

MỘT SỐ QUY ĐỊNH MỚI LIÊN QUAN ĐẾN PHÍ THẨM ĐỊNH TRONG LĨNH VỰC XÂY DỰNG

PHƯƠNG ANH

Ngày 12/05/2023, Thông tư 27/2023/TT-BTC quy định mức thu, chế độ thu, nộp, quản lý và sử dụng phí thẩm định thiết kế kỹ thuật, phí thẩm định dự toán xây dựng (**Thông tư 27**) và Thông tư 28/2023/TT-BTC quy định mức thu, chế độ thu, nộp, quản lý và sử dụng phí thẩm định dự án đầu tư xây dựng (**Thông tư 28**) đã được Bộ Tài chính ban hành. Thông tư 27 và Thông tư 28 đều có hiệu lực kể từ ngày 01/07/2023 và quy định các nội dung liên quan đến mức phí thẩm định xây dựng. Dưới đây là một số nội dung tiêu biểu của 02 Thông tư:

Liên quan đến **mức phí thẩm định thiết kế kỹ thuật, dự toán xây dựng**, Thông tư 27 đưa ra một số quy định mới như sau:

Thứ nhất, quy định về công thức tính mức phí thẩm định thiết kế xây dựng triển khai sau thiết kế cơ sở, phí thẩm định dự toán xây dựng, cụ thể: Số phí thẩm định phải nộp = Chi phí xây dựng x Mức thu phí. Trong đó, Chi phí xây dựng (theo quy định pháp luật về quản lý chi phí xây dựng) chưa bao gồm thuế giá trị gia tăng trong dự toán công trình đề nghị thẩm định; còn Mức thu phí được áp dụng theo Biểu mức thu phí ban hành kèm theo Thông tư 27. Phí thẩm định tối thiểu là 500.000 đồng/chi phí thẩm định/cơ quan thẩm định và tối đa là 150.000.000 đồng/chi phí thẩm định/cơ quan thẩm định.

Thứ hai, quy định về mức thu phí thẩm định đối với dự án đầu tư xây dựng điều chỉnh thẩm định thiết kế xây dựng triển khai sau thiết kế cơ sở, dự toán xây dựng. Theo đó, Thông tư 27 quy định mức phí sẽ được xác định theo 02 trường hợp:

- Trường hợp điều chỉnh thiết kế, dự toán mà có sử dụng nội dung thẩm định thiết kế xây dựng hoặc dự toán xây dựng đã thẩm định trước khi điều chỉnh: Mức phí bằng 50% mức phí quy định tại Biểu mức thu phí ban hành kèm theo Thông tư 27.
- Trường hợp điều chỉnh thiết kế, dự toán không sử dụng nội dung đã thẩm định trước khi điều chỉnh: Mức phí bằng 100% mức phí quy định tại Biểu mức thu phí ban hành kèm theo Thông tư 27.

Thứ ba, quy định về Biểu mức thu phí thẩm định thiết



kế xây dựng triển khai sau thiết kế cơ sở, phí thẩm định dự toán xây dựng. Theo đó, Biểu mức thu phí bao gồm: (i) Phí thẩm định thiết kế xây dựng triển khai sau thiết kế cơ sở; và (ii) Phí thẩm định dự toán xây dựng, và đều được quy định giống với nội dung của Biểu mức thu phí tại Phụ lục 1, Thông tư 210/2016/TT-BTC trước đây.

Liên quan đến **mức phí thẩm định dự án đầu tư xây dựng**, Thông tư 28 đưa ra một số quy định mới như sau:

Thứ nhất, quy định về công thức tính mức thu phí thẩm định dự án đầu tư xây dựng, cụ thể: Phí thẩm định = Tổng mức đầu tư x Mức thu phí. Trong đó, Tổng mức đầu tư được tính theo giá trị đề nghị thẩm định; còn Mức thu phí quy định tại Biểu mức thu phí ban hành kèm theo Thông tư 28. Phí thẩm định dự án đầu tư xây dựng tối thiểu là 500.000 đồng/tổng mức đầu tư dự án/cơ quan thẩm định và tối đa là 150.000.000 đồng/tổng mức đầu tư dự án/cơ quan thẩm định. Bên cạnh đó, mức phí thẩm định của các dự án đầu tư sau sẽ được tính bằng 50% mức thu phí quy định tại Biểu mức thu phí ban hành kèm theo Thông tư 28:

- Dự án đầu tư xây dựng mà cơ quan chuyên môn về xây dựng, cơ quan chủ trì thẩm định thuộc người quyết định đầu tư yêu cầu chủ đầu tư lựa chọn tổ chức, cá nhân có đủ điều kiện năng lực để thẩm tra các nội dung cần thiết làm cơ sở cho việc thẩm định;
- Dự án đầu tư xây dựng có quy mô lớn hoặc có công trình ảnh hưởng lớn đến an toàn, lợi ích cộng đồng sử dụng vốn khác quy định tại khoản 15 Điều 1 Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng.

Thứ hai, quy định về mức thu phí thẩm định đối với dự án đầu tư xây dựng điều chỉnh. Theo đó, mức phí này sẽ được xác định trong 02 trường hợp sau:

- Trường hợp điều chỉnh dự án mà có sử dụng nội dung thẩm định thiết kế cơ sở và tổng mức đầu tư đã thẩm định trước khi điều chỉnh: Mức phí bằng 50% mức phí quy định tại Biểu mức thu phí

ban hành kèm theo Thông tư 28;

- Trường hợp điều chỉnh dự án không sử dụng nội dung thiết kế cơ sở và tổng mức đầu tư đã thẩm định trước khi điều chỉnh: Mức phí bằng 100% mức phí quy định tại Biểu mức thu phí ban hành kèm theo Thông tư 28.

Thứ ba, quy định về Biểu mức thu phí thẩm định dự án đầu tư xây dựng. Theo đó, Biểu mức thu phí bao gồm phí thẩm định báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng hoặc phí thẩm định báo cáo kinh tế - kỹ thuật với nội dung giống với mức thu phí thẩm định dự án đầu tư xây dựng tại mục 1, Biểu mức thu phí theo Thông tư 209/2016/TT-BTC trước đây.

Cũng cần lưu ý rằng, đối với các dự án đầu tư xây dựng mà cơ quan có thẩm quyền đã thực hiện đầy đủ các bước thẩm định theo quy định nhưng chưa có thông báo kết quả thẩm định trước ngày Thông tư 27 và Thông tư 28 có hiệu lực (01/07/2023), mức thu phí sẽ được áp dụng theo quy định cũ tại Thông tư 209 (đối với trường hợp quy định tại Thông tư 28) và Thông tư 210 (đối với trường hợp quy định tại Thông tư 27).

MỘT SỐ BÌNH LUẬN VÀ KHUYẾN NGHỊ

Thông tư 27 và Thông tư 28 được ban hành nhằm hoàn thiện khung pháp lý về quản lý nhà nước trong lĩnh vực xây dựng. Thông tư 27 được ban hành để thay thế cho Thông tư 210/2016/TT-BTC, và Thông tư 28 được ban hành để thay thế cho Thông tư 209/2016/TT-BTC do các thủ tục hành chính liên quan đến việc thu phí thẩm định dự án đầu tư xây dựng được đề cập trong 02 Thông tư này đã được sửa đổi bằng quy định mới. Các tổ chức, cá nhân khi tiến hành nộp phí thẩm định trong lĩnh vực xây dựng cần lưu ý cập nhật và nghiên cứu các quy định tại Thông tư 27 và Thông tư 28 để đảm bảo tuân thủ quy định pháp luật.