

CHƯƠNG TRÌNH TRÌNH ĐỘ ĐẠI HỌC

NGÀNH ĐÀO TẠO: KẾ TOÁN

CHUYÊN NGÀNH: KẾ TOÁN
KIỂM TOÁN

ĐỀ CƯƠNG CHI TIẾT HỌC PHẦN

1. Tên học phần: NGUYÊN LÝ THẨM ĐỊNH GIÁ

PRINCIPLE OF VALUATION

2. Mã học phần: 17D1301023801

3. Bộ môn phụ trách giảng dạy: Bộ môn Thẩm Định Giá

4. Trình độ: Dành cho sinh viên đại học năm thứ III

5. Số tín chỉ: 02 tín chỉ - 08 buổi

6. Phân bổ thời gian:

+ Lên lớp (lý thuyết):	15 tiết
+ Làm việc nhóm, thực hành, thảo luận:	10 tiết
+ Tự học, tự nghiên cứu:	05 tiết

7. Điều kiện tiên quyết: Kinh tế vi mô 1, Kinh tế vĩ mô 1, Tin học đại cương

8. Mô tả vắn tắt nội dung học phần: Môn học này nhằm cung cấp cho sinh viên cái nhìn tổng quát về sự phát triển của ngành thẩm định giá trên thế giới và tại Việt Nam; cung cấp kiến thức cơ bản liên quan đến thẩm định giá như cơ sở về giá trị, nguyên tắc, cách tiếp cận, phương pháp, quy trình và tiêu chuẩn thẩm định giá quốc tế và Việt Nam làm cơ sở cho việc thẩm định giá tài sản.

9. Mục tiêu của học phần

Sau khi học xong học phần này, học viên sẽ:

1. Hiểu được hệ thống tiêu chuẩn thẩm định giá quốc tế, hệ thống tiêu chuẩn thẩm định giá Việt Nam và các văn bản quy phạm pháp luật của Việt Nam có liên quan đến hoạt động thẩm định giá;
2. Nắm vững cơ sở giá trị và các nguyên tắc kinh tế chi phối hoạt động thẩm định giá;
3. Nắm được các kỹ thuật tính toán của các phương pháp thuộc 3 cách tiếp cận trong thẩm định giá: cách tiếp cận từ thị trường, cách tiếp cận từ thu nhập, cách tiếp cận từ chi phí;
4. Phân biệt được các tài liệu, giấy tờ cần thiết cho hoạt động thẩm định giá tài sản;
5. Nắm được nội dung của báo cáo và chứng thư thẩm định giá, có khả năng trình bày và viết báo cáo kết quả thẩm định giá;
6. Hiểu rõ quy trình thẩm định giá, độc lập tiến hành thẩm định giá một tài sản cụ thể.

10. Nhiệm vụ của học viên

- Các bài giảng trên lớp sẽ được triển khai theo lịch trình, theo đó giảng viên sẽ giải thích, hướng dẫn các vấn đề lý thuyết, các tình huống thực tế có kết hợp với các bài tập. Học viên phải tham gia lên lớp đầy đủ (tối thiểu 80% giờ giảng);
- Học viên cần đọc trước tài liệu mỗi khi lên lớp, hoàn thành tất cả các bài tập tình huống theo yêu cầu của giảng viên;
- Học viên cần có kỹ năng làm việc theo nhóm để thực hiện các bài tập thực hành (thu thập, phân tích dữ liệu, thẩm định và viết báo cáo thẩm định giá) do giảng viên giao trong suốt quá trình học;
- Học viên phải tham gia làm bài tập nhóm và tham gia thuyết trình;
- Trong lớp học phải trật tự, không được sử dụng điện thoại di động và ăn uống.

11. Tài liệu học tập:

❖ Tài liệu bắt buộc

- [1] The International Valuation Standards Committee – IVSC, 2013. The International Valuation Standards.
- [2] Bộ Tài chính, Hệ thống tiêu chuẩn Thẩm định giá Việt Nam.

Bộ Tài chính. (2014). Tiêu chuẩn thẩm định giá Việt Nam số 13 về Thẩm định giá Tài sản vô hình (Ban hành kèm theo Thông tư số 06/2014/TT-BTC ngày 07/01/2014 của Bộ trưởng Bộ Tài chính).

Bộ Tài chính. (2014). Tiêu chuẩn thẩm định giá Việt Nam số 01 (Những quy tắc đạo đức hành nghề thẩm định giá), 02 (Giá trị thị trường làm cơ sở cho thẩm định giá), 03 (Giá trị phi thị trường làm cơ sở cho thẩm định giá), 04 (Những nguyên tắc kinh tế chi phối hoạt động thẩm định giá) (Ban hành kèm theo Thông tư số 158/2014/TT-BTC ngày 27/10/2014 của Bộ trưởng Bộ Tài chính).

Bộ Tài chính. (2015). Tiêu chuẩn thẩm định giá Việt Nam số 05 (Quy trình thẩm định giá), 06 (Báo cáo kết quả thẩm định giá, chứng thư thẩm định giá và hồ sơ thẩm định giá), 07 (Phân loại tài sản trong thẩm định giá) (Ban hành kèm theo Thông tư số 28/2015/TT-BTC ngày 06/03/2015 của Bộ trưởng Bộ Tài chính).

Bộ Tài chính. (2015). Tiêu chuẩn thẩm định giá Việt Nam số 08 (Cách tiếp cận từ Thị trường), 09 (Cách tiếp cận từ Chi phí), 10 (Cách tiếp cận từ Thu nhập) (Ban hành kèm theo Thông tư số 126/2015/TT-BTC ngày 20/08/2015 của Bộ trưởng Bộ Tài chính).

- [3] Hay Sinh và Trần Bích Vân, 2012. Giáo trình Nguyên lý thẩm định giá. Hồ Chí Minh: Nhà xuất bản Tổng hợp TP.HCM.

❖ **Tài liệu đọc thêm**

Văn bản pháp lý

- [4] Quốc hội nước CHXHCN Việt Nam, Luật giá số 11/2012/QH13 ngày 20.06.2012 của Quốc hội.
- [5] Chính phủ nước CHXHCN Việt Nam, 2013. Nghị định số 89/2013/NĐ-CP, ngày 03/05/2013 của Chính phủ về Quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Giá về thẩm định giá.
- [6] Chính phủ nước CHXHCN Việt Nam, 2013. Nghị định số 177/2013/NĐ-CP ban hành ngày 14/11 2013 của Chính phủ về Quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Giá.

Bài đọc thêm

- [7] Australian Property Institute – API, 2005. Valuation Principles and Practice

- [8] The Appraisal of Real Estate (book 1&2), Appraisal Institute, Twelfth Edition
- [9] The dictionary of Appraisal, 2013, The Appraisal Institute
- [10] Student Guide Book for Appraisal, 2013, The Appraisal Institute
- [11] Hay Sinh, Nguyễn Quỳnh Hoa, & Trần Bích Vân. (2013). Khuyến nghị về hệ số điều chỉnh giá đất tính thu tiền sử dụng đất cho hộ gia đình cá nhân trên địa bàn TP.HCM. Tạp chí Phát triển và Hội nhập, 63-72.
- [12] Nguyễn Quỳnh Hoa. (2013). Các phương pháp xác định tỷ suất vốn hóa ứng dụng trong thẩm định giá trị BĐS, Tạp chí Phát triển và Hội nhập, 55-62.
- [13] Nguyễn Ngọc Vinh. (2014). Xác định tổng hao mòn của công trình trong thẩm định giá trị bất động sản, Tạp chí Phát triển và Hội nhập, 45-52.
- [14] Nguyễn Quỳnh Hoa. (2014). Sự hình thành và phát triển thị trường BĐS tại Việt Nam trong tiến trình đổi mới kinh tế, Tạp chí Phát triển và Hội nhập, 36-44.
- [15] Nguyễn Kim Đức, Nguyễn Thị Lan Anh, & Nguyễn Tú Anh. (2014). Thẩm định giá tài sản bảo đảm tại các NHTM Việt Nam hiện nay. Tạp chí Công nghệ Ngân hàng, 41-49.
- [16] Nguyễn Quỳnh Hoa & Nguyễn Hồng Dương. (2015). Xây dựng mô hình Thẩm định giá đất hàng loạt cho địa bàn quận Gò Vấp, Tp.HCM. Tạp chí Phát triển Kinh tế, 82-103.
- [17] Nguyễn Quỳnh Hoa. (2015). Ứng dụng phương pháp thẩm định giá đất hàng loạt trong quản lý nhà nước về đất đai. Tạp chí Phát triển và Hội nhập, 32-40.
- [18] Nguyễn Kim Đức. (2015). Hoàn thiện các thủ tục kiểm soát trong quy trình thẩm định giá tài sản bảo đảm tại các ngân hàng thương mại Việt Nam. Tạp chí Công nghệ Ngân hàng, 42-51.

Tạp chí (Tạp chí chuyên ngành, Tạp chí có đề cập đến các vấn đề liên quan về thẩm định giá)

- [19] Appraisal Institute of Canada
- [20] Journal of Property Valuation & Investment
- [21] The Appraisal Institute
- [22] The Appraisal Journal (American Institute of Real Estate Appraisers)
- [23] Valuation Strategies

[24] Journal of Banking & Finance

[25] Journal of Finance

[26] Tạp chí Phát triển Kinh tế – Trường Đại học Kinh tế TP.HCM

[27] Tạp chí Công nghệ ngân hàng – Trường Đại học Ngân hàng TP.HCM

[28] Các tạp chí khác theo chuẩn SCOPUS (File đính kèm)

Website

[29] <http://www.ivsc.org/>

[30] <http://www.vva.org.vn/>

12. Tiêu chuẩn đánh giá sinh viên

Điểm quá trình	40%
1. Kiểm tra giữa kỳ	10%
2. Thuyết trình & phản biện	30%
Điểm thi cuối kỳ	60%
Tổng cộng	100%

13. Thang điểm: (Theo học chế tín chỉ) Thang điểm 10

14. Nội dung chi tiết học phần

Ngày	Nội dung giảng dạy	Tài liệu học tập	Chuẩn bị của học viên	Mục tiêu
Buổi 01	Giới thiệu học phần Phân công cho các nhóm Tổng quan Phân loại tài sản Cơ sở giá trị	[1] IVS Introduction, IVS Framework [2] TC số 02, 03, 07 [3] Chương 1, 2, 3 Tài liệu đọc thêm	– GV phụ trách.	1, 2
Buổi 02	Nguyên tắc Thẩm định giá Chuẩn mực đạo đức Quy trình Thẩm định giá	[1] IVS Introduction, IVS Framework [2] TC số 01, 04, 05 [3] Chương 3, 4, 9 Tài liệu đọc thêm	– GV phụ trách. – SV đọc bài trước. – SV chuẩn bị bài thuyết trình cho buổi 04.	1, 2

Buổi 03	Cách tiếp cận từ chi phí	[1] IVS Framework IVS 101, 102, IVS 230 [2] TC số 09 [3] Chương 7 Tài liệu đọc thêm	<ul style="list-style-type: none"> - GV phụ trách. - SV đọc bài trước. - SV chuẩn bị bài thuyết trình cho buổi 04. 	1, 3
Buổi 04	Thuyết trình: Báo cáo tài sản		<ul style="list-style-type: none"> - SV thuyết trình. - Mỗi nhóm chọn một tài sản bất kỳ (bất động sản hoặc động sản), thuyết trình về đặc điểm pháp lý, đặc điểm kinh tế kỹ thuật của tài sản đó. 	1, 4, 6
Buổi 05	Cách tiếp cận từ thị trường	[1] IVS Framework IVS 101, 102, IVS 230 [2] TC số 08 [3] Chương 6 Tài liệu đọc thêm	<ul style="list-style-type: none"> - GV phụ trách. - SV đọc bài trước. - SV chuẩn bị bài thuyết trình cho buổi 07. 	1, 3
Buổi 06	Cách tiếp cận từ thu nhập	[1] IVS Framework IVS 101, 102, IVS 230 [2] TC số 10 [3] Chương 8 Tài liệu đọc thêm	<ul style="list-style-type: none"> - GV phụ trách. - SV đọc bài trước. - SV chuẩn bị bài thuyết trình cho buổi 07. 	1, 3
Buổi 07	Thuyết trình: Kết quả Thẩm định giá		<ul style="list-style-type: none"> - SV thuyết trình. - Mỗi nhóm trình bày kết quả thẩm định giá tài sản mà nhóm đã chọn, giải trình và bảo vệ kết quả đạt được. 	1, 4, 6

Buổi 08	Chứng thư & Báo cáo TĐG Ôn tập	[1] IVS 103 [2] TC số 06 [3] Chương 9 Tài liệu đọc thêm	<ul style="list-style-type: none"> - GV phụ trách. - SV đọc bài trước. - Mỗi nhóm nộp Chứng thư và Báo cáo thẩm định giá tài sản mà nhóm đã giải trình ở buổi 7 - Điểm cộng điểm quá trình: nộp bài Infographic hệ thống về ba cách tiếp cận trong hoạt động thẩm định giá 	1, 2, 3, 4, 5
Tổng cộng: 30 tiết				

Tp.HCM, ngày 15 tháng 11 năm 2016

TRƯỞNG KHOA

NGƯỜI BIÊN SOẠN

TS. Nguyễn Hoàng Bảo

ThS. Nguyễn Kim Đức

BAN GIẢNG VIÊN PHỤ TRÁCH

Họ Tên	Cơ hữu/ Thịnh giảng	Đơn vị công tác
TS. Hay Sinh	Cơ hữu	Trường Đại học Kinh Tế TP.HCM
ThS. Trần Bích Vân	Cơ hữu	Trường Đại học Kinh Tế TP.HCM
ThS. Huỳnh Kiều Tiên	Cơ hữu	Trường Đại học Kinh Tế TP.HCM
ThS. Nguyễn Kim Đức	Cơ hữu	Trường Đại học Kinh Tế TP.HCM
ThS. Nguyễn Thị Hồng Thu	Cơ hữu	Trường Đại học Kinh Tế TP.HCM