**PHỤ LỤC V**

KHUNG CHƯƠNG TRÌNH ĐÀO TẠO, BỒI DƯỠNG VỀ THẨM ĐỊNH GIÁ  
*(Kèm theo Thông tư số 39/TT-BTC ngày 16 tháng 5 năm 2024 của Bộ trưởng Bộ Tài chính)*

**1. Chuyên đề Pháp luật áp dụng trong lĩnh vực thẩm định giá**

1.1. Pháp luật về thẩm định giá: các quy định chung về thẩm định giá; các quy định đối với thẩm định viên về giá; các quy định đối với doanh nghiệp thẩm định giá; thẩm định giá nhà nước; cơ sở dữ liệu về giá; thanh tra, kiểm tra chuyên ngành về giá...

1.2. Pháp luật khác áp dụng trong lĩnh vực thẩm định giá

a) Pháp luật về tài sản và các quyền về tài sản: khái niệm tài sản và quyền tài sản, các loại tài sản bao gồm tài sản hữu hình, tài sản vô hình,...; các hình thức sở hữu; quyền sở hữu (nội dung quyền sở hữu, việc xác lập và chấm dứt quyền sở hữu);

b) Pháp luật về đất đai: các quy định chung; quyền hạn và trách nhiệm của Nhà nước, quyền hạn và nghĩa vụ của công dân đối với đất đai; quyền hạn và nghĩa vụ của người sử dụng đất; giao đất, cho thuê đất và chuyển mục đích sử dụng đất; tài chính về đất đai và giá đất;

c) Pháp luật về doanh nghiệp:

Khái niệm cơ bản về doanh nghiệp (doanh nghiệp; tư cách pháp nhân; tính trách nhiệm hữu hạn; người đại diện theo pháp luật của doanh nghiệp; quyền và nghĩa vụ cơ bản của doanh nghiệp); các mô hình doanh nghiệp tại Việt Nam; thành lập và tổ chức lại doanh nghiệp;

Pháp luật về cổ phần hóa, về đầu tư vốn nhà nước vào doanh nghiệp và quản lý, sử dụng vốn, tài sản tại doanh nghiệp;

d) Pháp luật về kinh doanh bất động sản, hợp đồng, thuế, giải quyết tranh chấp, phá sản.

**2. Chuyên đề Nguyên lý hình thành giá cả thị trường và Nguyên lý căn bản về thẩm định giá**

2.1. Nguyên lý hình thành giá cả thị trường

a) Bản chất kinh tế của phạm trù giá cả trong nền kinh tế thị trường

b) Sự hình thành giá cả thị trường và các nhân tố tác động

c) Mối quan hệ giữa chi phí sản xuất và giá thành sản phẩm

- Chi phí sản xuất;

- Giá thành sản phẩm;

- Phân biệt chi phí sản xuất với giá thành sản phẩm.

2.2. Nguyên lý căn bản về thẩm định giá

a) Khái niệm về thẩm định giá; đặc trưng của hoạt động thẩm định giá; đối tượng thẩm định giá; mục đích và vai trò của thẩm định giá trong nền kinh tế thị trường;

b) Cơ sở giá trị thẩm định giá;

c) Toán ứng dụng trong thẩm định giá;

d) Phạm vi công việc thẩm định giá;

đ) Báo cáo thẩm định giá, chứng thư thẩm định giá, hồ sơ thẩm định giá;

e) Các cách tiếp cận và phương pháp thẩm định giá;

g) Giới thiệu về Chuẩn mực thẩm định giá Việt Nam và Tiêu chuẩn thẩm định giá quốc tế.

2.3. Việc áp dụng trong hoạt động thẩm định giá của Nhà nước *(dành cho lớp bồi dưỡng thẩm định giá nhà nước)*

a) Báo cáo thẩm định giá, thông báo kết quả thẩm định giá, hồ sơ thẩm định giá;

b) Các lưu ý trong áp dụng các cách tiếp cận và phương pháp thẩm định giá đối với hoạt động thẩm định giá của Nhà nước (bán, thanh lý, cho thuê, liên doanh, liên kết, chuyển giao tài sản công hoặc mua, đi thuê hàng hóa, dịch vụ, tài sản có sử dụng vốn nhà nước).

**3. Chuyên đề Phân tích tài chính doanh nghiệp**

3.1. Khái quát về phân tích tài chính doanh nghiệp: mục tiêu; nội dung; phương pháp phân tích tài chính doanh nghiệp.

3.2. Cơ sở dữ liệu phục vụ cho phân tích tài chính doanh nghiệp: Bảng cân đối kế toán, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ, Bản thuyết minh báo cáo tài chính và các cơ sở dữ liệu khác.

3.3. Nội dung phân tích tài chính doanh nghiệp: Phân tích tình hình huy động và sử dụng vốn của doanh nghiệp, tình hình tài trợ và bảo đảm vốn cho hoạt động kinh doanh, tình hình công nợ và khả năng thanh toán, khả năng tạo tiền và tình hình lưu chuyển tiền tệ, tình hình và kết quả kinh doanh của doanh nghiệp, điểm hòa vốn và việc ra quyết định, hiệu suất và hiệu quả sử dụng vốn, rủi ro tài chính và dự báo nhu cầu tài chính.

**4. Chuyên đề Thẩm định giá bất động sản**

4.1. Khái quát về bất động sản và thị trường bất động sản; các yếu tố ảnh hưởng đến giá bất động sản.

4.2. Thẩm định giá bất động sản

a) Khái niệm; vai trò; mục đích của thẩm định giá bất động sản;

b) Cơ sở giá trị trong thẩm định giá bất động sản

c) Phạm vi công việc trong thẩm định giá bất động sản;

d) Báo cáo thẩm định giá, chứng thư thẩm định giá, hồ sơ thẩm định giá bất động sản;

đ) Các cách tiếp cận và phương pháp thẩm định giá bất động sản theo quy định tại Chuẩn mực thẩm định giá Việt Nam.

4.3. Bài tập ứng dụng cụ thể cho các cách tiếp cận và phương pháp thẩm định giá bất động sản.

**5. Chuyên đề Thẩm định giá động sản 1 (Thẩm định giá máy, thiết bị)**

5.1. Khái quát về máy, thiết bị và thị trường máy, thiết bị; các yếu tố ảnh hưởng đến giá máy, thiết bị.

5.2. Thẩm định giá máy, thiết bị

a) Khái niệm; vai trò; mục đích của thẩm định giá máy, thiết bị;

b) Cơ sở giá trị trong thẩm định giá máy, thiết bị;

c) Phạm vi công việc trong thẩm định giá máy, thiết bị;

d) Báo cáo thẩm định giá, chứng thư thẩm định giá, hồ sơ thẩm định giá máy, thiết bị;

đ) Các cách tiếp cận và phương pháp thẩm định giá máy, thiết bị theo quy định tại Chuẩn mực thẩm định giá Việt Nam.

5.3. Bài tập ứng dụng cụ thể cho các cách tiếp cận và phương pháp thẩm định giá máy, thiết bị.

**6. Chuyên đề Thẩm định giá động sản 2 (Thẩm định giá tài sản vô hình và các động sản khác)**

6.1. Khái quát về tài sản vô hình và thị trường tài sản vô hình; các yếu tố ảnh hưởng đến giá tài sản vô hình.

6.2. Thẩm định giá tài sản vô hình

a) Khái niệm; vai trò; mục đích của thẩm định giá tài sản vô hình;

b) Cơ sở giá trị trong thẩm định giá tài sản vô hình;

c) Phạm vi công việc trong thẩm định giá tài sản vô hình;

d) Báo cáo thẩm định giá, chứng thư thẩm định giá, hồ sơ thẩm định giá tài sản vô hình;

đ) Các cách tiếp cận và phương pháp thẩm định giá tài sản vô hình theo quy định tại Chuẩn mực thẩm định giá Việt Nam.

6.3. Bài tập ứng dụng cụ thể cho các cách tiếp cận và phương pháp thẩm định giá tài sản vô hình.

6.4. Khái quát về việc thẩm định giá một số động sản khác.

**7. Chuyên đề Thẩm định giá doanh nghiệp**

7.1. Khái quát về doanh nghiệp và giá trị doanh nghiệp; các yếu tố ảnh hưởng đến giá trị doanh nghiệp.

7.2. Thẩm định giá doanh nghiệp

a) Khái niệm; vai trò; mục đích của thẩm định giá doanh nghiệp;

b) Cơ sở giá trị trong thẩm định giá doanh nghiệp;

c) Phạm vi công việc trong thẩm định giá doanh nghiệp;

d) Báo cáo thẩm định giá, chứng thư thẩm định giá, hồ sơ thẩm định giá doanh nghiệp;

đ) Các cách tiếp cận và phương pháp thẩm định giá doanh nghiệp theo quy định tại Chuẩn mực thẩm định giá Việt Nam.

7.3. Thẩm định giá doanh nghiệp trong cổ phần hóa và thoái vốn tại các doanh nghiệp nhà nước tại Việt Nam

7.4. Bài tập ứng dụng cụ thể cho các cách tiếp cận và phương pháp thẩm định giá doanh nghiệp.