và các khoản thu khác (nếu có) được quy định như sau:

1. Thực hiện theo quy định của pháp luật về cơ chế tự chủ tài chính của đơn vị sự nghiệp công lập và pháp luật có liên quan trong trường hợp tổ chức hành nghề đấu giá tài sản là Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản;
2. Thực hiện theo quy định của pháp luật về doanh nghiệp trong trường hợp tổ chức hành nghề đấu giá tài sản là doanh nghiệp đấu giá tài sản;
3. Thực hiện theo quy định của pháp luật về doanh nghiệp, pháp luật về các tổ chức tín dụng trong trường hợp tổ chức mua bán, xử lý nợ xấu tự đấu giá tài sản theo quy định tại khoản 2 Điều 64 Luật Đấu giá tài sản.

Điều 4. Chế độ tài chính trong hoạt động đấu giá tài sản của Hội đồng đấu giá tài sản

1. Hội đồng đấu giá tài sản được người có tài sản đấu giá bảo đảm kinh phí để tổ chức đấu giá tài sản.

2. Căn cứ nội dung chi, mức chi quy định tại khoản 3, khoản 4 Điều này, Hội đồng đấu giá tài sản có trách nhiệm trình người có tài sản đấu giá về kinh phí tổ chức đấu giá tài sản để tổng hợp chung vào dự toán chi phí xử lý tài sản của người có tài sản đấu giá; trên cơ sở đó, người có tài sản đấu giá phê duyệt theo thẩm quyền hoặc trình cấp có thẩm quyền phê duyệt dự toán chi phí tổ chức đấu giá tài sản trong dự toán chi phí xử lý tài sản theo quy định của pháp luật.

3. Nội dung chi

a) Chi phí niêm yết, thông báo công khai việc đấu giá tài sản;

b) Chi phí tổ chức cho người tham gia đấu giá xem tài sản;

c) Chi phí tổ chức phiên đấu giá (bao gồm chi phí thuê địa điểm tổ chức đấu giá tài sản trong trường hợp không bố trí được địa điểm đấu giá; chi phí thuê Công Đấu giá tài sản quốc gia hoặc trang thông tin đấu giá trực tuyến để tổ chức cuộc đấu giá bằng hình thức đấu giá trực tuyến; chi phí trả cho tổ chức hành nghề đấu giá tài sản để cử đấu giá viên điều hành phiên đấu giá);

d) Chi phí lập, tổ chức bán hồ sơ mời tham gia đấu giá;

đ) Các khoản chi khác có liên quan trực tiếp đến việc tổ chức thực hiện đấu giá tài sản.

4. Mức chi

a) Đối với các nội dung chi đã có tiêu chuẩn, định mức, chế độ do cơ quan, người có thẩm quyền quy định thì thực hiện theo tiêu chuẩn, định mức và chế độ do cơ quan, người có thẩm quyền quy định;

b) Đối với các nội dung chi thuê ngoài thì thực hiện theo Hợp đồng ký kết giữa người có tài sản đấu giá và người cung cấp dịch vụ. Việc lựa chọn tổ chức, cá nhân cung cấp dịch vụ thực hiện theo quy định của pháp luật có liên quan;

c) Đối với các nội dung chi ngoài phạm vi quy định tại điểm a, điểm b khoản này thì Hội đồng đấu giá tài sản trình tổ chức, cá nhân có tài sản đấu giá quyết định mức chi, bảo đảm phù hợp với chế độ quản lý tài chính hiện hành của Nhà nước và chịu trách nhiệm về quyết định của mình.

5. Hội đồng đấu giá tài sản lập hồ sơ đề nghị thanh toán, trình người có tài sản đấu giá thực hiện chi trả các chi phí có liên quan đến việc đấu giá theo quy định. Đối với các nội dung chi thuê ngoài, Hội đồng đấu giá tài sản có trách nhiệm trình người có tài sản đấu giá thanh toán cho người cung cấp dịch vụ theo quy định của pháp luật.

6. Người có tài sản đấu giá có trách nhiệm lưu giữ hồ sơ, chứng từ liên quan đến chi phí tổ chức đấu giá tài sản của Hội đồng đấu giá tài sản theo đúng quy định của pháp luật.

7. Các khoản kinh phí cho việc đấu giá tài sản là nội dung chi thuộc chi phí xử lý tài sản của người có tài sản đấu giá. Người có tài sản đấu giá có trách nhiệm tổng hợp chi phí này và quyết toán theo quy định của pháp luật có liên quan.

Điều 5. Chế độ tài chính trong hoạt động đấu giá tài sản của người có tài sản đấu giá

1. Nguồn kinh phí chi cho việc đấu giá tài sản gồm:

a) Dự toán ngân sách nhà nước giao cho người có tài sản đấu giá trong trường hợp phải nộp toàn bộ tiền thu được từ đấu giá vào ngân sách nhà nước;

b) Tiền thu được từ đấu giá tài sản trong tài khoản tạm giữ (bao gồm cả tiền bán hồ sơ mời tham gia đấu giá đối với trường hợp thành lập Hội đồng đấu giá tài sản; tiền đặt trước của người tham gia đấu giá không được nhận lại theo quy định tại khoản 6 Điều 39 Luật Đấu giá tài sản) trong trường hợp phải nộp toàn bộ tiền thu được từ đấu giá vào tài khoản tạm giữ và được trừ chi phí xử lý tài sản trước khi nộp vào ngân sách nhà nước;

c) Nguồn kinh phí xử lý tài sản bảo đảm, xử lý nợ xấu, tài sản kê biên, tài sản của hợp tác xã, liên hiệp hợp tác xã, doanh nghiệp phá sản (bao gồm cả tiền bán hồ sơ mời tham gia đấu giá đối với trường hợp thành lập Hội đồng đấu giá tài sản; tiền đặt trước của người tham gia đấu giá không được nhận lại theo quy định tại khoản 6 Điều 39 Luật Đấu giá tài sản) trong trường hợp đấu giá tài sản để thực hiện xử lý tài sản bảo đảm, xử lý nợ xấu, tài sản kê biên, tài sản của hợp tác xã, liên hiệp hợp tác xã, doanh nghiệp phá sản;

d) Tiền thu được từ đấu giá tài sản (bao gồm cả tiền bán hồ sơ mời tham gia đấu giá đối với trường hợp thành lập Hội đồng đấu giá tài sản; tiền đặt trước của người tham gia đấu giá không được nhận lại theo quy định tại khoản 6 Điều 39 Luật Đấu giá tài sản) trong trường hợp tiền thu được từ đấu giá tài sản là nguồn thu của người có tài sản đấu giá.

2. Người có tài sản đấu giá có trách nhiệm quản lý, sử dụng nguồn kinh phí quy định tại khoản 1 Điều này để thanh toán các nội dung chi cho tổ chức hành nghề đấu giá tài sản hoặc Hội đồng đấu giá tài sản theo quy định tại khoản 3, khoản 4 Điều này hoặc chi phí cho tổ chức mua bán, xử lý nợ xấu theo quy định của pháp luật về xử lý nợ xấu của tổ chức tín dụng.

3. Các khoản thanh toán cho tổ chức hành nghề đấu giá tài sản:

a) Giá dịch vụ đấu giá tài sản mà pháp luật quy định phải bán thông qua đấu giá do Bộ Tư pháp định khung giá theo quy định của Luật Giá;

b) Chi phí đấu giá tài sản theo quy định tại khoản 2 Điều 66 Luật Đấu giá tài sản và khoản 28 Điều 1 Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đấu giá tài sản;

c) Trường hợp đấu giá tài sản nhưng không thành thì tổ chức hành nghề đấu giá tài sản được thanh toán các chi phí hợp lý, hợp lệ liên quan đến cuộc đấu giá tài sản đó theo quy định tại điểm b khoản này nhưng không vượt quá chi phí

đấu giá tài sản trong hợp đồng đấu giá tài sản đã ký kết.

4. Hội đồng đấu giá tài sản, tổ chức, cá nhân cung cấp dịch vụ cho Hội đồng đấu giá được thanh toán các nội dung chi theo quy định tại khoản 3 Điều 4 Thông tư này.

5. Trường hợp tổ chức mua bán, xử lý nợ xấu tự đấu giá tài sản theo quy định tại khoản 2 Điều 64 Luật Đấu giá tài sản, tổ chức mua bán, xử lý nợ xấu thực hiện quản lý nguồn kinh phí này theo quy định về chế độ tài chính trong hoạt động đấu giá tài sản của tổ chức mua bán, xử lý nợ xấu quy định tại khoản 1 Điều 3 Thông tư này.

Chương III

THU, CHI, QUẢN LÝ, SỬ DỤNG TIỀN BÁN HỒ SƠ MỜI THAM GIA ĐẤU GIÁ

Điều 6. Mức thu tiền bán hồ sơ mời tham gia đấu giá tài sản là quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật về đất đai

1. Trường hợp đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất ở cho cá nhân:

STT	Giá trị quyền sử dụng đất theo giá khởi điểm	Mức thu (đã bao gồm Thuế Giá trị gia tăng) (đồng/hồ sơ)
1	Dưới 01 tỷ đồng	50.000
3	Từ 01 tỷ đồng đến dưới 05 tỷ đồng	100.000
4	Từ 05 tỷ đồng trở lên	150.000

2. Trường hợp đấu giá quyền sử dụng đất không thuộc khoản 1 Điều này:

STT	Giá trị quyền sử dụng đất theo giá khởi điểm	Mức thu (đã bao gồm Thuế Giá trị gia tăng) (đồng/hồ sơ)
3	Dưới 10 tỷ đồng	500.000
4	Từ 10 tỷ đồng đến dưới 20 tỷ đồng	1.000.000
5	Từ 20 tỷ đồng đến dưới 50 tỷ đồng	2.000.000
6	Từ 50 tỷ đồng trở lên	3.000.000

Điều 7. Mức thu tiền bán hồ sơ mời tham gia đấu giá đối với quyền khai thác khoáng sản, quyền sử dụng tần số vô tuyến điện

Mức thu tiền bán hồ sơ mời tham gia đấu giá quyền khai thác khoáng sản thực hiện theo quy định của pháp luật về đấu giá quyền khai thác khoáng sản và pháp luật có liên quan.

Điều 8. Mức thu tiền bán hồ sơ mời tham gia đấu giá tài sản không thuộc phạm vi quy định tại Điều 6, Điều 7 Thông tư này

1. Trường hợp đấu giá nhà, đất và công trình gắn liền với đất, quyền sử dụng tần số vô tuyến điện, mức áp dụng theo các mức quy định tại khoản 2 Điều 6 Thông tư này.

2. Trường hợp đấu giá tài sản không thuộc khoản 1 Điều này:

TT	Giá khởi điểm của tài sản	Mức thu (đã bao gồm thuế Giá trị gia tăng) (đồng/hồ sơ)
1	Dưới 100 triệu đồng	50.000
2	Từ 100 triệu đồng đến dưới 500 triệu đồng	100.000
3	Từ 500 triệu đồng đến 01 tỷ đồng	150.000
4	Từ 01 tỷ đến dưới 05 tỷ đồng	200.000
5	Từ 05 tỷ đồng đến dưới 10 tỷ đồng	300.000
6	Từ 10 tỷ đồng trở lên	500.000

Điều 9. Thu, chi, quản lý, sử dụng tiền bán hồ sơ mời tham gia đấu giá

1. Trường hợp người có tài sản thuê tổ chức hành nghề đấu giá tài sản tổ chức đấu giá: Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản có trách nhiệm bán, thu tiền bán hồ sơ mời tham gia đấu giá. Tiền bán hồ sơ mời tham gia đấu giá thuộc về tổ chức hành nghề đấu giá tài sản. Việc quản lý, sử dụng tiền bán hồ sơ mời tham gia đấu giá được thực hiện theo quy định tại Điều 3 Thông tư này.

2. Trường hợp người có tài sản thành lập Hội đồng đấu giá tài sản để tổ chức đấu giá: Hội đồng đấu giá tài sản có trách nhiệm bán, thu tiền bán hồ sơ mời tham gia đấu giá. Tiền bán hồ sơ mời tham gia đấu giá thuộc về người có tài sản đấu giá. Việc quản lý, sử dụng tiền bán hồ sơ mời tham gia đấu giá được thực hiện theo quy định tại khoản 2 Điều 5 Thông tư này.

3. Trường hợp tổ chức mua, bán, xử lý nợ xấu tự đấu giá tài sản theo quy định tại khoản 2 Điều 64 Luật Đấu giá tài sản: Tổ chức mua bán, xử lý nợ xấu có trách nhiệm thu tiền bán hồ sơ mời tham gia đấu giá. Việc quản lý, sử dụng tiền

bán hồ sơ mời tham gia đấu giá được thực hiện theo quy định tại khoản 5 Điều 5 Thông tư này.

4. Việc sử dụng hóa đơn, chứng từ khi bán hồ sơ mời tham gia đấu giá quy định tại các khoản 1, 2 và 3 Điều này được thực hiện theo quy định của pháp luật về hóa đơn, chứng từ.

Đối với trường hợp nộp tiền mua hồ sơ trực tiếp thì thời điểm lập hóa đơn bán hồ sơ mời tham gia đấu giá thực hiện theo quy định của pháp luật về hóa đơn, chứng từ nhưng chậm nhất phải trước thời điểm kết thúc việc bán hồ sơ mời tham gia đấu giá.

Đối với trường hợp nộp tiền mua hồ sơ theo phương thức điện tử thì giao dịch phải hoàn thành trước thời điểm kết thúc việc bán hồ sơ mời tham gia đấu giá. Thời điểm lập hóa đơn bán hồ sơ mời tham gia đấu giá được thực hiện theo quy định của pháp luật về hóa đơn, chứng từ nhưng chậm nhất được thực hiện trong ngày kết thúc việc bán hồ sơ.

Chương IV

QUẢN LÝ, SỬ DỤNG TIỀN ĐẶT TRƯỚC CỦA NGƯỜI THAM GIA ĐẤU GIÁ KHÔNG ĐƯỢC NHẬN LẠI THEO QUY ĐỊNH CỦA PHÁP LUẬT VỀ ĐẤU GIÁ TÀI SẢN

Điều 10. Chuyển tiền đặt trước của người tham gia đấu giá không được nhận lại cho người có tài sản đấu giá

Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản, Hội đồng đấu giá tài sản có trách nhiệm chuyển tiền đặt trước của người tham gia đấu giá không được nhận lại theo quy định tại khoản 6 Điều 39 Luật Đấu giá tài sản (bao gồm cả khoản tiền lãi phát sinh - nếu có) cho người có tài sản đấu giá trong thời hạn 05 ngày làm việc, kể từ ngày kết thúc phiên đấu giá, buổi công bố giá.

Điều 11. Quản lý, sử dụng tiền đặt trước của người tham gia đấu giá không được nhận lại

1. Trường hợp người có tài sản được giao dự toán ngân sách nhà nước để tổ chức đấu giá tài sản thì trong thời hạn 03 ngày làm việc, kể từ ngày tổ chức hành nghề đấu giá, Hội đồng đấu giá tài sản chuyển tiền, người có tài sản đấu giá có trách nhiệm nộp toàn bộ số tiền đặt trước của người tham gia đấu giá quy định tại Điều 10 Thông tư này vào ngân sách nhà nước.

2. Trường hợp nguồn kinh phí chi cho việc đấu giá tài sản là tiền thu được từ đấu giá tài sản trong tài khoản tạm giữ thì trong thời hạn 03 ngày làm việc, kể từ ngày nhận được tiền đặt trước của người tham gia đấu giá không được nhận lại, người có tài sản đấu giá có trách nhiệm nộp số tiền đặt trước của người tham gia đấu giá quy định tại Điều 10 Thông tư này sau khi trừ chi phí đấu giá tài sản (nếu có) vào ngân sách nhà nước.

3. Trường hợp đấu giá để xử lý tài sản bảo đảm, xử lý nợ xấu thì số tiền

này được tổng hợp chung vào sổ thu từ xử lý tài sản bảo đảm, xử lý nợ xấu để quản lý, xử lý theo quy định của pháp luật liên quan đến tài sản đấu giá quy định tại Điều 3 Thông tư này.

4. Các trường hợp không thuộc quy định tại các khoản 1, 2 và 3 Điều này, việc quản lý, sử dụng tiền đặt trước của người tham gia đấu giá quy định tại Điều 10 Thông tư này được thực hiện theo quy định về cơ chế tài chính áp dụng cho người có tài sản đấu giá.

Chương V

ĐIỀU KHOẢN THI HÀNH

Điều 12. Quy định chuyển tiếp

1. Trường hợp đến ngày Thông tư này có hiệu lực thi hành mà người có tài sản đấu giá đã ký hợp đồng với tổ chức hành nghề đấu giá tài sản với các nội dung về chế độ tài chính, mức thu tiền bán hồ sơ của người tham gia đấu giá và quản lý tiền đặt trước của người tham gia đấu giá không được nhận lại theo quy định tại Thông tư số 48/2017/TT-BTC thì tiếp tục thực hiện theo Hợp đồng đã ký kết. Việc quản lý, sử dụng tiền bán hồ sơ mời tham gia đấu giá và tiền đặt trước của người tham gia đấu giá không được nhận lại thực hiện theo quy định tại Thông tư số 48/2017/TT-BTC.

2. Trường hợp người có tài sản đã thành lập Hội đồng bán đấu giá tài sản để tổ chức bán đấu giá nhưng đến thời điểm Thông tư này có hiệu lực thi hành mà Hội đồng bán đấu giá chưa hoàn thành tổ chức cuộc bán đấu giá tài sản thì chế độ tài chính cho Hội đồng tiếp tục thực hiện theo quy định tại Thông tư số 48/2017/TT-BTC.

3. Các trường hợp không thuộc quy định tại khoản 1, khoản 2 Điều này thì áp dụng chế độ tài chính, việc thu, chi, quản lý và sử dụng tiền bán hồ sơ của người tham gia đấu giá, tiền đặt trước của người tham gia đấu giá không được nhận lại theo quy định tại Thông tư này.

Điều 13. Hiệu lực thi hành và trách nhiệm thi hành

1. Thông tư này có hiệu lực thi hành từ ngày tháng năm 2025.

2. Thông tư này thay thế Thông tư số 48/2017/TT-BTC ngày 15 tháng 5 năm 2017 của Bộ trưởng Bộ Tài chính quy định chế độ tài chính trong hoạt động đấu giá tài sản.

3. Trường hợp các văn bản quy phạm pháp luật được viện dẫn tại Thông tư này được sửa đổi, bổ sung hoặc thay thế bằng văn bản quy phạm pháp luật khác thì thực hiện theo quy định tại văn bản sửa đổi, bổ sung hoặc thay thế đó.

4. Các bộ, cơ quan ngang bộ, cơ quan thuộc chính phủ, cơ quan khác ở trung ương, Ủy ban nhân dân các tỉnh, thành phố trực thuộc trung ương, các cơ

quan, tổ chức, đơn vị, doanh nghiệp có liên quan có trách nhiệm tổ chức triển khai Thông tư này./.

Nơi nhận:

- Ban Bí thư Trung ương Đảng;
- Thủ tướng Chính phủ và các Phó thủ tướng Chính phủ;
- Văn phòng Trung ương và các Ban của Đảng;
- Văn phòng Tổng bí thư;
- Văn phòng Quốc hội;
- Văn phòng Chủ tịch nước;
- Văn phòng Chính phủ;
- Viện Kiểm sát nhân dân tối cao;
- Toà 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 tổ chức đoàn thể;
- HĐND, UBND các tỉnh, TP trực thuộc Trung ương;
- Sở Tài chính các tỉnh, TP trực thuộc Trung ương;
- Cục Kiểm tra văn bản QPPL (Bộ Tư pháp);
- Công báo;
- Cổng thông tin điện tử Chính phủ;
- Cổng thông tin điện tử Bộ Tài chính;
- Các đơn vị thuộc Bộ Tài chính;
- Lưu: VT, QLCS.

**KT. BỘ TRƯỞNG
THỨ TRƯỞNG**

Bùi Văn Khăng

THUYẾT MINH

V/v Dự thảo Thông tư hướng dẫn về chế độ tài chính trong hoạt động đấu giá tài sản; quy định việc thu, chi, quản lý và sử dụng tiền bán hồ sơ mời tham gia đấu giá, tiền đặt trước của người tham gia đấu giá không được nhận lại theo quy định của pháp luật về đấu giá tài sản

(Thay thế Thông tư số 48/2017/TT-BTC ngày 15/5/2017 quy định chế độ tài chính trong hoạt động đấu giá tài sản)

I. Sự cần thiết ban hành và tên gọi của Thông tư

1. Tại điểm a, điểm d khoản 2 Điều 78 Luật Đấu giá tài sản năm 2016 quy định Bộ Tài chính có trách nhiệm: (i) hướng dẫn về chế độ tài chính trong hoạt động đấu giá tài sản; (ii) quy định việc thu, chi, quản lý và sử dụng tiền bán hồ sơ đấu giá, tiền đặt trước của người tham gia đấu giá không được nhận lại theo quy định của pháp luật.

Căn cứ quy định trên và các quy định của Luật Quản lý, sử dụng tài sản nhà nước năm 2008, Luật Đất đai năm 2013; thực hiện trách nhiệm được giao theo quy định tại Nghị định số 215/2013/NĐ-CP của Chính phủ về chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn và cơ cấu tổ chức của Bộ Tài chính; Bộ Tài chính đã ban hành Thông tư số 48/2017/TT-BTC ngày 15/5/2017 quy định chế độ tài chính trong hoạt động đấu giá tài sản. Thông tư này gồm 04 Chương với 15 Điều quy định các nội dung sau:

- Chế độ tài chính trong hoạt động đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật đất đai, cụ thể: nguồn kinh phí đảm bảo cho hoạt động đấu giá quyền sử dụng đất, quản lý, sử dụng nguồn kinh phí đảm bảo cho hoạt động đấu giá quyền sử dụng đất; nội dung chi, mức chi cho hoạt động đấu giá quyền sử dụng đất; lập dự toán, sử dụng và quyết toán chi phí đấu giá quyền sử dụng đất, quản lý, sử dụng khoản tiền đặt trước của người tham gia đấu giá quyền sử dụng đất; nộp tiền thu được từ đấu giá quyền sử dụng đất.

- Chế độ tài chính trong hoạt động đấu giá tài sản khác, cụ thể: nguồn kinh phí đảm bảo cho hoạt động đấu giá tài sản, quản lý, sử dụng nguồn kinh phí đảm bảo cho hoạt động đấu giá tài sản; nội dung chi, mức chi cho hoạt động đấu giá tài sản; lập dự toán, sử dụng và quyết toán chi phí đấu giá tài sản, quản lý, sử dụng khoản tiền đặt trước của người tham gia đấu giá tài sản; nộp tiền thu được từ đấu giá tài sản.

Theo quy định tại Thông tư số 48/2017/TT-BTC, tiền bán hồ sơ tham gia đấu giá thuộc về người có tài sản đấu giá.

2. Đánh giá việc thực hiện Thông tư số 48/2017/TT-BTC

Về cơ bản, các Bộ, ngành, địa phương đánh giá các quy định tại Thông tư số 48/2017/TT-BTC được hướng dẫn cụ thể và tạo cơ sở pháp lý cho việc lập dự toán, sử dụng và quyết toán chi phí bán đấu giá, quản lý, sử dụng tiền bán hồ sơ, tiền đặt cọc, tiền thu được từ đấu giá, tạo thuận lợi cho các đơn vị triển khai thực

hiện. Việc thực hiện các quy định tại Thông tư được áp dụng, triển khai một cách nghiêm túc, chặt chẽ, hạn chế tình trạng tiêu cực, bảo đảm lợi ích hợp pháp của các chủ thể tham gia trong quá trình đấu giá.

Tuy nhiên, trong quá trình triển khai thực hiện, các văn bản quy phạm pháp luật làm căn cứ pháp lý để ban hành Thông tư số 48/2017/TT-BTC đã được sửa đổi, bổ sung hoặc thay thế bởi các văn bản khác (cụ thể: Luật Đấu giá tài sản năm 2016 được sửa đổi, bổ sung một số điều tại Luật số 37/2024/QH15; Luật Đất đai năm 2013 đã được thay thế bởi Luật Đất đai năm 2024; Luật Quản lý, sử dụng tài sản nhà nước năm 2008 được thay thế bởi Luật Quản lý, sử dụng tài sản công năm 2017; Nghị định số 215/2013/NĐ-CP được thay thế bởi Nghị định số 14/2023/NĐ-CP); do đó, một số nội dung tại Thông tư số 48/2017/TT-BTC không còn phù hợp với các văn bản mới được ban hành; cụ thể:

a) Hoạt động đấu giá tài sản có nhiều chủ thể tham gia (người có tài sản đấu giá, tổ chức hành nghề đấu giá, Hội đồng đấu giá tài sản...). Tuy nhiên, tại Thông tư số 48/2017/TT-BTC mới chỉ quy định chế độ tài chính cho Hội đồng đấu giá tài sản trong trường hợp người có tài sản thành lập Hội đồng để bán đấu giá, chưa có hướng dẫn về chế độ tài chính cho tổ chức hành nghề đấu giá tài sản và chế độ tài chính của người có tài sản đấu giá (trong đó có cả tổ chức mua bán, xử lý nợ xấu trong trường hợp tổ chức này tự đấu giá tài sản theo quy định tại khoản 2 Điều 64 Luật Đấu giá tài sản).

b) Về khoản tiền bán hồ sơ mời tham gia đấu giá tài sản

Theo quy định tại Thông tư số 48/2017/TT-BTC, tiền bán hồ sơ tham gia đấu giá thuộc về người có tài sản đấu giá và nguồn kinh phí được ưu tiên sử dụng để người có tài sản đấu giá chi trả các chi phí có liên quan đến đấu giá nên mức thu tương đối cao.

Nay, Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đấu giá tài sản năm 2024 đã sửa cụm từ "tiền bán hồ sơ đấu giá" thành "tiền bán hồ sơ mời tham gia đấu giá", đồng thời quy định tiền bán hồ sơ mời tham gia đấu giá thuộc về tổ chức hành nghề đấu giá tài sản. Do vậy, cần sửa đổi quy định này cho phù hợp với tính chất khoản thu, đảm bảo quyền lợi, nghĩa vụ của cả ba (03) bên liên quan trong việc đấu giá tài sản (gồm tổ chức hành nghề đấu giá, người tham gia đấu giá và người có tài sản đấu giá); trong đó cần đảm bảo nguyên tắc, mức thu tiền bán hồ sơ mời tham gia đấu giá bù đắp chi phí xây dựng, in ấn, bán hồ sơ của tổ chức hành nghề đấu giá tài sản nhưng mức thu này không trở thành rào cản hạn chế quyền tham gia đấu giá của các tổ chức, cá nhân có nhu cầu tham gia đấu giá, từ đó góp phần nâng cao hiệu quả trong việc xử lý tài sản theo hình thức đấu giá.

c) Về nguồn kinh phí để chi trả cho hoạt động đấu giá

- Tại Thông tư số 48/2017/TT-BTC quy định nguồn kinh phí trả cho hoạt động đấu giá được sử dụng theo nguyên tắc ưu tiên. Theo đó, việc thanh toán thù lao đấu giá cho tổ chức đấu giá tài sản trước hết được sử dụng từ nguồn tiền bán hồ sơ; trường hợp nguồn tiền bán hồ sơ không đủ thì tiếp tục sử dụng từ nguồn

tiền đặt trước của người tham gia đấu giá không được nhận lại theo quy định; trường hợp nguồn tiền đặt trước không đủ thì lấy từ số tiền thu được từ bán đấu giá tài sản hoặc dự toán của cơ quan, tổ chức, đơn vị có tài sản đấu giá hoặc cơ quan được giao xử lý việc đấu giá. Trường hợp Hội đồng đấu giá tài sản thực hiện bán tài sản thì Hội đồng đấu giá tài sản phải thực hiện lập dự toán, quyết toán theo quy định.

Quy định nêu trên hiện đã không phù hợp với các văn bản pháp luật làm căn cứ ban hành Thông tư số 48/2017/TT-BTC. Cụ thể, tại Luật Quản lý, sử dụng tài sản công năm 2017 và các Nghị định của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Quản lý, sử dụng tài sản công⁽¹⁾ quy định chi phí xử lý tài sản (bao gồm cả chi phí bán đấu giá) được thanh toán từ số tiền thu được từ bán tài sản (không quy định nguồn ưu tiên thanh toán); đồng thời, trách nhiệm lập, phê duyệt dự toán chi cho việc xử lý tài sản (trong đó có chi phí đấu giá tài sản) thuộc thẩm quyền của người có tài sản đấu giá, cơ quan quản lý cấp trên hoặc chủ tài khoản tạm giữ. Bên cạnh đó, quy định như hiện hành cũng làm thủ tục thanh toán kéo dài, không thuận lợi.

- Tại Thông tư số 48/2017/TT-BTC quy định về tiền thù lao dịch vụ đấu giá; tuy nhiên, tại Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đấu giá tài sản đã sửa cụm từ "thù lao dịch vụ đấu giá" thành "giá dịch vụ đấu giá tài sản".

Ngoài ra, quá trình thực hiện quy định tại Thông tư số 48/2017/TT-BTC về chế độ tài chính trong hoạt động đấu giá tài sản, một số địa phương phát sinh một số vướng mắc liên quan đến việc xuất hóa đơn khi bán hồ sơ đấu giá tài sản; mức thu tiền bán hồ sơ chưa phù hợp, chưa thống nhất do một số trường đấu giá quyền sử dụng đất khác không phải là đất ở thì mức thu tiền hồ sơ không căn cứ vào khung giá khởi điểm mà căn cứ vào diện tích nên chưa phù hợp với thực tế; cùng một mức thu tiền bán hồ sơ nhưng căn cứ theo giá khởi điểm giữa tài sản là quyền sử dụng đất và tài sản khác là khác nhau (ví dụ cùng mức thu hồ sơ 100.000 đồng/bộ hồ sơ nhưng đối với quyền sử dụng đất thì giá khởi điểm của tài sản là đến 200 triệu đồng trong khi tài sản khác thì giá khởi điểm chỉ là từ 20 triệu đến 50 triệu đồng) trong khi thực tế, giá khởi điểm càng cao thì chi phí lập hồ sơ đấu giá càng lớn dẫn đến chi phí khác như tổ chức xem tài sản, chi phí tổ chức đấu giá tài sản cũng tăng lên.

Để giải quyết các vấn đề phát sinh nêu trên, cần phải sửa đổi, bổ sung cả căn cứ ban hành và nội dung của Thông tư số 48/2017/TT-BTC; Do vậy, việc ban hành Thông tư mới để thay thế Thông tư số 48/2017/TT-BTC là cần thiết và có cơ sở pháp lý.

3. Về tên gọi của Thông tư

¹ Nghị định số 151/2017/NĐ-CP ngày 26/11/2017, Nghị định số 114/2024/NĐ-CP ngày 15/9/2024, Nghị định số 167/2017/NĐ-CP ngày 31/12/2017, Nghị định số 67/2021/NĐ-CP ngày 15/7/2021, các Nghị định về hạ tầng (số 43/2018/NĐ-CP ngày 12/3/2018, số 44/2018/NĐ-CP ngày 13/3/2018, số 45/2018/NĐ-CP ngày 13/3/2018, số 46/2018/NĐ-CP ngày 14/3/2018, số 33/2019/NĐ-CP ngày 23/4/2019, số 43/2022/NĐ-CP ngày 24/6/2022).

Thông tư số 48/2017/TT-BTC hướng dẫn và quy định ba (03) nội dung theo quy định tại điểm a, điểm d khoản 2 Điều 78 Luật Đấu giá tài sản năm 2016; tuy nhiên, tên gọi của Thông tư này chưa bao quát hết nội dung hướng dẫn và quy định. Do đó, đề xuất sửa lại tên Thông tư là *Thông tư hướng dẫn về chế độ tài chính trong hoạt động đấu giá tài sản; quy định việc thu, chi, quản lý và sử dụng tiền bán hồ sơ mời tham gia đấu giá, tiền đặt trước của người tham gia đấu giá không được nhận lại theo quy định của pháp luật về đấu giá tài sản.*

II. Về kết cấu và nội dung cơ bản của Thông tư

1. Về kết cấu của Thông tư

Thông tư số 48/2017/TT-BTC gồm 04 Chương với 15 Điều; trong đó:

- Chương I (gồm 02 Điều) là quy định chung.
- Chương II (gồm 07 Điều) quy định về chế độ tài chính trong hoạt động đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật về đất đai.
- Chương III (gồm 05 Điều) quy định về chế độ tài chính trong hoạt động đấu giá tài sản khác.
- Chương IV (gồm 01 Điều) quy định về điều khoản thi hành.

Nay, để thuận lợi cho việc tra cứu, thực hiện, phù hợp với nhiệm vụ được giao tại điểm a, điểm d khoản 2 Điều 78 Luật Đấu giá tài sản, dự thảo Thông tư được kết cấu gồm 05 Chương với 13 Điều; cụ thể:

- Chương I (gồm 02 Điều) là quy định chung.
- Chương II (gồm 03 Điều) quy định về chế độ tài chính trong hoạt động đấu giá tài sản.
- Chương III (gồm 04 Điều) quy định về thu, chi, quản lý, sử dụng tiền bán hồ sơ mời tham gia đấu giá.
- Chương IV (gồm 02 Điều) quy định về quản lý, sử dụng tiền đặt trước của người tham gia đấu giá không được nhận lại theo quy định của pháp luật về đấu giá tài sản.
- Chương V (gồm 02 Điều) quy định về điều khoản thi hành.

2. Về nội dung cơ bản của dự thảo Thông tư

2.1. Về phạm vi điều chỉnh (Điều 1)

Dự thảo Thông tư điều chỉnh 03 nội dung theo đúng nhiệm vụ được giao cho Bộ Tài chính tại điểm a, điểm d Điều 78 Luật Đấu giá tài sản năm 2016, gồm: (i) Hướng dẫn về chế độ tài chính trong hoạt động đấu giá tài sản; (ii) Quy định việc thu, chi, quản lý, sử dụng tiền bán hồ sơ mời tham gia đấu giá; (iii) Quy định việc quản lý, sử dụng tiền đặt trước của người tham gia đấu giá không được nhận lại theo quy định của pháp luật về đấu giá tài sản khi thực hiện đấu giá các tài sản quy định tại khoản 1 Điều 4 Luật Đấu giá tài sản (được sửa đổi, bổ sung tại khoản 2 Điều 1 Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đấu giá tài sản).

Đề thuận lợi trong quá trình thực hiện, dự thảo Thông tư quy định các trường hợp không thuộc phạm vi điều chỉnh gồm: (i) Việc đấu giá đối với chứng khoán, tài sản công của cơ quan Việt Nam ở nước ngoài, biển số xe và (ii) Tài sản quy định tại khoản 2 Điều 4 Luật Đấu giá tài sản (được sửa đổi, bổ sung tại khoản 2 Điều 1 Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đấu giá tài sản).

(Lý do: Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đấu giá tài sản đã quy định việc đấu giá các tài sản trên thực hiện theo pháp luật chuyên ngành. Hiện nay, việc đấu giá biển số xe, đấu giá chứng khoán được thực hiện theo quy định riêng của Chính phủ; cụ thể: (i) Đấu giá biển số xe thực hiện theo quy định tại Nghị định số 39/2023/NĐ-CP ngày 26/6/2023 của Chính phủ về thí điểm đấu giá biển số xe ô tô; hiện nay Bộ Công an đang dự thảo Nghị định để triển khai trên địa bàn cả nước; (ii) Đấu giá chứng khoán như đấu giá cổ phần của doanh nghiệp cổ phần hóa áp dụng Nghị định 126/2017/NĐ-CP về chuyển doanh nghiệp nhà nước và công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên do doanh nghiệp nhà nước đầu tư 100% vốn điều lệ thành công ty cổ phần, Nghị định 140/2020/NĐ-CP...; trong đó, tại các văn bản này đều có quy định về tiền bán hồ sơ tham gia đấu giá. Bộ Tài chính không quy định lại các nội dung về tiền bán hồ sơ mời tham gia đấu giá tài sản để tránh trùng lặp với các khoản thu đã được quy định tại các văn bản của pháp luật chuyên ngành).

2.2. Về đối tượng áp dụng (Điều 2)

a) Thông tư số 48/2017/TT-BTC quy định đối tượng áp dụng gồm: (i) Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản, doanh nghiệp đấu giá tài sản và Hội đồng đấu giá tài sản theo quy định của pháp luật; (ii) Cơ quan, tổ chức, đơn vị có tài sản đấu giá hoặc được giao xử lý việc đấu giá tài sản; (iii) Tổ chức, cá nhân khác có liên quan đến thực hiện chế độ tài chính trong đấu giá tài sản.

Nay tại dự thảo Thông tư sửa đổi, bổ sung đối tượng áp dụng cho phù hợp với phạm vi điều chỉnh và tài sản đấu giá gồm:

- Căn cứ quy định tại khoản 5 Điều 5 Luật Đấu giá tài sản "5. Người có tài sản đấu giá là cá nhân, tổ chức sở hữu tài sản, người được chủ sở hữu tài sản ủy quyền bán đấu giá tài sản hoặc người có quyền đưa tài sản ra đấu giá theo thỏa thuận hoặc theo quy định của pháp luật". Do vậy, tại dự thảo Thông tư sửa đổi đối tượng áp dụng từ "Cơ quan, tổ chức, đơn vị có tài sản đấu giá hoặc được giao xử lý việc đấu giá tài sản" thành "Người có tài sản đấu giá theo quy định của pháp luật về đấu giá tài sản" cho đầy đủ, bao quát hơn.

- Căn cứ quy định tại khoản 3, khoản 45 Điều 1 Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đấu giá tài sản: "Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản theo quy định của pháp luật về đấu giá tài sản gồm Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản và doanh nghiệp đấu giá tài sản". Do vậy, tại dự thảo Thông tư sửa đổi đối tượng áp dụng từ "Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản và doanh nghiệp đấu giá tài sản" thành "Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản theo quy định của pháp luật về đấu giá tài sản" đồng thời tách Hội đồng đấu giá tài sản theo quy định của pháp luật thành đối tượng riêng để thuận lợi cho việc thiết kế và chế độ tài chính.

- Tại khoản 2 Điều 1 Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đấu giá tài sản đã bổ sung tài sản phải đấu giá là *Nợ xấu và tài sản bảo đảm của khoản nợ xấu của tổ chức mà Nhà nước sở hữu 100% vốn điều lệ do Ngân hàng Nhà nước Việt Nam thành lập để xử lý nợ xấu của tổ chức tín dụng theo quy định của pháp luật*". Do vậy, tại dự thảo Thông tư bổ sung đối tượng áp dụng là Tổ chức mà Nhà nước sở hữu 100% vốn điều lệ do Ngân hàng Nhà nước Việt Nam thành lập để xử lý nợ xấu của tổ chức tín dụng trong trường hợp tổ chức mua bán, xử lý nợ xấu tự đấu giá tài sản (sau đây gọi là tổ chức mua bán, xử lý nợ xấu).

2.3. Về chế độ tài chính trong hoạt động đấu giá tài sản:

a) Chế độ tài chính trong hoạt động đấu giá tài sản của tổ chức hành nghề đấu giá tài sản và tổ chức mua bán, xử lý nợ xấu (Điều 3)

Tại dự thảo Thông tư quy định việc quản lý, sử dụng số tiền thu được giá dịch vụ đấu giá tài sản, chi phí đấu giá tài sản, tiền bán hồ sơ mời tham gia đấu giá và các khoản thu khác (nếu có) được thực hiện như sau: (i) Thực hiện theo quy định của pháp luật về cơ chế tự chủ tài chính của đơn vị sự nghiệp công lập và pháp luật có liên quan trong trường hợp tổ chức hành nghề đấu giá tài sản là Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản; (ii) Thực hiện theo quy định của pháp luật về doanh nghiệp trong trường hợp tổ chức hành nghề đấu giá tài sản là doanh nghiệp đấu giá tài sản; (iii) Thực hiện theo quy định của pháp luật về doanh nghiệp, pháp luật về các tổ chức tín dụng trong trường hợp tổ chức mua bán, xử lý nợ xấu tự đấu giá tài sản theo quy định tại khoản 2 Điều 64 Luật Đấu giá tài sản.

b) Về chế độ tài chính trong hoạt động đấu giá tài sản của Hội đồng đấu giá tài sản (Điều 4)

Tại dự thảo Thông tư quy định Hội đồng đấu giá tài sản được người có tài sản đấu giá bảo đảm kinh phí để tổ chức đấu giá tài sản.

- Nội dung chi của Hội đồng đấu giá tài sản gồm: (i) Chi phí niêm yết, thông báo công khai việc đấu giá tài sản; (ii) Chi phí tổ chức cho người tham gia đấu giá xem tài sản; (iii) Chi phí tổ chức phiên đấu giá (bao gồm chi phí thuê địa điểm tổ chức đấu giá tài sản trong trường hợp không bố trí được địa điểm đấu giá; chi phí thuê Công Đấu giá tài sản quốc gia hoặc trang thông tin đấu giá trực tuyến để tổ chức cuộc đấu giá bằng hình thức đấu giá trực tuyến; chi phí trả cho tổ chức hành nghề đấu giá tài sản để cử đấu giá viên điều hành phiên đấu giá); (iv) Chi phí lập, tổ chức bán hồ sơ mời tham gia đấu giá; (v) Các khoản chi khác có liên quan trực tiếp đến việc tổ chức thực hiện đấu giá tài sản.

- Mức chi: Đối với các nội dung chi đã có tiêu chuẩn, định mức, chế độ do cơ quan, người có thẩm quyền quy định thì thực hiện theo tiêu chuẩn, định mức và chế độ do cơ quan, người có thẩm quyền quy định; Đối với các nội dung chi thuê ngoài thì thực hiện theo Hợp đồng ký kết giữa người có tài sản đấu giá và người cung cấp dịch vụ. Việc lựa chọn tổ chức, cá nhân cung cấp dịch vụ thực hiện theo quy định của pháp luật có liên quan; Đối với các nội dung chi ngoài phạm vi quy định trên thì Hội đồng đấu giá tài sản trình tổ chức, cá nhân có tài

sản đấu giá quyết định mức chi, bảo đảm phù hợp với chế độ quản lý tài chính hiện hành của Nhà nước và chịu trách nhiệm về quyết định của mình.

- Hội đồng đấu giá tài sản lập hồ sơ đề nghị thanh toán, trình người có tài sản đấu giá thực hiện chi trả các chi phí có liên quan đến việc đấu giá theo quy định. Đối với các nội dung chi thuê ngoài, Hội đồng đấu giá tài sản có trách nhiệm trình người có tài sản đấu giá thanh toán cho người cung cấp dịch vụ theo quy định của pháp luật.

- Người có tài sản đấu giá có trách nhiệm lưu giữ hồ sơ, chứng từ liên quan đến chi phí tổ chức đấu giá tài sản của Hội đồng đấu giá tài sản theo đúng quy định của pháp luật.

- Các khoản kinh phí cho việc đấu giá tài sản là nội dung chi thuộc chi phí xử lý tài sản của người có tài sản đấu giá. Người có tài sản đấu giá có trách nhiệm tổng hợp chi phí này và quyết toán theo quy định của pháp luật có liên quan.

Trong các khoản chi phí để bảo đảm hoạt động của Hội đồng đấu giá tài sản (nêu trên) thì nay không còn khoản chi lập, bán hồ sơ mời tham gia đấu giá (vì theo quy định tại khoản 40 Điều 1 Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đấu giá tài sản thì "*Tiền bán hồ sơ mời tham gia đấu giá thuộc về tổ chức hành nghề đấu giá tài sản*"). Do vậy, tại dự thảo Thông tư chuyển nội dung quy định "tiền bán hồ sơ mời tham gia đấu giá trong quy định nguồn kinh phí chi cho việc đấu giá tài sản của Hội đồng đấu giá tài sản" sang quy định tại Điều 5 về chế độ tài chính trong hoạt động đấu giá tài sản của người có tài sản đấu giá. Hội đồng đấu giá tài sản cũng không còn trách nhiệm lập dự toán kinh phí cho việc tổ chức đấu giá tài sản mà trách nhiệm lập, phê duyệt dự toán chi cho việc xử lý tài sản (trong đó có chi phí đấu giá tài sản) thuộc thẩm quyền của người có tài sản đấu giá.

c) Về chế độ tài chính trong hoạt động đấu giá tài sản của người có tài sản đấu giá (Điều 5)

- Tại dự thảo Thông tư quy định nguồn kinh phí chi cho việc đấu giá tài sản gồm: (i) Dự toán ngân sách nhà nước giao cho người có tài sản đấu giá trong trường hợp phải nộp toàn bộ tiền thu được từ đấu giá vào ngân sách nhà nước; (ii) Tiền thu được từ đấu giá tài sản trong tài khoản tạm giữ (bao gồm cả tiền bán hồ sơ mời tham gia đấu giá đối với trường hợp thành lập Hội đồng đấu giá tài sản; tiền đặt trước của người tham gia đấu giá không được nhận lại theo quy định tại khoản 6 Điều 39 Luật Đấu giá tài sản) trong trường hợp phải nộp toàn bộ tiền thu được từ đấu giá vào tài khoản tạm giữ và được trừ chi phí xử lý tài sản trước khi nộp vào ngân sách nhà nước; (iii) Nguồn kinh phí xử lý tài sản bảo đảm, xử lý nợ xấu, tài sản kê biên, tài sản của hợp tác xã, liên hiệp hợp tác xã, doanh nghiệp phá sản (bao gồm cả tiền bán hồ sơ mời tham gia đấu giá đối với trường hợp thành lập Hội đồng đấu giá tài sản; tiền đặt trước của người tham gia đấu giá không được nhận lại theo quy định tại khoản 6 Điều 39 Luật Đấu giá tài sản) trong trường hợp đấu giá tài sản để thực hiện xử lý tài sản bảo đảm, xử lý nợ xấu, tài sản kê biên, tài sản của hợp tác xã, liên hiệp hợp tác xã, doanh nghiệp

phá sản; (iv) Tiền thu được từ đấu giá tài sản (bao gồm cả tiền bán hồ sơ mời tham gia đấu giá đối với trường hợp thành lập Hội đồng đấu giá tài sản; tiền đặt trước của người tham gia đấu giá không được nhận lại theo quy định tại khoản 6 Điều 39 Luật Đấu giá tài sản) trong trường hợp tiền thu được từ đấu giá tài sản là nguồn thu của người có tài sản đấu giá.

Trong các nguồn kinh phí chi cho việc đấu giá tài sản (nêu trên) thì nay cụm từ "thù lao dịch vụ đấu giá" được thay bằng cụm từ "giá dịch vụ đấu giá" (theo quy định tại điểm a khoản 10 Điều 73 Luật Giá năm 2023); đồng thời, tại số thứ tự 28 Phụ lục 02 ban hành kèm theo Luật Giá quy định Bộ Tư pháp có trách nhiệm định khung giá đối với "dịch vụ đấu giá tài sản mà pháp luật quy định phải bán thông qua đấu giá".

- Về thanh toán cho tổ chức hành nghề đấu giá tài sản gồm: (i) Giá dịch vụ đấu giá tài sản mà pháp luật quy định phải bán thông qua đấu giá do Bộ Tư pháp định khung giá theo quy định của Luật Giá; (ii) Chi phí đấu giá tài sản theo quy định tại khoản 2 Điều 66 Luật Đấu giá tài sản và khoản 28 Điều 1 Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đấu giá tài sản.

(Theo quy định tại khoản 2 Điều 66 Luật Đấu giá tài sản: "*Chi phí đấu giá tài sản bao gồm chi phí niêm yết, thông báo công khai, chi phí thực tế hợp lý khác cho việc đấu giá tài sản do người có tài sản đấu giá và tổ chức hành nghề đấu giá tài sản thỏa thuận.*"; theo quy định tại khoản 28 Điều 1 Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đấu giá tài sản (bổ sung Điều 43a): "*4. Chi phí sử dụng Công Đấu giá tài sản quốc gia, chi phí thuê trang thông tin đấu giá trực tuyến để tổ chức cuộc đấu giá bằng hình thức đấu giá trực tuyến được tính vào chi phí đấu giá tài sản quy định tại khoản 2 Điều 66 của Luật này.*").

Trường hợp đấu giá tài sản nhưng không thành thì tổ chức hành nghề đấu giá tài sản được thanh toán các chi phí hợp lý, hợp lệ liên quan đến cuộc đấu giá tài sản nhưng không vượt quá chi phí đấu giá tài sản trong hợp đồng đấu giá tài sản đã ký kết.

2.4. Mức thu tiền bán hồ sơ mời tham gia đấu giá và quản lý, sử dụng tiền bán hồ sơ mời tham gia đấu giá (Điều 6, Điều 7, Điều 8, Điều 9)

Theo quy định tại Thông tư số 48/2017/TT-BTC thì tiền bán hồ sơ tham gia đấu giá thuộc về người có tài sản đấu giá. Nay, theo quy định tại khoản 40 Điều 1 Luật Đấu giá tài sản sửa đổi (bổ sung khoản 3 vào Điều 66 Luật Đấu giá tài sản) thì "*Tiền bán hồ sơ mời tham gia đấu giá thuộc về tổ chức hành nghề đấu giá tài sản*".

- Quy định cụ thể về mức thu tiền bán hồ sơ mời tham gia đấu giá đối với: (i) quyền sử dụng đất phải đấu giá theo quy định của pháp luật về đất đai (thuộc điểm a khoản 1 Điều 4 Luật Đấu giá tài sản); (ii) Riêng mức thu tiền bán hồ sơ mời tham gia đấu giá đối với quyền khai thác khoáng sản thì quy định theo hướng dẫn chiếu theo quy định của pháp luật về đấu giá quyền khai thác khoáng sản và pháp luật có liên quan (do hiện hành đã có Thông tư liên tịch số 54/2014/TTLT-BTNMT-BTC ngày 09/9/2014 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và

Môi trường và Bộ trưởng Bộ Tài chính quy định chi tiết một số điều của Nghị định số 22/2012/NĐ-CP ngày 26/3/2012 của Chính phủ quy định về đấu giá quyền khai thác khoáng sản, trong đó đã quy định cụ thể mức thu tiền hồ sơ mời tham gia đấu giá và hiện Thông tư nêu trên vẫn chưa bị bãi bỏ); (iii) Mức thu tiền bán hồ sơ mời tham gia đấu giá đối với tài sản khác không phải là quyền sử dụng đất, quyền khai thác khoáng sản.

Về mức thu tiền bán hồ sơ mời tham gia đấu giá quy định *theo hướng giảm* so với Thông tư 48/2017/TT-BTC theo nguyên tắc khoản thu từ tiền bán hồ sơ mời tham gia đấu giá đủ để đảm bảo cho tổ chức hành nghề đấu giá tài sản bù đắp các chi phí thực tế liên quan đến việc lập, tổ chức bán hồ sơ mời tham gia đấu giá; nhưng đảm bảo nguyên tắc không quá cao để trở thành một yếu tố rào cản, hạn chế quyền tham gia đấu giá của tổ chức, cá nhân, đồng thời tạo hiệu quả trong việc xử lý tài sản theo hình thức đấu giá của người có tài sản. Do vậy, cơ quan soạn thảo cũng cân đối lợi ích của các bên để mức thu tiền hồ sơ cho phù hợp với chi phí thực tế liên quan đến việc lập, tổ chức bán hồ sơ mời tham gia đấu giá. Cụ thể như sau:

(i) Mức thu tiền bán hồ sơ mời tham gia đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật về đất đai (đối với trường hợp đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất ở cho hộ gia đình, cá nhân) thu theo các mức từ 50 nghìn đồng đến 150 nghìn đồng⁽²⁾ tương ứng với giá trị quyền sử dụng đất theo giá khởi điểm (*Dưới 01 tỷ đồng; Từ 01 tỷ đồng đến dưới 05 tỷ đồng; Từ 05 tỷ đồng trở lên*).

(ii) Mức thu tiền bán hồ sơ mời tham gia đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật về đất đai (đối với trường hợp đấu giá quyền sử dụng đất còn lại) thu theo các mức từ 500 nghìn đồng đến 03 triệu đồng⁽³⁾ tương ứng với giá trị quyền sử dụng đất theo giá khởi điểm (*10 tỷ đồng; Từ 10 tỷ đồng đến dưới 20 tỷ đồng; Từ 20 tỷ đồng đến dưới 50 tỷ đồng; Từ 50 tỷ đồng trở lên*).

(iii) Mức thu tiền bán hồ sơ mời tham gia đấu giá nhà, đất và công trình gắn liền với đất, đấu giá quyền sử dụng tần số vô tuyến điện thu theo các mức tương tự như trường hợp đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật về đất đai (*không thuộc trường hợp đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất ở cho hộ gia đình, cá nhân*) theo các mức từ 100 nghìn đồng đến 01 triệu đồng, nhằm khuyến khích các tổ chức hành nghề đấu giá tài sản trong việc tổ chức thực hiện đấu giá tài sản công.

(iv) Mức thu tiền bán hồ sơ mời tham gia đấu giá tài sản còn lại (không phải là nhà, đất và công trình gắn liền với đất) thu theo các mức từ 50 nghìn đồng đến 500 nghìn đồng⁽⁴⁾ tương ứng với giá khởi điểm của tài sản, trong đó quy định mức đầu tiên là tài sản có giá trị dưới 100 triệu đồng (lý do: theo Nghị định 151/2017/NĐ-CP và Nghị định số 114/2024/NĐ-CP thì tài sản công tại cơ quan nhà nước, đơn vị sự nghiệp công lập có giá trị còn lại dưới 10 triệu được phép

² Mức thu tại Thông tư 48/2017/TT-BTC từ 100 nghìn đồng đến 500 nghìn đồng.

³ Mức thu tại Thông tư 48/2017/TT-BTC từ 01 triệu đồng đến 05 triệu đồng.

⁴ Mức thu tại Thông tư 48/2017/TT-BTC từ 50 nghìn đồng đến 100 nghìn đồng.

bán theo hình thức chỉ định, dưới 50 triệu được bán theo hình thức niêm yết giá) (Dưới 100 triệu đồng; Từ 100 triệu đồng đến dưới 500 triệu đồng; Từ 500 triệu đến dưới 01 tỷ đồng; Từ 01 tỷ đồng đến dưới 05 tỷ đồng; Từ 05 tỷ đồng đến dưới 10 tỷ đồng; Từ 10 tỷ đồng trở lên). Với nhóm tài sản này, mức thu tiền hồ sơ thấp nhất là 50 nghìn đồng bằng mức thu tại Thông tư 48/2017/TT-BTC.

(v) Mức thu tiền bán hồ sơ mời tham gia đấu giá quyền khai thác khoáng sản thực hiện theo quy định của pháp luật về đấu giá quyền khai thác khoáng sản.

b) Quy định cụ thể trách nhiệm bán hồ sơ, thu tiền bán hồ sơ mời tham gia đấu giá, việc quản lý, sử dụng tiền bán hồ sơ mời tham gia đấu giá trong từng trường hợp cụ thể như: thuê tổ chức hành nghề bán đấu giá, thành lập Hội đồng bán đấu giá và tổ chức mua, bán, xử lý nợ xấu tự đấu giá tài sản theo quy định tại khoản 2 Điều 64 Luật Đấu giá tài sản.

Ngoài ra, để xử lý vướng mắc của các địa phương trong việc sử dụng hóa đơn, chứng từ đối với số tiền bán hồ sơ mời tham gia đấu giá, tại Điều 9 đã quy định cụ thể theo hướng thực hiện theo quy định của pháp luật về hóa đơn, chứng từ. Đồng thời quy định cụ thể thời điểm lập hóa đơn bán hồ sơ mời tham gia đấu giá cho trường hợp cá nhân, tổ chức mua hồ sơ tham gia đấu giá thanh toán tiền trực tiếp và thanh toán qua phương thức điện tử (chuyển khoản ngân hàng, ví điện tử...).

2.5. Chuyển tiền đặt trước của người tham gia đấu giá không được nhận lại cho người có tài sản đấu giá; quản lý, sử dụng khoản tiền đặt trước của người tham gia đấu giá không được nhận lại theo quy định của pháp luật về đấu giá tài sản (Điều 10, Điều 11)

Tại dự thảo Thông tư quy định về thời hạn (05 ngày làm việc) để tổ chức hành nghề đấu giá tài sản, Hội đồng đấu giá tài sản chuyển tiền đặt trước của người tham gia đấu giá không được nhận lại theo quy định tại khoản 6 Điều 39 Luật Đấu giá tài sản kể từ ngày kết thúc phiên đấu giá, buổi công bố giá.

Việc quản lý, sử dụng tiền đặt trước của người tham gia đấu giá không được nhận lại được thực hiện cụ thể như sau:

- Trường hợp người có tài sản được giao dự toán ngân sách nhà nước để tổ chức đấu giá tài sản quy định thì trong thời hạn 03 ngày làm việc, kể từ ngày tổ chức hành nghề đấu giá, Hội đồng đấu giá tài sản chuyển tiền, người có tài sản đấu giá có trách nhiệm nộp toàn bộ số tiền đặt trước của người tham gia đấu giá quy định tại Điều 10 Thông tư này vào ngân sách nhà nước.

- Trường hợp nguồn kinh phí chi cho việc đấu giá tài sản là tiền thu được từ đấu giá tài sản trong tài khoản tạm giữ thì trong thời hạn 03 ngày làm việc, kể từ ngày nhận được tiền đặt trước của người tham gia đấu giá không được nhận lại, người có tài sản đấu giá có trách nhiệm nộp toàn bộ số tiền đặt trước của người tham gia đấu giá quy định tại Điều 10 Thông tư này sau khi trừ chi phí đấu giá tài sản (nếu có) vào ngân sách nhà nước.

- Trường hợp đấu giá để xử lý tài sản bảo đảm, xử lý nợ xấu thì số tiền này

được tổng hợp chung vào sổ thu từ xử lý tài sản bảo đảm, xử lý nợ xấu để quản lý, xử lý theo quy định của pháp luật liên quan đến tài sản đấu giá quy định tại Điều 3 Thông tư này.

- Đối với các trường hợp còn lại thì việc quản lý, sử dụng tiền đặt trước của người tham gia đấu giá quy định tại Điều 10 Thông tư này được thực hiện theo quy định về cơ chế tài chính áp dụng cho người có tài sản đấu giá.

2.6. Quy định chuyển tiếp (Điều 12)

Dự thảo Thông tư quy định chuyển tiếp trong một số trường hợp:

- Trường hợp đến ngày Thông tư này có hiệu lực thi hành mà người có tài sản đấu giá đã ký hợp đồng với tổ chức hành nghề đấu giá tài sản với các nội dung về chế độ tài chính, mức thu tiền bán hồ sơ của người tham gia đấu giá và quản lý tiền đặt trước của người tham gia đấu giá không được nhận lại theo quy định tại Thông tư số 48/2017/TT-BTC thì tiếp tục thực hiện theo Hợp đồng đã ký kết. Việc quản lý, sử dụng tiền bán hồ sơ mời tham gia đấu giá và tiền đặt trước của người tham gia đấu giá không được nhận lại thực hiện theo quy định tại Thông tư số 48/2017/TT-BTC.

- Trường hợp người có tài sản đã thành lập Hội đồng bán đấu giá tài sản để tổ chức bán đấu giá nhưng đến thời điểm Thông tư này có hiệu lực thi hành mà Hội đồng bán đấu giá chưa hoàn thành tổ chức cuộc bán đấu giá tài sản thì chế độ tài chính cho Hội đồng tiếp tục thực hiện theo quy định tại Thông tư số 48/2017/TT-BTC.

- Các trường hợp còn lại thì áp dụng chế độ tài chính, mức thu tiền bán hồ sơ của người tham gia đấu giá và quản lý tiền đặt trước của người tham gia đấu giá không được nhận lại theo quy định tại Thông tư này./.