

Vận dụng các tiêu chuẩn thẩm định giá quốc tế trong việc ban hành hệ thống tiêu chuẩn thẩm định giá Việt Nam :
Luận văn ThS / Lê Thị Diệu Thương ;
Nghd. : GS.TS. Bùi Huy Khoát . - H. :
Khoa Kinh Tế, 2006 . - 124 tr. + Đĩa
mềm

Tóm tắt: Giới thiệu khái niệm và nguyên tắc về thẩm định giá, quy tắc hành nghề thẩm định giá; sự cần thiết phải có hệ thống Tiêu chuẩn Thẩm định giá quốc tế và Việt Nam. Trình bày những vấn đề, nội dung cơ bản của hệ thống Tiêu chuẩn Thẩm định giá quốc tế và việc áp dụng hệ thống này ở một số nước điển hình. Phân tích những nguyên tắc xây dựng ban hành hệ thống Tiêu chuẩn Thẩm định giá Việt Nam; Phân

tích nội dung vận dụng 6 tiêu chuẩn đã được Bộ Tài chính ban hành trong năm 2005 và hướng vận dụng các tiêu chuẩn còn lại trong thời gian tới

	Trang
LỜI MỞ ĐẦU	5
CHƯƠNG 1: LÝ LUẬN CHUNG VÀ SỰ CẦN THIẾT CỦA TIÊU CHUẨN THẨM ĐỊNH GIÁ	12
1. Khái niệm và nguyên tắc chung về thẩm định giá	12
<i>1.1 Khái niệm về Thẩm định giá</i>	12
<i>1.2 Những nguyên tắc chung</i>	15
<i>1.2.1 Nguyên tắc sử dụng tốt nhất và tối ưu</i>	16
<i>1.2.2 Nguyên tắc cung cầu</i>	18
<i>1.2.3 Nguyên tắc sự thay thế</i>	18
<i>1.2.4 Nguyên tắc dự kiến các lợi ích có được của tài sản trong tương lai</i>	18
<i>1.2.5 Nguyên tắc cân bằng trong việc sử dụng đất và sự phát triển của đất</i>	19
<i>1.2.6 Nguyên tắc sự hài hoà của các yếu tố</i>	19
1.3 Cơ sở của Thẩm định giá	22
<i>1.3.1 Giá cả, chi phí, thị trường và giá trị</i>	22
<i>1.3.1.1. Giá cả</i>	22
<i>1.3.1.2 Chi phí</i>	22

1.3.1.3 Thị trường.....	23
1.3.1.4 Giá trị.....	24
1.3.2 Giá trị thị trường.....	24
1.3.3 Giá trị phi thị trường.....	26
1.4 Các phương pháp Thẩm định giá	28
1.4.1 Phương pháp so sánh giá bán trực tiếp.....	29
1.4.2 Phương pháp chi phí	30
1.4.3 Phương pháp vốn hóa thu nhập.....	30
2. Sự cần thiết phải có hệ thống Tiêu chuẩn Thẩm định giá quốc tế	33
3. Sự cần thiết phải có hệ thống Tiêu chuẩn Thẩm định giá Việt Nam	35
4. Mục tiêu của việc ban hành hệ thống tiêu chuẩn Thẩm định giá Việt Nam	36
Kết luận Chương 1	39
CHƯƠNG 2: HỆ THỐNG CÁC TIÊU CHUẨN THẨM ĐỊNH GIÁ	
QUỐC TẾ VÀ KINH NGHIỆM ÁP DỤNG Ở MỘT SỐ NƯỚC.....	41
2.1. Những vấn đề cơ bản của hệ thống tiêu chuẩn thẩm định giá quốc tế....	41
2.1.1 <i>Kết cấu chung của tiêu chuẩn thẩm định giá quốc tế.....</i>	41
2.1.2 <i>Kết cấu của những tiêu chuẩn thẩm định giá cụ thể</i>	46
2.1.3 <i>Kết cấu của những quy tắc thẩm định giá</i>	48
2.2 Nội dung cơ bản của Tiêu chuẩn thẩm định giá quốc tế số 1 và số 2	49
2.2.1 <i>Tiêu chuẩn Thẩm định giá quốc tế số 1: Giá trị thị trường làm cơ sở cho Thẩm định giá</i>	49
2.2.2 <i>Hướng dẫn áp dụng Tiêu chuẩn Thẩm định giá quốc tế số 1: “Thẩm định giá trị tài sản phục vụ báo cáo tài chính”</i>	50
2.2.3 <i>Tiêu chuẩn Thẩm định giá quốc tế số 2: Giá trị phi thị trường làm cơ sở cho Thẩm định giá</i>	51
2.2.4 <i>Hướng dẫn áp dụng tiêu chuẩn Thẩm định giá quốc tế số 2: “Thẩm</i>	

<i>định giá trị tài sản phục vụ mục đích thế chấp vay mượn”</i>	52
2.2.5 Về các quy tắc thẩm định giá quốc tế	52
2.3 Việc áp dụng Hệ thống tiêu chuẩn thẩm định giá quốc tế của một số nước điển hình	53
2.3.1 ASEAN	53
2.3.2 Trung Quốc	59
2.3.3 Thái Lan	65
2.3.4 Xinh-ga-po	68
Kết luận Chương 2	70
CHƯƠNG 3: NHỮNG VẬN DỤNG CỦA VIỆT NAM TRONG VIỆC BAN HÀNH TIÊU CHUẨN THẨM ĐỊNH GIÁ	72
3.1 Những nguyên tắc xây dựng ban hành Hệ thống Tiêu chuẩn Thẩm định giá Việt Nam	72
3.2 Nội dung vận dụng 6 Tiêu chuẩn đã được ban hành	73
3.3 Hướng vận dụng các tiêu chuẩn còn lại trong thời gian tới	77
3.4 Kiến nghị	84
KẾT LUẬN	89
TÀI LIỆU THAM KHẢO	92
Phụ lục	
1. Hệ thống các Tiêu chuẩn Thẩm định giá Việt Nam	93
2. Quyết định 24/2005/QĐ-BTC ngày 18/4/2005 của Bộ trưởng Bộ Tài chính về việc ban hành 03 Tiêu chuẩn Thẩm định giá Việt Nam (đợt 1)	97
3. Quyết định 24/2005/QĐ-BTC ngày 18/4/2005 của Bộ trưởng Bộ Tài chính về việc ban hành 03 Tiêu chuẩn Thẩm định giá Việt Nam (đợt 2).....	120