

Số: 11027 /BTC - QLCS

V/v thực hiện quy định về phí, chi phí trong hoạt động bán đấu giá tài sản nhà nước, quyền sử dụng đất.

Hà Nội, ngày 16 tháng 8 năm 2012

Kính gửi: Sở Tài chính các tỉnh, thành phố trực thuộc trung ương

Thời gian vừa qua, Bộ Tài chính nhận được đề nghị của một số cơ quan, đơn vị về việc áp dụng quy định về phí, chi phí trong hoạt động bán đấu giá tài sản, quyền sử dụng đất. Về vấn đề này, Bộ Tài chính có ý kiến như sau:

1. Về việc quy định mức phí tham gia đấu giá, phí đấu giá và xây dựng mức khoán chi phí bán đấu giá tang vật, phương tiện vi phạm hành chính bị tịch thu sung quỹ nhà nước cho Trung tâm dịch vụ bán đấu giá tài sản, Hội đồng bán đấu giá tài sản cấp huyện: Bộ Tài chính đã có Công văn số 10843/BTC-QLCS ngày 13/8/2012 đề nghị Ủy ban nhân dân tỉnh, thành phố trực thuộc trung ương chỉ đạo thực hiện. Vì vậy, đề nghị Sở Tài chính chủ trì, phối hợp với Sở Tư pháp và các cơ quan chuyên môn có liên quan khẩn trương thực hiện:

a) Xây dựng phương án phí tham gia đấu giá, phí đấu giá quy định tại Thông tư số 03/2012/TT-BTC ngày 05/01/2012 của Bộ Tài chính hướng dẫn mức thu, chế độ thu, nộp, quản lý và sử dụng phí đấu giá, phí tham gia đấu giá và lệ phí cấp Chứng chỉ hành nghề đấu giá tài sản và Thông tư số 48/2012/TT-BTC ngày 16/3/2012 của 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, báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh, thành phố trực thuộc trung ương trình HĐND cùng cấp quy định theo thẩm quyền.

b) Xây dựng mức khoán chi phí bán đấu giá tang vật, phương tiện vi phạm hành chính bị tịch thu sung quỹ nhà nước cho Trung tâm dịch vụ bán đấu giá tài sản, Hội đồng bán đấu giá tài sản cấp huyện quy định tại Thông tư số 139/2011/TT-BTC ngày 10/10/2011 của Bộ Tài chính sửa đổi, bổ sung Thông tư số 12/2010/TT-BTC ngày 20/01/2010 hướng dẫn việc xử lý tang vật vi phạm hành chính là hàng hoá, vật phẩm dễ bị hư hỏng và quản lý số tiền thu được từ xử lý tang vật, phương tiện tịch thu sung quỹ nhà nước do vi phạm hành chính, trình UBND tỉnh, thành phố trực thuộc trung ương để quy định theo thẩm quyền.

2. Việc áp dụng các quy định về phí, chi phí trong hoạt động bán đấu giá tài sản, quyền sử dụng đất thực hiện như sau:

2.1. Về việc áp dụng chế độ tài chính trong bán đấu giá tài sản nhà nước, quyền sử dụng đất:

a) Đối với bán đấu giá tang vật, phương tiện vi phạm hành chính bị tịch thu sung quỹ nhà nước:

- Hội đồng bán đấu giá tài sản cấp huyện, Trung tâm dịch vụ bán đấu giá tài sản được thu phí tham gia đấu giá của người đăng ký tham gia đấu giá theo quy định tại Thông tư số 03/2012/TT-BTC. Số phí thu được là một trong những nguồn kinh phí được sử dụng để trang trải chi phí thực tế cho việc tổ chức bán đấu giá theo quy định tại Thông tư số 137/2010/TT-BTC và Thông tư số 139/2011/TT-BTC.

- Hội đồng bán đấu giá tài sản cấp huyện, Trung tâm dịch vụ bán đấu giá tài sản được thanh toán chi phí thực tế cho việc bán đấu giá tài sản theo tỷ lệ (%) chi phí khoán do UBND cấp tỉnh quy định (Thông tư số 139/2011/TT-BTC); không thuộc đối tượng được thu phí đấu giá.

b) Đối với đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất:

- Tổ chức bán đấu giá chuyên nghiệp (Trung tâm dịch vụ bán đấu giá tài sản, doanh nghiệp bán đấu giá), Hội đồng bán đấu giá quyền sử dụng đất được thu phí của người đăng ký tham gia đấu giá theo quy định tại Điều 10 Thông tư số 48/2012/TT-BTC. Khoản phí thu được của người tham gia đấu giá được sử dụng để chi trả các chi phí được phép chi quy định tại khoản 2 Điều 11 Thông tư số 48/2012/TT-BTC theo Biên bản thanh lý Hợp đồng bán đấu giá; phần còn lại được chuyển về cơ quan được giao xử lý đấu giá quyền sử dụng đất.

- Tổ chức bán đấu giá chuyên nghiệp được thuê để bán đấu giá quyền sử dụng đất được thanh toán chi phí dịch vụ bán đấu giá quy định tại Điều 13 Thông tư số 48/2012/TT-BTC từ khoản phí thu được của người tham gia đấu giá và các nguồn kinh phí khác quy định tại khoản 1 Điều 9 Thông tư số 48/2012/TT-BTC; không thuộc đối tượng được thu phí đấu giá. Khi xác định chi phí dịch vụ đấu giá quyền sử dụng đất cần lưu ý:

+ Mức chi phí quy định tại khoản 1 Điều 13 Thông tư số 48/2012/TT-BTC chỉ là mức tối đa. Việc xác định chi phí cụ thể cho từng cuộc đấu giá căn cứ vào mức chi phí tổ chức bán đấu giá chuyên nghiệp đăng ký khi đăng ký tham gia tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất (*trong trường hợp không thực hiện đấu thầu*) hoặc căn cứ vào kết quả đấu thầu (*trong trường hợp thực hiện đấu thầu*) nhưng không được vượt quá mức chi phí dịch vụ chi trả cho tổ chức bán đấu giá chuyên nghiệp trong trường hợp đấu giá thành quy định tại khoản 1 Điều 13 Thông tư số 48/2012/TT-BTC và tổng mức chi phí chi trả cho một hợp đồng bán đấu giá thành không quá 300 triệu đồng.

+ Trường hợp một hợp đồng bán đấu giá 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 chi phí trả cho tổ chức bán đấu giá chuyên nghiệp.

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 khoản 1 Điều 13 Thông tư số 48/2012/TT-BTC, mức chi phí dịch vụ tối đa là 65 triệu đồng + 1%

chênh lệch giữa giá trúng đấu giá và giá khởi điểm (sau đây gọi tắt là chênh lệch).

Trung tâm phát triển quỹ đất đăng thông báo công khai để lựa chọn tổ chức bán đấu giá. Kết quả Doanh nghiệp bán đấu giá A được chọn với mức chi phí dịch vụ đăng ký là 50 triệu đồng + 1% chênh lệch. Mức đăng ký 50 triệu đồng + 1% chênh lệch là căn cứ để thực hiện thanh toán chi phí dịch vụ cho Doanh nghiệp A.

- Trong trường hợp đấu giá thành cả 2 lô đất, Doanh nghiệp A được thanh toán: 50 triệu đồng + 1% chênh lệch.

- Trong trường hợp đấu giá không thành cả 2 lô đất, Doanh nghiệp A được thanh toán chi phí thực tế cho việc tổ chức bán đấu giá nhưng tối đa không quá 50 triệu đồng.

- Trong trường hợp đấu giá thành 1 lô đất, đấu giá không thành 1 lô đất, Doanh nghiệp A được thanh toán như sau:

+ Đối với 1 lô đất đấu giá thành được thanh toán chi phí dịch vụ: 50 triệu đồng x 50% + 1% chênh lệch của lô đất đấu giá thành

+ Đối với 1 lô đất đấu giá không thành được thanh toán chi phí thực tế cho việc tổ chức bán đấu giá của lô đất đó nhưng không quá 25 triệu đồng (50 triệu đồng x 50%).

c) Đối với các tài sản nhà nước khác (bao gồm cả quyền sử dụng đất có tài sản gắn liền):

- Tổ chức bán đấu giá chuyên nghiệp, Hội đồng bán đấu giá quyền sử dụng đất được thu phí của người đăng ký tham gia đấu giá theo quy định tại Thông tư số 03/2012/TT-BTC.

- Tổ chức bán đấu giá chuyên nghiệp được thuê tổ chức bán đấu giá được thu phí đấu giá theo quy định tại Thông tư số 03/2012/TT-BTC.

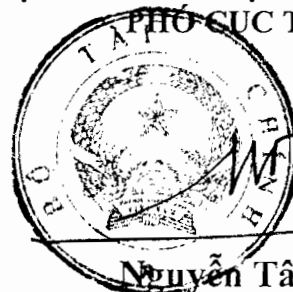
2.2. Việc quản lý, sử dụng phí, chi phí bán đấu giá được thực hiện theo quy định của pháp luật.

Bộ Tài chính đề nghị Sở Tài chính phối hợp, tổ chức thực hiện. Trong quá trình triển khai, nếu phát sinh vướng mắc, đề nghị phản ánh về Bộ Tài chính để phối hợp giải quyết.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Các Bộ, cơ quan ngang Bộ, cơ quan khác ở trung ương;
- Sở Tư pháp, Sở TN&MT các tỉnh, thành phố trực thuộc trung ương;
- Vụ PC, Vụ CST;
- Lưu: VT, QLCS.

TL. BỘ TRƯỞNG
KT. CỤC TRƯỞNG CỤC QUẢN LÝ CÔNG SẢN
PHÓ CỤC TRƯỞNG



Nguyễn Tân Thịnh