BỘ TÀI CHÍNH	CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
	Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
Số: 01/2025/TT-BTC	*Hà Nội, ngày 09 tháng 01 năm 2025*

SỞ TÀI CHÍNH TỈNH QUẢNG TRỊ
ĐẾN Số: 1372
Ngày: 23.01
Chuyển:
Lưu hồ sơ:

THÔNG TƯ
Quy định chế độ quản lý, tính hao mòn, trích khấu hao tài sản kết cấu hạ tầng chợ

Căn cứ Luật Quản lý, sử dụng tài sản công ngày 21 tháng 6 năm 2017;

Căn cứ Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Chứng khoán; Luật Kế toán; Luật Kiểm toán độc lập; Luật Ngân sách nhà nước; Luật Quản lý, sử dụng tài sản công; Luật Quản lý thuế; Luật Thuế thu nhập cá nhân; Luật Dự trữ Quốc gia; Luật Xử lý vi phạm hành chính ngày 29 tháng 11 năm 2024;

Căn cứ Nghị định số 60/2024/NĐ-CP ngày 05 tháng 6 năm 2024 của Chính phủ quy định về phát triển và quản lý chợ;

Căn cứ Nghị định số 14/2023/NĐ-CP ngày 20 tháng 4 năm 2023 của Chính phủ quy định về 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 quy định chế độ quản lý, tính hao mòn, trích khấu hao tài sản kết cấu hạ tầng chợ.

Chương I
PHẠM VI ĐIỀU CHỈNH, ĐỐI TƯỢNG ÁP DỤNG

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh

1. Thông tư này quy định chế độ quản lý, tính hao mòn, trích khấu hao đối với tài sản kết cấu hạ tầng chợ là tài sản cố định do Nhà nước đầu tư, quản lý (sau đây gọi là tài sản kết cấu hạ tầng chợ) quy định tại khoản 16 Điều 3 Nghị định số 60/2024/NĐ-CP ngày 05 tháng 6 năm 2024 của Chính phủ quy định về phát triển và quản lý chợ giao cho cơ quan, đơn vị quản lý theo quy định tại Chương IV Nghị định số 60/2024/NĐ-CP.

2. Thông tư này không áp dụng đối với trường hợp tài sản kết cấu hạ tầng chợ giao cho doanh nghiệp quản lý theo hình thức đầu tư vốn nhà nước vào doanh nghiệp.

3. Đối với tài sản kết cấu hạ tầng chợ không đủ tiêu chuẩn là tài sản cố định theo quy định tại Điều 3 Thông tư này thì thực hiện mở sổ theo dõi tài sản là công cụ dụng cụ theo quy định của pháp luật về chế độ kế toán.

Điều 2. Đối tượng áp dụng

1. Cơ quan, đơn vị được giao quản lý tài sản kết cấu hạ tầng chợ theo quy định tại Chương IV Nghị định số 60/2024/NĐ-CP gồm:

a) Đơn vị sự nghiệp công lập.

b) Cơ quan chuyên môn về tài sản kết cấu hạ tầng chợ cấp tỉnh.

c) Cơ quan chuyên môn về tài sản kết cấu hạ tầng chợ cấp huyện.

d) Ủy ban nhân dân cấp xã.

2. Các đối tượng khác liên quan đến quản lý, tính hao mòn, trích khấu hao tài sản kết cấu hạ tầng chợ.

Chương II

QUY ĐỊNH CHUNG VỀ QUẢN LÝ TÀI SẢN KẾT CẤU HẠ TẦNG CHỢ LÀ TÀI SẢN CỐ ĐỊNH

Điều 3. Tiêu chuẩn xác định tài sản kết cấu hạ tầng chợ là tài sản cố định

1. Xác định tài sản kết cấu hạ tầng chợ

a) Quyền sử dụng đất đối với từng thửa đất hoặc phần diện tích đất được giao cho mỗi cơ quan, đơn vị trong từng thửa đất được xác định là một tài sản.

b) Đối với tài sản không thuộc phạm vi quy định tại điểm a khoản này được xác định như sau:

Tài sản sử dụng độc lập được xác định là một tài sản;

Một hệ thống gồm nhiều bộ phận tài sản riêng lẻ liên kết với nhau để cùng thực hiện một hay một số chức năng nhất định, mà nếu thiếu bất kỳ một bộ phận nào trong đó thì cả hệ thống không thể hoạt động được thì hệ thống đó được xác định là một tài sản;

Một hệ thống được giao cho nhiều cơ quan, đơn vị quản lý thì phần tài sản được giao cho từng cơ quan, đơn vị quản lý là một tài sản.

2. Tài sản kết cấu hạ tầng chợ quy định tại khoản 1 Điều này (trừ tài sản quy định tại khoản 3 Điều này) được xác định là tài sản cố định khi thỏa mãn đồng thời 02 tiêu chuẩn sau đây:

a) Có thời gian sử dụng từ 01 (một) năm trở lên.

b) Có nguyên giá từ 10.000.000 đồng (mười triệu đồng) trở lên.

3. Tài sản kết cấu hạ tầng chợ quy định tại khoản 1 Điều này giao cho đơn vị sự nghiệp công lập tự bảo đảm chi thường xuyên và chi đầu tư, đơn vị sự nghiệp công lập thuộc đối tượng phải kết cấu chi phí khấu hao tài sản cố định vào giá dịch vụ theo quy định của pháp luật thỏa mãn đồng thời 02 tiêu chuẩn dưới đây là tài sản cố định:

a) Có thời gian sử dụng từ 01 (một) năm trở lên.

b) Đáp ứng tiêu chuẩn về nguyên giá tài sản cố định theo quy định của pháp luật áp dụng cho doanh nghiệp.

Điều 4. Nguyên tắc quản lý tài sản kết cấu hạ tầng chợ là tài sản cố định

1. Tài sản kết cấu hạ tầng chợ quy định tại Điều 3 Thông tư này phải được lập hồ sơ tài sản để quản lý chặt chẽ về hiện vật và giá trị theo quy định của pháp luật về quản lý, sử dụng tài sản công và pháp luật có liên quan.

2. Mỗi một tài sản kết cấu hạ tầng chợ quy định tại Điều 3 Thông tư này là một đối tượng ghi sổ kế toán. Kế toán tài sản kết cấu hạ tầng chợ phải được phản ánh, ghi chép đầy đủ thông tin về nguyên giá, giá trị còn lại, hao mòn, khấu hao của tài sản.

3. Cơ quan, đơn vị được giao quản lý tài sản kết cấu hạ tầng chợ có trách nhiệm:

a) Hạch toán đối với toàn bộ tài sản kết cấu hạ tầng chợ được giao quản lý theo quy định của chế độ kế toán hiện hành.

b) Thực hiện kiểm kê tài sản định kỳ hằng năm; thực hiện điều chỉnh số liệu kế toán nếu có chênh lệch phát sinh khi thực hiện kiểm kê.

c) Thực hiện báo cáo kê khai, báo cáo tình hình quản lý, sử dụng tài sản kết cấu hạ tầng chợ theo quy định tại Điều 34 Nghị định số 60/2024/NĐ-CP và pháp luật có liên quan.

4. Đối với tài sản kết cấu hạ tầng chợ không còn nhu cầu sử dụng nhưng chưa tính đủ hao mòn hoặc chưa khấu hao hết giá trị theo quy định thì cơ quan, đơn vị được giao quản lý tài sản tiếp tục thực hiện quản lý, theo dõi, bảo quản tài sản theo quy định và tính hao mòn, trích khấu hao theo quy định tại Thông tư này cho đến khi được xử lý theo quy định.

5. Đối với tài sản kết cấu hạ tầng chợ đã tính đủ hao mòn hoặc đã khấu hao hết giá trị nhưng vẫn còn sử dụng được thì cơ quan, đơn vị được giao quản lý tài sản tiếp tục thực hiện quản lý, sử dụng, theo dõi, bảo quản tài sản theo quy định và không phải tính hao mòn, trích khấu hao.

Trường hợp tài sản kết cấu hạ tầng chợ đã tính đủ hao mòn hoặc đã khấu hao hết giá trị nhưng sau đó thuộc trường hợp phải thay đổi nguyên giá theo quy định tại khoản 7 Điều 6 Thông tư này thì phải tính hao mòn, trích khấu hao theo quy định cho thời gian sử dụng còn lại (nếu có) sau khi thay đổi nguyên giá.

6. Trường hợp cho thuê quyền khai thác tài sản kết cấu hạ tầng chợ thì cơ quan, đơn vị được giao quản lý tài sản (bên cho thuê) tiếp tục thực hiện quản lý, theo dõi và tính hao mòn tài sản theo quy định tại Thông tư này trong thời gian cho thuê quyền khai thác.

7. Trường hợp chuyển nhượng có thời hạn quyền khai thác tài sản kết cấu hạ tầng chợ thì trong thời gian chuyển nhượng quyền khai thác, cơ quan, đơn vị được giao quản lý tài sản (bên chuyển nhượng):

a) Có trách nhiệm theo dõi, kiểm tra, giám sát việc thực hiện nghĩa vụ của bên nhận chuyển nhượng theo quy định của pháp luật và Hợp đồng chuyển nhượng có thời hạn quyền khai thác tài sản.

b) Không thực hiện tính hao mòn, trích khấu hao theo quy định tại Thông tư này nhưng phải tiếp tục theo dõi nguyên giá tài sản đã hạch toán tại thời điểm chuyển nhượng trên sổ kế toán và trình bày trên thuyết minh báo cáo tài chính theo quy định của chế độ kế toán hiện hành.

c) Khi hết thời hạn chuyển nhượng có thời hạn quyền khai thác tài sản kết cấu hạ tầng chợ, cơ quan, đơn vị được giao quản lý tài sản tiếp nhận lại tài sản theo Hợp đồng chuyển nhượng có thời hạn quyền khai thác tài sản và quy định của pháp luật, thực hiện xác định lại nguyên giá, giá trị còn lại của tài sản để thực hiện quản lý, sử dụng, tính hao mòn, trích khấu hao theo quy định tại Nghị định số 60/2024/NĐ-CP và Thông tư này.

Chương III

TÍNH HAO MÒN, TRÍCH KHẤU HAO TÀI SẢN KẾT CẤU HẠ TẦNG CHỢ LÀ TÀI SẢN CỐ ĐỊNH

Điều 5. Xác định nguyên giá tài sản là quyền sử dụng đất

1. Trường hợp cơ quan, đơn vị được Nhà nước giao đất không thu tiền sử dụng đất, nguyên giá tài sản là quyền sử dụng đất được xác định như sau:

Nguyên giá tài sản là quyền sử dụng đất (đồng)	=	Diện tích đất (m^2)	x	Giá đất thương mại, dịch vụ theo Bảng giá đất (đồng)	+	Các khoản thuế (không bao gồm các khoản thuế được khấu trừ, hoàn lại) và các khoản phí, lệ phí theo quy định của pháp luật về phí và lệ phí (đồng)

2. Trường hợp cơ quan, đơn vị được Nhà nước cho thuê đất và được miễn tiền thuê đất cho cả thời gian thuê, được Nhà nước cho thuê đất trả tiền một lần cho cả thời gian thuê hoặc nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất thuê mà tiền thuê đất trả một lần, tiền nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất có nguồn gốc từ ngân sách nhà nước thì nguyên giá tài sản là quyền sử dụng đất được xác định như sau:

Nguyên giá tài sản là quyền sử dụng đất (đồng)	=	Diện tích đất (m^2)	x	Giá đất thương mại, dịch vụ theo Bảng giá đất (đồng) / 70 năm	x	Thời hạn thuê đất (năm)	+	Các khoản thuế (không bao gồm các khoản thuế được khấu trừ, hoàn lại) và các khoản phí, lệ phí theo quy định của pháp luật về phí và lệ phí (đồng)

Tiền thuê đất đã nộp, tiền nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất đã trả được xác định là có nguồn gốc từ ngân sách nhà nước trong các trường hợp quy định tại các điểm a, b và c khoản 3 Điều 42 Nghị định số 151/2017/NĐ-CP ngày 26 tháng 12 năm 2017 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Quản lý, sử dụng tài sản công (được sửa đổi tại khoản 38 Điều 1 Nghị định số 114/2024/NĐ-CP ngày 15 tháng 9 năm 2024 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 151/2017/NĐ-CP).

3. Trường hợp cơ quan, đơn vị được Nhà nước cho thuê đất trả tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê theo quy định của pháp luật về đất đai mà tiền thuê đất đã nộp không có nguồn gốc từ ngân sách nhà nước, đất do cơ quan, đơn vị nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất mà tiền nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất đã trả không có nguồn gốc từ ngân sách nhà nước thì nguyên giá tài sản là quyền sử dụng đất xác định như sau:

Nguyên giá tài sản là quyền sử dụng đất (đồng)	=	Số tiền thuê đất nộp một lần cho cả thời gian thuê, tiền nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất đã trả (đồng)	+	Chi phí bồi thường, giải phóng mặt bằng đối với trường hợp Nhà nước cho thuê đất trả tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê (nếu có và trong trường hợp chi phí bồi thường, giải phóng mặt bằng chưa tính vào vốn đầu tư dự án, chưa tính vào chi phí sản xuất kinh doanh hoặc chưa được cơ quan, người có thẩm quyền cho phép trừ hoặc khấu trừ vào tiền thuê đất phải nộp) (đồng)	+	Các khoản thuế (không bao gồm các khoản thuế được khấu trừ, hoàn lại) và các khoản phí, lệ phí theo quy định của pháp luật về phí và lệ phí (đồng)

4. Trường hợp thuê đất trả tiền thuê đất hàng năm thì không phải xác định nguyên giá tài sản là quyền sử dụng đất.

5. Nguyên giá tài sản là quyền sử dụng đất được điều chỉnh trong các trường hợp sau:

a) Điều chỉnh theo định kỳ 05 năm một lần bắt đầu từ năm 2026.

b) Khi diện tích đất sử dụng có thay đổi so với diện tích đất đã được xác định nguyên giá quyền sử dụng đất trong trường hợp: thực hiện kiểm kê đất đai theo quy định của pháp luật; khi có quyết định của cơ quan nhà nước có thẩm quyền thu hồi, giao bổ sung hoặc chuyển nhượng, nhận chuyển nhượng thêm

một phần diện tích đất theo quy định của pháp luật; các trường hợp khác làm thay đổi diện tích đất được cơ quan nhà nước có thẩm quyền xác nhận.

c) Thay đổi hình thức sử dụng đất theo quyết định của cơ quan nhà nước có thẩm quyền.

d) Khi kiểm kê, đánh giá lại giá trị tài sản công theo quyết định của cơ quan, người có thẩm quyền.

Điều 6. Xác định nguyên giá tài sản kết cấu hạ tầng chợ không phải là quyền sử dụng đất

1. Nguyên giá của tài sản kết cấu hạ tầng chợ đã đưa vào sử dụng trước ngày Nghị định số 60/2024/NĐ-CP có hiệu lực thi hành (ngày 01 tháng 8 năm 2024) được xác định như sau:

a) Đối với tài sản kết cấu hạ tầng chợ đang được theo dõi, ghi sổ kế toán thì nguyên giá tài sản là nguyên giá đang được theo dõi, ghi sổ kế toán.

b) Đối với tài sản kết cấu hạ tầng chợ chưa được theo dõi, ghi sổ kế toán:

b1) Trường hợp có hồ sơ xác định giá mua hoặc giá xây dựng của tài sản đó thì sử dụng giá mua, giá xây dựng theo hồ sơ để xác định nguyên giá của tài sản.

b2) Trường hợp không có hồ sơ theo quy định tại điểm b1 khoản này nhưng trên sổ kế toán của cơ quan, đơn vị được giao quản lý tài sản kết cấu hạ tầng chợ hoặc cơ quan, đơn vị khác được giao quản lý tài sản kết cấu hạ tầng chợ thuộc phạm vi một (01) tỉnh, thành phố trực thuộc trung ương có theo dõi thông tin về nguyên giá của tài sản kết cấu hạ tầng chợ khác có cấp, hạng, quy mô công suất tương đương và có thời gian đưa vào sử dụng trong cùng một năm thì sử dụng nguyên giá của tài sản kết cấu hạ tầng chợ tương đương đó để làm nguyên giá tài sản.

b3) Trường hợp không có căn cứ để xác định nguyên giá của tài sản kết cấu hạ tầng chợ theo quy định tại điểm b1, điểm b2 khoản này nhưng có căn cứ để xác định thời điểm đưa tài sản vào sử dụng, giá mua mới của tài sản cùng loại hoặc giá xây dựng mới của tài sản có cấp, hạng, quy mô công suất tương đương tại thời điểm đưa vào sử dụng thì nguyên giá tài sản được xác định như sau:

Nguyên giá tài sản kết cấu hạ tầng chợ (đồng)	=	Giá mua mới của tài sản cùng loại hoặc giá xây dựng mới của tài sản có cấp, hạng, quy mô công suất tương đương tại thời điểm đưa tài sản vào sử dụng (đồng)

Trong đó:

- Giá mua mới của tài sản cùng loại được áp dụng đối với tài sản không phải là nhà, công trình xây dựng, vật kiến trúc là giá của tài sản mới cùng loại được bán trên thị trường tại thời điểm đưa tài sản vào sử dụng.

- Giá xây dựng mới của tài sản có cấp, hạng, quy mô công suất tương đương được áp dụng đối với tài sản là nhà, công trình xây dựng, vật kiến trúc, bao gồm cả nhà, công trình xây dựng, vật kiến trúc được hình thành thông qua mua sắm được xác định như sau:

Giá xây dựng mới của tài sản (đồng)	=	Đơn giá xây dựng mới của tài sản có cấp, hạng, quy mô công suất tương đương do UBND cấp tỉnh ban hành áp dụng tại thời điểm đưa tài sản vào sử dụng (đồng)	x	Diện tích xây dựng (m^2)/Số lượng... của tài sản	+	Giá trị của các kết cấu khác gắn với công trình/hạng mục công trình (như: trần, sàn...) xác định theo quy định của Bộ quản lý chuyên ngành (hoặc theo quy định cụ thể của địa phương nơi có tài sản) tại thời điểm đưa tài sản vào sử dụng (đồng)

b4) Trường hợp không có căn cứ để xác định nguyên giá của tài sản kết cấu hạ tầng chợ theo quy định tại các điểm b1, b2 và b3 khoản này thì cơ quan, đơn vị được giao quản lý tài sản kết cấu hạ tầng chợ xác định nguyên giá của tài sản kết cấu hạ tầng chợ theo quy định tại Điều 7 Thông tư này.

2. Nguyên giá của tài sản kết cấu hạ tầng chợ hình thành từ mua sắm đưa vào sử dụng kể từ ngày 01 tháng 8 năm 2024 được xác định như sau:

Nguyên giá tài sản kết cấu hạ tầng chợ do mua sắm (đồng)	=	(Giá trị ghi trên hóa đơn (đồng)	-	Các khoản chiết khấu thương mại hoặc giảm giá hoặc phạt người bán (nếu có) (đồng))	+	Chi phí vận chuyển, bốc dỡ, chi phí sửa chữa, cải tạo, nâng cấp, chi phí lắp đặt, chạy thử (đồng)	+	Các khoản thuế (không bao gồm các khoản thuế được khấu trừ, hoàn lại) và các khoản phí, lệ phí theo quy định của pháp luật về phí và lệ phí (đồng)	+	Chi phí khác (nếu có) (đồng)

Trong đó:

- Các khoản chiết khấu thương mại hoặc giảm giá hoặc phạt người bán (nếu có) được trừ vào giá trị ghi trên hóa đơn chỉ được áp dụng trong trường hợp giá trị ghi trên hóa đơn bao gồm cả các khoản chiết khấu thương mại hoặc giảm giá hoặc phạt người bán.

- Chi phí khác (nếu có) là các chi phí hợp lý liên quan trực tiếp đến việc mua sắm tài sản kết cấu hạ tầng chợ mà cơ quan, đơn vị đã chi ra tính đến thời điểm đưa tài sản vào sử dụng. Trường hợp phát sinh chi phí chung cho nhiều tài sản thì thực hiện phân bổ chi phí cho từng tài sản theo tiêu chí cho phù hợp (như: diện tích xây dựng, số lượng, giá trị ghi trên hóa đơn của tài sản kết cấu hạ tầng chợ phát sinh chi phí chung...).

3. Nguyên giá của tài sản kết cấu hạ tầng chợ hình thành từ đầu tư xây dựng được nghiệm thu, bàn giao đưa tài sản vào sử dụng kể từ ngày 01 tháng 8

năm 2024 là giá trị quyết toán được cơ quan, người có thẩm quyền phê duyệt theo quy định của pháp luật. Một số trường hợp đặc biệt được thực hiện như sau:

a) Trường hợp tài sản kết cấu hạ tầng chợ đã hoàn thành việc đầu tư xây dựng, đưa vào sử dụng nhưng chưa có quyết toán được cơ quan, người có thẩm quyền phê duyệt thì cơ quan, đơn vị được giao quản lý tài sản kết cấu hạ tầng chợ thực hiện ghi sổ kế toán tài sản kể từ ngày bàn giao đưa tài sản vào sử dụng. Nguyên giá ghi sổ kế toán là nguyên giá tạm tính. Nguyên giá tạm tính trong trường hợp này được lựa chọn theo thứ tự ưu tiên sau:

Giá trị thẩm tra quyết toán;

Giá trị đề nghị phê duyệt quyết toán;

Bảng tính giá trị quyết toán hợp đồng giữa chủ đầu tư và nhà thầu (quyết toán A-B);

Giá trị dự toán được phê duyệt hoặc điều chỉnh lần gần nhất (trong trường hợp dự toán dự án được điều chỉnh);

Giá trị tổng mức đầu tư được phê duyệt hoặc điều chỉnh lần gần nhất (trong trường hợp tổng mức đầu tư được điều chỉnh).

Khi được cơ quan, người có thẩm quyền phê duyệt quyết toán, cơ quan, đơn vị được giao quản lý tài sản kết cấu hạ tầng chợ thực hiện điều chỉnh lại nguyên giá tạm tính theo giá trị quyết toán được phê duyệt để điều chỉnh sổ kế toán và thực hiện kế toán tài sản theo quy định.

b) Trường hợp dự án bao gồm nhiều hạng mục, tài sản (nhiều đối tượng ghi sổ kế toán tài sản) khác nhau nhưng không dự toán riêng, quyết toán riêng hoặc có dự toán riêng nhưng không quyết toán riêng cho từng hạng mục, tài sản thì thực hiện phân bổ cho từng hạng mục, tài sản để ghi sổ kế toán theo nguyên tắc chi phí trực tiếp liên quan đến tài sản cố định nào thì tính cho tài sản cố định đó; chi phí chung liên quan đến nhiều tài sản cố định thì phân bổ theo tỷ lệ chi phí trực tiếp của từng tài sản cố định so với tổng số chi phí trực tiếp của toàn bộ tài sản cố định.

c) Đối với dự án bao gồm nhiều hạng mục, tài sản (nhiều đối tượng ghi sổ kế toán tài sản) khác nhau mà được đầu tư, nghiệm thu theo từng hạng mục, tài sản thì hạng mục, tài sản nào đã hoàn thành việc đầu tư xây dựng, nghiệm thu đưa vào sử dụng phải ghi sổ kế toán đối với hạng mục, tài sản đó kể từ ngày bàn giao đưa vào sử dụng.

d) Trường hợp giá trị quyết toán của dự án phải điều chỉnh theo kiến nghị, kết luận của cơ quan có thẩm quyền sau khi được thanh tra, kiểm toán thì cơ quan, đơn vị được giao quản lý tài sản kết cấu hạ tầng chợ phải thực hiện điều chỉnh lại nguyên giá theo kiến nghị, kết luận của cơ quan có thẩm quyền.

4. Nguyên giá của tài sản kết cấu hạ tầng chợ tiếp nhận từ việc được giao, điều chuyển kể từ ngày Nghị định số 60/2024/NĐ-CP có hiệu lực thi hành (ngày 01 tháng 8 năm 2024) được xác định như sau:

Nguyên giá tài sản kết cấu hạ tầng chợ được giao, điều chuyển (đồng)	=	Nguyên giá ghi trên Biên bản bàn giao, tiếp nhận tài sản (đồng)	+	Chi phí vận chuyển, bốc dỡ, chi phí sửa chữa, cải tạo, nâng cấp, chi phí lắp đặt, chạy thử (đồng)	+	Các khoản phí, lệ phí theo quy định của pháp luật về phí và lệ phí (đồng)	+	Chi phí khác (nếu có) (đồng)

Trong đó:

a) Nguyên giá ghi trên Biên bản bàn giao, tiếp nhận tài sản được xác định như sau:

a1) Đối với tài sản đã được theo dõi, ghi sổ kế toán, nguyên giá ghi trên Biên bản bàn giao, tiếp nhận tài sản là nguyên giá đã được cơ quan, đơn vị có tài sản giao, điều chuyển theo dõi, ghi sổ kế toán.

a2) Đối với tài sản chưa được theo dõi, ghi sổ kế toán thì cơ quan, đơn vị có tài sản giao, điều chuyển có trách nhiệm xác định nguyên giá tài sản theo quy định tương ứng tại các khoản 1, 2 và 3 Điều này trước khi trình cơ quan, người có thẩm quyền quyết định giao, điều chuyển tài sản.

b) Chi phí khác (nếu có) là các chi phí hợp lý liên quan trực tiếp đến việc tiếp nhận tài sản kết cấu hạ tầng chợ được giao, điều chuyển mà cơ quan, đơn vị tiếp nhận tài sản đã chi ra tính đến thời điểm đưa tài sản vào sử dụng. Trường hợp phát sinh chi phí chung cho nhiều tài sản kết cấu hạ tầng chợ thì cơ quan, đơn vị thực hiện phân bổ chi phí cho từng tài sản theo tiêu chí cho phù hợp (như: diện tích xây dựng, số lượng, giá trị tài sản phát sinh chi phí chung...).

5. Nguyên giá của tài sản kết cấu hạ tầng chợ khi kiểm kê phát hiện thừa được xác định như sau:

Nguyên giá tài sản kết cấu hạ tầng chợ khi kiểm kê phát hiện thừa (đồng)	=	Nguyên giá ghi trên Biên bản kiểm kê (đồng)	+	Các khoản phí, lệ phí theo quy định của pháp luật về phí và lệ phí (đồng)	+	Chi phí khác (nếu có) (đồng)

Trong đó:

a) Nguyên giá ghi trên Biên bản kiểm kê được xác định tương ứng tại các khoản 1, 2 và 3 Điều này.

b) Chi phí khác (nếu có) là các chi phí hợp lý mà cơ quan, đơn vị đã chi ra trong quá trình kiểm kê (bao gồm cả chi phí lựa chọn thuê doanh nghiệp thẩm định giá để tư vấn xác định giá trị tài sản theo Chuẩn mực thẩm định giá Việt Nam hoặc thành lập Hội đồng xác định giá theo quy định tại Điều 7 Thông tư này làm cơ sở để xác định nguyên giá, giá trị còn lại của tài sản kết cấu hạ tầng chợ để ghi sổ kế toán). Trường hợp phát sinh chi phí chung cho nhiều tài sản thì

cơ quan, đơn vị thực hiện phân bổ chi phí cho từng tài sản theo tiêu chí cho phù hợp (như: diện tích xây dựng, số lượng, giá trị tài sản phát sinh chi phí chung...).

6. Đối với tài sản kết cấu hạ tầng chợ cơ quan, đơn vị tiếp nhận lại tài sản sau khi hết thời gian chuyển nhượng có thời hạn quyền khai thác theo quy định tại điểm c khoản 7 Điều 4 Thông tư này thì nguyên giá tài sản kết cấu hạ tầng chợ được xác định lại bằng (=) nguyên giá đã hạch toán tại thời điểm chuyển nhượng theo Hợp đồng chuyển nhượng có thời hạn quyền khai thác tài sản cộng (+) giá trị đầu tư nâng cấp, mở rộng theo dự án được cơ quan, người có thẩm quyền phê duyệt (nếu có).

7. Các trường hợp thay đổi nguyên giá tài sản kết cấu hạ tầng chợ:

a) Đánh giá lại giá trị tài sản khi thực hiện kiểm kê theo quyết định của cơ quan, người có thẩm quyền.

b) Thực hiện đầu tư nâng cấp, mở rộng tài sản theo dự án được cơ quan, người có thẩm quyền phê duyệt.

c) Tháo dỡ một hay một số bộ phận tài sản kết cấu hạ tầng chợ (trong trường hợp giá trị bộ phận tài sản tháo dỡ đang được hạch toán chung trong nguyên giá tài sản kết cấu hạ tầng chợ), trừ trường hợp tháo dỡ khi bảo trì công trình.

d) Lắp đặt thêm một hay một số bộ phận tài sản kết cấu hạ tầng chợ, trừ trường hợp việc lắp đặt để thay thế khi bảo trì công trình.

đ) Bị mất một phần tài sản hoặc tài sản bị hư hỏng nghiêm trọng do thiên tai, sự cố bất khả kháng hoặc những tác động đột xuất khác (trừ trường hợp tài sản đã được khôi phục lại thông qua bảo hiểm, bồi thường thiệt hại của tổ chức, cá nhân có liên quan).

Điều 7. Xác định nguyên giá tài sản kết cấu hạ tầng chợ trong trường hợp quy định tại điểm b4 khoản 1 Điều 6 Thông tư này

1. Cơ quan, đơn vị được giao quản lý tài sản kết cấu hạ tầng chợ lựa chọn thuê doanh nghiệp thẩm định giá để tư vấn xác định giá trị tài sản theo Chuẩn mực thẩm định giá Việt Nam hoặc thành lập Hội đồng xác định giá để làm cơ sở đánh giá lại giá trị còn lại, thời gian tính hao mòn còn lại của tài sản. Việc sử dụng chứng thư thẩm định giá, báo cáo thẩm định giá được thực hiện theo quy định của pháp luật về giá.

Căn cứ chứng thư thẩm định giá, báo cáo thẩm định giá do doanh nghiệp thẩm định giá cung cấp hoặc biên bản xác định giá của Hội đồng xác định giá và đặc điểm, tình trạng của tài sản kết cấu hạ tầng chợ, cơ quan, đơn vị có tài sản xác định nguyên giá tài sản kết cấu hạ tầng chợ như sau:

$$\text{Nguyên giá tài sản kết cấu hạ tầng chợ (đồng)} = \text{Giá trị đánh giá lại của tài sản (đồng)} \times \frac{\text{Thời gian tính hao mòn của tài sản theo quy định tại Điều 10 Thông tư này (năm)}}{\text{Thời gian tính hao mòn còn lại của tài sản (năm)}}$$

2. Hội đồng xác định giá do Thủ trưởng cơ quan, đơn vị có tài sản quyết định thành lập. Thành phần Hội đồng xác định giá gồm: Thủ trưởng cơ quan, đơn vị có tài sản hoặc người được ủy quyền làm Chủ tịch; các thành viên khác gồm: đại diện các bộ phận chuyên môn liên quan của cơ quan, đơn vị có tài sản; đại diện các cơ quan khác có liên quan (nếu có).

Hội đồng xác định giá căn cứ phương pháp định giá chung đối với hàng hóa, dịch vụ do Nhà nước định giá để làm cơ sở đánh giá lại giá trị tài sản.

Nguyên tắc hoạt động của Hội đồng xác định giá như sau:

a) Hội đồng làm việc theo nguyên tắc tập thể. Phiên họp để xác định giá trị tài sản chỉ được tiến hành khi có mặt ít nhất 2/3 số lượng thành viên của Hội đồng trở lên tham dự; trường hợp Hội đồng chỉ có 03 thành viên thì phiên họp phải có mặt đủ 03 thành viên. Chủ tịch Hội đồng điều hành phiên họp để xác định giá trị tài sản. Trước khi tiến hành phiên họp, những thành viên vắng mặt phải có văn bản gửi tới Chủ tịch Hội đồng nêu rõ lý do vắng mặt; có ý kiến về các vấn đề liên quan đến giá trị tài sản (nếu có).

b) Hội đồng kết luận về giá trị tài sản theo ý kiến đa số đã được biểu quyết và thông qua của thành viên hội đồng có mặt tại phiên họp. Trong trường hợp có ý kiến ngang nhau thì bên có biểu quyết của Chủ tịch Hội đồng là ý kiến quyết định. Thành viên của Hội đồng có quyền bảo lưu ý kiến của mình nếu không đồng ý với kết luận về giá trị của tài sản do Hội đồng quyết định; ý kiến bảo lưu đó được ghi vào Biên bản xác định giá trị tài sản.

c) Hội đồng phải lập Biên bản về việc xác định giá trị tài sản, phản ánh đầy đủ và trung thực toàn bộ quá trình xác định giá trị tài sản. Biên bản phải được lưu trong hồ sơ xác định giá trị tài sản.

Nội dung chính của Biên bản xác định giá trị tài sản gồm: Họ, tên Chủ tịch Hội đồng và các thành viên của Hội đồng; họ, tên những người tham dự phiên họp xác định giá trị tài sản; thời gian, địa điểm tiến hành việc xác định giá trị tài sản; kết quả khảo sát giá trị của tài sản; ý kiến của các thành viên của Hội đồng và những người tham dự phiên họp xác định giá trị tài sản; kết quả biểu quyết của Hội đồng; thời gian, địa điểm hoàn thành việc xác định giá trị tài sản; chữ ký của các thành viên của Hội đồng.

Hội đồng xác định giá quy định tại khoản này chấm dứt hoạt động sau khi hoàn thành nhiệm vụ quy định tại Quyết định thành lập hội đồng. Các nội dung phát sinh sau khi hội đồng chấm dứt hoạt động sẽ do cơ quan, đơn vị có tài sản xử lý.

Điều 8. Xác định nguyên giá tài sản kết cấu hạ tầng chợ trong trường hợp thay đổi nguyên giá tài sản

Khi phát sinh việc thay đổi nguyên giá tài sản kết cấu hạ tầng chợ trong các trường hợp quy định tại khoản 5 Điều 5, khoản 7 Điều 6 Thông tư này, cơ quan, đơn vị được giao quản lý tài sản kết cấu hạ tầng chợ thực hiện lập Biên bản ghi rõ lý do (trường hợp) thay đổi nguyên giá; đồng thời xác định lại chỉ tiêu nguyên

giá của tài sản kết cấu hạ tầng chợ làm cơ sở xác định mức hao mòn, khấu hao, giá trị còn lại của tài sản để điều chỉnh sổ kế toán và thực hiện việc quản lý, tính hao mòn, trích khấu hao tài sản theo quy định tại Thông tư này.

Việc xác định lại nguyên giá tài sản kết cấu hạ tầng chợ đối với các trường hợp thay đổi nguyên giá được thực hiện như sau:

1. Đối với tài sản là quyền sử dụng đất quy định tại khoản 5 Điều 5 Thông tư này:

a) Trường hợp điều chỉnh bảng giá đất theo định kỳ quy định tại điểm a khoản 5 Điều 5 Thông tư này và trường hợp điều chỉnh cho phù hợp với tình hình thực tế theo quy định của pháp luật đất đai thì xác định lại nguyên giá tài sản là quyền sử dụng đất theo bảng giá đất các năm điều chỉnh; việc xác định lại nguyên giá tài sản là quyền sử dụng đất thực hiện theo quy định tại Điều 5 Thông tư này.

b) Trường hợp diện tích đất có thay đổi so với diện tích đất đã xác định nguyên giá theo quy định tại điểm b khoản 5 Điều 5 Thông tư này thì nguyên giá tài sản là quyền sử dụng đất xác định lại bằng (=) nguyên giá tài sản là quyền sử dụng đất đã hạch toán cộng (+) hoặc trừ (-) giá trị quyền sử dụng đất tăng thêm hoặc giảm đi. Giá trị quyền sử dụng đất tăng thêm hoặc giảm đi xác định theo quy định tại Điều 5 Thông tư này.

c) Trường hợp thay đổi hình thức sử dụng đất theo quyết định của cơ quan nhà nước có thẩm quyền quy định tại điểm c khoản 5 Điều 5 Thông tư này thì xác định lại nguyên giá tài sản là quyền sử dụng đất tương ứng với hình thức sử dụng đất mới theo quy định tại Điều 5 Thông tư này.

d) Trường hợp khi kiểm kê, đánh giá lại giá trị quyền sử dụng đất theo quyết định của cơ quan, người có thẩm quyền quy định tại điểm d khoản 5 Điều 5 Thông tư này thì xác định lại nguyên giá tài sản là quyền sử dụng đất theo quyết định của cơ quan, người có thẩm quyền.

2. Đối với trường hợp quy định tại điểm a khoản 7 Điều 6 Thông tư này thì nguyên giá tài sản kết cấu hạ tầng chợ được xác định lại theo hướng dẫn của cơ quan, người có thẩm quyền về kiểm kê, đánh giá lại tài sản.

3. Đối với trường hợp quy định tại điểm b khoản 7 Điều 6 Thông tư này thì nguyên giá tài sản kết cấu hạ tầng chợ được xác định lại bằng (=) nguyên giá đang hạch toán cộng (+) phần giá trị tăng thêm do đầu tư nâng cấp, mở rộng tài sản kết cấu hạ tầng chợ. Trong đó, phần giá trị tăng thêm do đầu tư nâng cấp, mở rộng tài sản kết cấu hạ tầng chợ là giá trị quyết toán được cơ quan, người có thẩm quyền phê duyệt theo quy định của pháp luật; trường hợp chưa có quyết toán được cơ quan, người có thẩm quyền phê duyệt thì cơ quan, đơn vị được giao quản lý tài sản kết cấu hạ tầng chợ thực hiện ghi sổ kế toán đối với phần giá trị tăng thêm do đầu tư nâng cấp, mở rộng tài sản kết cấu hạ tầng chợ kể từ ngày bàn giao đưa vào sử dụng. Phần giá trị tăng thêm trong nguyên giá ghi sổ kế toán là giá trị tạm tính, được lựa chọn theo thứ tự ưu tiên sau:

Giá trị thẩm tra quyết toán;

Giá trị đề nghị phê duyệt quyết toán;

Bảng tính giá trị quyết toán hợp đồng giữa chủ đầu tư và nhà thầu (quyết toán A-B);

Giá trị dự toán được phê duyệt hoặc điều chỉnh lần gần nhất (trong trường hợp dự toán dự án được điều chỉnh;

Giá trị tổng mức đầu tư được phê duyệt hoặc điều chỉnh lần gần nhất (trong trường hợp tổng mức đầu tư được điều chỉnh).

Khi được cơ quan, người có thẩm quyền phê duyệt quyết toán, cơ quan, đơn vị được giao quản lý tài sản kết cấu hạ tầng chợ thực hiện điều chỉnh lại phần giá trị tăng thêm trong nguyên giá trên sổ kế toán theo giá trị quyết toán được phê duyệt để điều chỉnh sổ kế toán và thực hiện kế toán tài sản theo quy định.

Trường hợp dự án được cơ quan, người có thẩm quyền phê duyệt để đầu tư xây dựng, nâng cấp, mở rộng tài sản khác (không thuộc tài sản kết cấu hạ tầng chợ nhưng trong dự án có nội dung đầu tư vào tài sản kết cấu hạ tầng chợ) thì phần giá trị tăng thêm do đầu tư nâng cấp, mở rộng tài sản kết cấu hạ tầng chợ là phần giá trị đầu tư vào tài sản kết cấu hạ tầng chợ trong giá trị quyết toán của dự án được cơ quan, người có thẩm quyền phê duyệt.

4. Đối với trường hợp tháo dỡ một hay một số bộ phận tài sản kết cấu hạ tầng chợ quy định tại điểm c khoản 7 Điều 6 Thông tư này thì nguyên giá tài sản kết cấu hạ tầng chợ được xác định lại bằng (=) nguyên giá đang hạch toán trừ (-) phần giá trị của bộ phận tài sản kết cấu hạ tầng chợ tháo dỡ cộng (+) chi phí hợp lý liên quan trực tiếp đến việc tháo dỡ mà cơ quan, đơn vị được giao quản lý tài sản kết cấu hạ tầng chợ đã chi ra tính đến thời điểm hoàn thành việc tháo dỡ.

Trong đó, phần giá trị của bộ phận tài sản kết cấu hạ tầng chợ tháo dỡ được xác định như sau:

a) Trường hợp có hồ sơ xác định giá mua, giá trị quyết toán/giá trị dự toán của bộ phận tài sản kết cấu hạ tầng chợ tháo dỡ thì phần giá trị của bộ phận tài sản tháo dỡ được xác định theo giá mua, giá trị quyết toán hoặc giá trị dự toán của bộ phận tài sản tháo dỡ đó.

b) Trường hợp không có hồ sơ quy định tại điểm a khoản này nhưng phân bổ được nguyên giá của tài sản kết cấu hạ tầng chợ cho bộ phận tài sản tháo dỡ theo tiêu chí phù hợp (như: diện tích xây dựng, số lượng, giá mua, dự toán...) thì phần giá trị của bộ phận tài sản kết cấu hạ tầng chợ tháo dỡ được xác định theo giá trị phân bổ.

c) Trường hợp không có hồ sơ quy định tại điểm a, điểm b khoản này và không phân bổ được nguyên giá của tài sản kết cấu hạ tầng chợ cho bộ phận tài sản tháo dỡ thì xác định phần giá trị của bộ phận tài sản kết cấu hạ tầng chợ tháo

dỡ là giá mua mới của bộ phận tài sản kết cấu hạ tầng chợ tháo dỡ trên thị trường tại thời điểm đưa tài sản vào sử dụng.

Trường hợp không xác định được giá mua mới của bộ phận tài sản kết cấu hạ tầng chợ tháo dỡ trên thị trường tại thời điểm đưa tài sản vào sử dụng thì cơ quan, đơn vị được giao quản lý tài sản kết cấu hạ tầng chợ lựa chọn thuê doanh nghiệp thẩm định giá để tư vấn xác định giá trị tài sản theo Chuẩn mực thẩm định giá Việt Nam hoặc thành lập Hội đồng xác định giá theo quy định tại Điều 7 Thông tư này làm cơ sở để xác định phần giá trị của bộ phận tài sản kết cấu hạ tầng chợ tháo dỡ làm căn cứ xác định nguyên giá tài sản sau khi tháo dỡ.

5. Đối với trường hợp lắp đặt thêm một hay một số bộ phận tài sản kết cấu hạ tầng chợ quy định tại điểm d khoản 7 Điều 6 Thông tư này thì nguyên giá tài sản kết cấu hạ tầng chợ được xác định lại bằng (=) nguyên giá đang hạch toán cộng (+) phần giá trị tăng thêm do lắp đặt thêm một hay một số bộ phận tài sản kết cấu hạ tầng chợ (+) chi phí hợp lý liên quan trực tiếp đến việc lắp đặt mà cơ quan, đơn vị được giao quản lý tài sản kết cấu hạ tầng chợ đã chi ra tính đến thời điểm hoàn thành việc lắp đặt.

Trong đó, phần giá trị tăng thêm do lắp đặt thêm một hay một số bộ phận tài sản kết cấu hạ tầng chợ là giá trị tương ứng của bộ phận tài sản được lắp đặt thêm được xác định theo các trường hợp tương ứng quy định tại Điều 6 Thông tư này.

6. Đối với trường hợp quy định tại điểm đ khoản 7 Điều 6 Thông tư này thì cơ quan, đơn vị được giao quản lý tài sản kết cấu hạ tầng chợ lựa chọn thuê doanh nghiệp thẩm định giá để tư vấn xác định giá trị tài sản theo Chuẩn mực thẩm định giá Việt Nam hoặc thành lập Hội đồng xác định giá theo quy định tại Điều 7 Thông tư này làm cơ sở để đánh giá lại giá trị còn lại, thời gian tính hao mòn còn lại của tài sản.

Điều 9. Nguyên tắc tính hao mòn, trích khấu hao tài sản kết cấu hạ tầng chợ

1. Tài sản kết cấu hạ tầng chợ là tài sản cố định được giao cho cơ quan, đơn vị quản lý phải tính hao mòn theo quy định tại Thông tư này, trừ các trường hợp quy định tại khoản 2, khoản 3 Điều này.

2. Tài sản kết cấu hạ tầng chợ phải trích khấu hao gồm:

a) Tài sản kết cấu hạ tầng chợ giao cho đơn vị sự nghiệp công lập tự bảo đảm chi thường xuyên và chi đầu tư quản lý.

b) Tài sản kết cấu hạ tầng chợ giao cho đơn vị sự nghiệp công lập thuộc đối tượng phải kết cấu chi phí khấu hao tài sản cố định vào giá dịch vụ cho thuê theo quy định của pháp luật.

Căn cứ quy định của pháp luật và tình hình thực tế của từng thời kỳ, trên cơ sở báo cáo của đơn vị được giao tài sản kết cấu hạ tầng chợ, ý kiến của cơ quan tài chính cùng cấp và ý kiến của cơ quan, đơn vị có liên quan (nếu có), cơ quan chuyên môn về tài sản kết cấu hạ tầng chợ cấp tỉnh báo cáo Ủy ban nhân dân

cấp tỉnh, cơ quan chuyên môn về tài sản kết cấu hạ tầng chợ cấp huyện báo cáo Ủy ban nhân dân cấp huyện xem xét, quyết định đơn vị sự nghiệp công lập được kết cấu chi phí khấu hao tài sản kết cấu hạ tầng chợ vào giá dịch vụ quy định tại điểm này.

3. Cơ quan, đơn vị được giao quản lý tài sản kết cấu hạ tầng chợ không phải tính hao mòn, trích khấu hao đối với các trường hợp sau đây:

a) Tài sản chưa tính đủ hao mòn, chưa khấu hao hết giá trị nhưng đã bị hư hỏng không thể sửa chữa để sử dụng được.

b) Tài sản đã tính đủ hao mòn, khấu hao hết giá trị nhưng vẫn còn sử dụng được.

c) Tài sản trong thời gian chuyển nhượng có thời hạn quyền khai thác.

d) Tài sản là quyền sử dụng đất.

4. Căn cứ tính hao mòn, trích khấu hao tài sản kết cấu hạ tầng chợ:

a) Đối tượng ghi sổ kế toán (Hệ thống tài sản kết cấu hạ tầng chợ hoặc từng tài sản độc lập).

b) Thời gian tính hao mòn, trích khấu hao tài sản và tỷ lệ hao mòn, khấu hao, trong đó:

b1) Thời gian, tỷ lệ hao mòn và phương pháp tính hao mòn thực hiện theo quy định tại Điều 10, 11 Thông tư này.

b2) Thời gian, tỷ lệ khấu hao và phương pháp trích khấu hao thực hiện theo quy định của pháp luật về chế độ quản lý, sử dụng và trích khấu hao tài sản cố định áp dụng cho doanh nghiệp.

Trường hợp việc trích khấu hao theo tỷ lệ quy định áp dụng cho doanh nghiệp ảnh hưởng đến hoạt động của đơn vị sự nghiệp công lập thì căn cứ tình hình thực tế của từng thời kỳ, trên cơ sở báo cáo của đơn vị được giao tài sản kết cấu hạ tầng chợ, ý kiến của cơ quan tài chính cùng cấp và ý kiến của cơ quan, đơn vị có liên quan (nếu có), cơ quan chuyên môn về tài sản kết cấu hạ tầng chợ cấp tỉnh báo cáo Ủy ban nhân dân cấp tỉnh, cơ quan chuyên môn về tài sản kết cấu hạ tầng chợ cấp huyện báo cáo Ủy ban nhân dân cấp huyện xem xét, quyết định điều chỉnh tỷ lệ khấu hao tài sản cố định cho phù hợp, đảm bảo chất lượng và giá dịch vụ cho đơn vị cung cấp.

c) Kỳ kế toán theo quy định của chế độ kế toán hiện hành.

5. Việc tính hao mòn, trích khấu hao tài sản kết cấu hạ tầng chợ được thực hiện như sau:

a) Việc tính hao mòn thực hiện mỗi năm 01 (một) lần vào tháng 12, trước khi khóa sổ kế toán.

Đối với tài sản mà cơ quan, đơn vị tiếp nhận từ cơ quan, tổ chức, đơn vị, doanh nghiệp khác theo quyết định của cơ quan, người có thẩm quyền trong