

Số: 108/2020/TT-BTC

Hà Nội, ngày 21 tháng 12 năm 2020

THÔNG TƯ

SỬA ĐỔI, BỔ SUNG MỘT SỐ ĐIỀU CỦA THÔNG TƯ SỐ [45/2017/TT-BTC](#) NGÀY 12 THÁNG 5 NĂM 2017 CỦA BỘ TRƯỞNG BỘ TÀI CHÍNH QUY ĐỊNH KHUNG THÙ LAO DỊCH VỤ ĐẦU GIÁ TÀI SẢN THEO QUY ĐỊNH TẠI LUẬT ĐẦU GIÁ TÀI SẢN

Căn cứ [Luật đấu giá tài sản](#) ngày 17 tháng 11 năm 2016;

Căn cứ [Luật giá](#) 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 [87/2017/NĐ-CP](#) ngày 26 tháng 7 năm 2017 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 sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số [45/2017/TT-BTC](#) ngày 12 tháng 5 năm 2017 của Bộ trưởng Bộ Tài chính quy định khung thù lao dịch vụ đầu giá tài sản theo quy định tại Luật, đấu giá tài sản.

Điều 1. Sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số [45/2017/TT-BTC](#) ngày 12 tháng 5 năm 2017 của Bộ trưởng Bộ Tài chính quy định khung thù lao dịch vụ đầu giá tài sản theo quy định tại Luật đấu giá tài sản

1. Điều 3 được sửa đổi, bổ sung như sau:

“1. Khung thù lao dịch vụ đầu giá tài sản cho một hợp đồng dịch vụ đầu 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 I, Phụ lục II ban hành kèm theo Thông tư này nhưng không vượt quá 400.000.000 đồng/01 hợp đồng (Bốn trăm triệu đồng/một hợp đồng).

2. Thù lao dịch vụ đầu giá tài sản quy định tại khoản 1 Điều này chưa bao gồm thuế giá trị gia tăng và chi phí đầu giá tài sản theo quy định tại khoản 2 Điều 66 Luật đấu giá tài sản.

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 đầu giá tài sản theo quy định tại khoản 2 Điều 66 Luật đấu giá tài sản đã được hai bên thỏa thuận trong hợp đồng dịch vụ đầu giá tài sản.

4. Việc xác định thù lao dịch vụ đầu giá tài sản, chi phí đầu giá tài sản cụ thể cho từng hợp đồng dịch vụ đầu giá tài sản do người có tài sản đấu giá và tổ chức đấu giá tài sản thỏa thuận trong hợp đồng dịch vụ đầu giá tài sản trên cơ sở kết quả lựa chọn tổ chức đấu giá tài sản và quy định về thù lao dịch vụ đầu giá tài sản, chi phí đầu giá tài sản tại [Luật đấu giá tài sản](#). Người có tài sản chịu trách nhiệm về việc quyết định mức cụ thể thù lao dịch vụ đầu giá tài sản, đảm bảo thù lao dịch vụ đầu giá tài sản trong khung thù lao do Bộ Tài chính quy định tại Thông tư này và không cao hơn mức thù lao tối đa tương ứng với khung giá trị tài sản theo giá khởi điểm quy định tại Phụ lục I và Phụ lục II ban hành kèm theo Thông tư này.

5. Trong thời hạn 20 ngày kể từ ngày kết thúc cuộc đấu giá tài sản, người có tài sản đấu giá thanh toán cho tổ chức đấu giá thù lao dịch vụ đầu giá tài sản, các chi phí đầu giá 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.”

2. Khoản 3 Điều 4 được sửa đổi như sau:

“Tổ chức đấu giá tài sản sử dụng hóa đơn cung ứng dịch vụ theo quy định pháp luật về hóa đơn.”

3. Thay thế các Phụ lục số 1, 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 quy định khung thù lao dịch vụ đấu giá tài sản theo quy định tại Luật đấu giá tài sản như sau:

a) Thay thế Phụ lục số 1 ban hành kèm theo Thông tư số [45/2017/TT-BTC](#) ngày 12 tháng 5 năm 2017 của Bộ trưởng Bộ Tài chính quy định khung thù lao dịch vụ đấu giá tài sản theo quy định tại Luật đấu giá tài sản bằng Phụ lục I ban hành kèm theo Thông tư này.

b) Thay thế 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 quy định khung thù lao dịch vụ đấu giá tài sản theo quy định tại Luật đấu giá tài sản bằng Phụ lục II ban hành kèm theo Thông tư này.

Điều 2. Tổ chức thực hiện

1. Thông tư này có hiệu lực thi hành từ ngày 04 tháng 02 năm 2021.

2. Đối với các hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản đã được ký kết trước ngày Thông tư này có hiệu lực thi hành tiếp tục thực hiện theo quy định tại Thông tư số [45/2017/TT-BTC](#) ngày 12 tháng 5 năm 2017 của Bộ trưởng Bộ Tài chính quy định khung thù lao dịch vụ đấu giá tài sản theo quy định tại Luật đấu giá tài sản cho đến khi kết thúc hợp đồng.

3. Trường hợp các văn bản quy phạm pháp luật làm căn cứ, được dẫn chiếu trong Thông tư này có sửa đổi, bổ sung hoặc thay thế thì áp dụng theo các văn bản quy phạm pháp luật đã được sửa đổi, bổ sung hoặc thay thế.

4. Trong quá trình thực hiện nếu có vướng mắc, đề nghị các cơ quan, đơn vị phản ánh về Bộ Tài chính để xem xét, giải quyết./.

**KT. BỘ TRƯỞNG
THỨ TRƯỞNG**

Nơi nhận:

- Ban bí thư Trung ương Đảng;
- Thủ tướng, các Phó thủ tướng Chính phủ;
- 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;
- Các Tổng công ty, Tập đoàn kinh tế nhà nước;
- Hội đồng nhân dân, Ủy ban nhân dân, Sở Tài chính, Sở Tư pháp các tỉnh, thành phố trực thuộc TW;
- Cơ quan Trung ương của các đoàn thể;
- Cục Thuế, Cục Hải quan, Kho bạc Nhà nước các tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương;
- Cục kiểm tra văn bản QPPL (Bộ Tư pháp);
- Các đơn vị thuộc Bộ Tài chính;
- Công báo;
- Cổng Thông tin điện tử Chính phủ;
- Cổng Thông tin điện tử Bộ Tài chính;
- Lưu: VT, Cục QLG(450).

Tạ Anh Tuấn

PHỤ LỤC I

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 II

(Ban hành kèm theo Thông tư số 108/2020/TT-BTC ngày 21 tháng 12 năm 2020 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 + 7% 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 + 6% 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 + 5% 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 + 4% 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 + 3% 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 + 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 + 3% trên phần chênh lệch giá trị tài sản theo giá trúng đấu giá với giá khởi điểm
9	Từ trên 50 tỷ đồng đến 100 tỷ đồng	50,00 triệu đồng + 2% trên phần chênh lệch giá trị tài sản theo giá trúng đấu giá với giá khởi điểm
10	Từ trên 100 tỷ đồng đến 300 tỷ đồng	55,00 triệu đồng + 2% trên phần chênh lệch giá trị tài sản theo giá trúng đấu giá với giá khởi điểm
11	Từ trên 300 tỷ đồng	65,00 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 400.000.000 đồng/01 hợp đồng.

Trường hợp một hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản bao gồm nhiều tài sản mà có một phần tài sản đấu giá thành và một phần tài sản đấu giá không thành thì tổ chức đấu giá tài sản phải xác định tỷ lệ phần trăm (%) đấu giá thành và tỷ lệ phần trăm (%) đấu giá không thành theo giá khởi điểm để xác định mức thù lao dịch vụ đấu giá tài sản, theo quy định tại Phụ lục I, [khoản 1 Điều 1 của Thông tư này](#).

Ví dụ: Sở X được giao xử lý đấu giá 02 xe ô tô đã qua sử dụng có giá khởi điểm là 80 triệu đồng và 120 triệu đồng, tỷ lệ (%) trên giá khởi điểm của mỗi xe lần lượt là 40% và 60%, tổng giá trị tài sản theo giá khởi điểm là 200 triệu đồng. Theo quy định tại Phụ lục I 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 (+) 6% 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 (+) 6% trên phần chênh lệch giá trị tài sản theo giá trúng đấu giá với giá khởi điểm. Mức đăng ký 6 triệu đồng + 6% 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. Sở X và Tổ chức A thực hiện ký kết hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản.

- Trường hợp đấu giá thành cả 2 xe ô tô, trong thời hạn 20 ngày kể từ ngày kết thúc cuộc đấu giá, Tổ chức đấu giá A được thanh toán: 6 triệu đồng cộng (+) 6% trên phần chênh lệch giá trị tài sản theo giá trúng đấu giá với giá khởi điểm và chi phí đấu giá tài sản theo quy định tại khoản 2 Điều 66 Luật đấu giá tài sản đã được thỏa thuận trong hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản.

- Trường hợp đấu giá không thành cả 2 xe ô tô, trong thời hạn 20 ngày kể từ ngày kết thúc cuộc đấu giá, Tổ chức đấu giá A được thanh toán chi phí đấu giá tài sản theo quy định tại khoản 2 Điều 66 Luật đấu giá tài sản mà Sở X và Tổ chức đấu giá A đã thỏa thuận trong hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản.

- Trường hợp đấu giá thành xe ô tô có giá khởi điểm là 80 triệu đồng, đấu giá không thành xe ô tô có giá khởi điểm là 120 triệu đồng, trong thời hạn 20 ngày kể từ ngày kết thúc cuộc đấu giá, Tổ chức A được thanh toán:

+ Thù lao dịch vụ đấu giá tài sản đối với xe ô tô đấu giá thành: 6 triệu đồng x 40% + 6% trên phần chênh lệch giá trúng đấu giá với giá khởi điểm của tài sản đấu giá thành.

+ Chi phí đấu giá tài sản theo quy định tại khoản 2 Điều 66 Luật đấu giá tài sản mà Sở X và Tổ chức đấu giá A đã thỏa thuận trong hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản.

PHỤ LỤC II

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 THU TIỀN SỬ DỤNG ĐẤT HOẶC CHO THUÊ ĐẤT

(Ban hành kèm theo Thông tư số 108/2020/TT-BTC ngày 21 tháng 12 năm 2020 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
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 400.000.000 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 trả cho tổ chức đấu giá theo quy định tại Phụ lục II, khoản 1 Điều 1 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 giá trị tài sản theo giá khởi điểm là 120 tỷ đồng. Theo quy định tại Phụ lục II 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 huyện A 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 55 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 55 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. Trung tâm phát triển quỹ đất huyện A và Tổ chức đấu giá B thực hiện ký hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản.

- Trong trường hợp đấu giá thành 2 lô đất, trong thời hạn 20 ngày kể từ ngày kết thúc cuộc đấu giá, Tổ chức đấu giá B được thanh toán: 55 triệu đồng cộng (+) 1% trên phần chênh lệch giá trị quyền sử dụng đất theo giá trúng đấu giá với giá khởi điểm và chi phí đấu giá tài sản theo quy định tại khoản 2 Điều 66 Luật đấu giá tài sản mà Trung tâm phát triển quỹ đất huyện A và Tổ chức đấu giá tài sản B đã thỏa thuận trong hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản.

- Trong trường hợp đấu giá không thành cả 2 lô đất, trong thời hạn 20 ngày kể từ ngày kết thúc cuộc đấu giá, Tổ chức đấu giá B được thanh toán các chi phí đấu giá tài sản theo quy định tại khoản 2 Điều 66 Luật đấu giá tài sản mà Trung tâm phát triển quỹ đất huyện A và Tổ chức đấu giá tài sản B đã thỏa thuận trong hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản.

- Trong trường hợp đấu giá thành 1 lô đất, đấu giá không thành 1 lô đất, trong thời hạn 20 ngày kể từ ngày kết thúc cuộc đấu giá, Tổ chức đấu giá B được thanh toán như sau:

+ Thù lao dịch vụ đấu giá tài sản đối với lô đất đấu giá thành: 55 triệu đồng x 50% + 1% trên phần chênh lệch giá trúng đấu giá với giá khởi điểm của tài sản đấu giá thành.

+ Chi phí đấu giá tài sản theo quy định tại khoản 2 Điều 66 Luật đấu giá tài sản mà Trung tâm phát triển quỹ đất huyện A và Tổ chức đấu giá tài sản B đã thỏa thuận trong hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản.