

**BỘ NÔNG NGHIỆP VÀ PHÁT TRIỂN CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**  
**NÔNG THÔN – BỘ TÀI CHÍNH** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Số: 17/2015/TTLT-BNNPTNT-BTC

Hà Nội, ngày 22 tháng 4 năm 2015

CÁC TỔ CHỨC TÀI CHÍNH TƯ CHÍNH PHỦ	
ĐẾN	Số: S
	Ngày: 07/5

**THÔNG TƯ LIÊN TỊCH**

**Hướng dẫn phương pháp xác định giá trị rừng trồng, vườn cây để  
sắp xếp, đổi mới và phát triển, nâng cao hiệu quả hoạt động  
của các công ty nông, lâm nghiệp**

*Căn cứ Nghị định số 199/2013/NĐ-CP ngày 26 tháng 11 năm 2013 của Chính phủ quy định chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn và cơ cấu tổ chức của Bộ Nông nghiệp và Phát triển nông thôn;*

*Căn cứ Nghị định số 215/2013/NĐ-CP ngày 23 tháng 12 năm 2013 của Chính phủ quy định chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn và cơ cấu tổ chức của Bộ Tài chính;*

*Căn cứ Nghị định số 118/2014/NĐ-CP ngày 17 tháng 12 năm 2014 của Chính phủ về sắp xếp, đổi mới và phát triển, nâng cao hiệu quả hoạt động của công ty nông, lâm nghiệp;*

*Bộ trưởng Bộ Nông nghiệp và Phát triển nông thôn, Bộ trưởng Bộ Tài chính ban hành Thông tư liên tịch hướng dẫn phương pháp xác định giá rừng trồng, vườn cây để sắp xếp, đổi mới và phát triển, nâng cao hoạt động các công ty nông, lâm nghiệp.*

**Điều 1. Phạm vi điều chỉnh**

1. Thông tư này hướng dẫn phương pháp xác định giá trị rừng sản xuất là rừng trồng, vườn cây để thực hiện sắp xếp, chuyển đổi các công ty nông, lâm nghiệp; xác định giá trị rừng trồng, vườn cây trên đất khi công ty nông, lâm nghiệp thực hiện thu hồi đất cho thuê, mượn và giao đất về địa phương theo quy định tại Nghị định số 118/2014/NĐ-CP ngày 17/12/2014 của Chính phủ về sắp xếp, đổi mới và phát triển, nâng cao hiệu quả hoạt động của công ty nông, lâm nghiệp (sau đây gọi là Nghị định số 118/2014/NĐ-CP).

2. Vườn cây được xác định giá trị trong Thông tư này gồm:

- Vườn cây cao su;
- Vườn cây chè, cà phê, ca cao;
- Vườn cây điều, cây lấy quả, lấy hạt khác.

**Điều 2. Đối tượng áp dụng**

1. Công ty nông, lâm nghiệp (sau đây gọi là công ty) thực hiện sắp xếp, chuyển đổi theo quy định tại khoản 2 Điều 1 Nghị định số 118/2014/NĐ-CP.

2. Các tổ chức, cá nhân có liên quan đến sắp xếp, đổi mới và phát triển nâng cao hiệu quả hoạt động của công ty nông, lâm nghiệp.

3. Nông, lâm trường quốc doanh chưa thực hiện chuyển đổi thành công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên nông, lâm nghiệp do nhà nước sở hữu 100% vốn điều lệ theo quy định tại Nghị định số 118/2014/NĐ-CP được áp dụng quy định tại Thông tư này.

### **Điều 3. Nguyên tắc xác định giá trị rừng trồng, vườn cây**

1. Việc xác định giá trị rừng trồng, vườn cây phải đảm bảo tính đúng, tính đủ các chi phí đầu tư và giá trị thu hồi trong tương lai trên cơ sở giá thị trường và các yếu tố lợi thế sản xuất kinh doanh.

2. Xác định giá trị rừng trồng, vườn cây phù hợp với diện tích, số lượng và chất lượng; sát với giá thị trường tại thời điểm định giá.

3. Việc xác định giá trị rừng trồng, vườn cây phải bảo đảm hài hòa lợi ích của Nhà nước, doanh nghiệp, nhà đầu tư và người lao động trong doanh nghiệp.

### **Điều 4. Phân loại rừng theo các thời kỳ**

Công ty căn cứ thiết kế trồng rừng đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt để thực hiện phân loại tuổi rừng theo các thời kỳ. Trường hợp không có thiết kế trồng rừng hoặc thiết kế trồng rừng không ghi cụ thể tuổi rừng các thời kỳ thì áp dụng như sau:

1. Rừng đang trong thời kỳ kiến thiết cơ bản từ 3 năm tuổi trở xuống.

2. Rừng đang trong thời kỳ sinh trưởng phát triển là giai đoạn từ khi kết thúc giai đoạn kiến thiết cơ bản đến khi thành thực công nghệ.

3. Rừng trồng thành thực công nghệ

a) Đối với rừng trồng các loài cây sinh trưởng nhanh như: bạch đàn, keo, mỡ, bồ đề, tràm và các loại cây sinh trưởng nhanh khác : từ 7 năm tuổi trở lên.

b) Đối với rừng trồng các loài cây sinh trưởng chậm như: thông, tếch, sao, dầu, gỗ, muồng, giáng hương và các loại cây sinh trưởng chậm khác từ 20 năm tuổi trở lên.

4. Đối với rừng hỗn giao thì xác định theo thời kỳ của cây trồng chính.

### **Điều 5. Phương pháp xác định giá trị rừng trồng trong thời kỳ kiến thiết cơ bản**

1. Giá trị rừng thời kỳ kiến thiết cơ bản được xác định theo phương pháp tổng hợp chi phí đã đầu tư cộng với giá trị trượt giá theo công thức sau:

$$G_{rcb} = CP_{rcb} + CPI_{rcb}$$

Trong đó:

-  $G_{rcb}$ : là giá trị rừng thời kỳ kiến thiết cơ bản.

-  $CP_{rcb}$ : là chi phí đã đầu tư trong giai đoạn kiến thiết cơ bản.

-  $CPI_{rcb}$ : là tổng giá trị trượt giá của chi phí đầu tư.

2.  $CP_{rcb}$ : là tổng hợp toàn bộ chi phí trực tiếp và chi phí gián tiếp từ chuẩn bị, trồng, chăm sóc, bảo vệ rừng đến thời điểm xác định giá trị, bao gồm:

a) Chi phí trực tiếp: chi phí tạo rừng thực tế phát sinh trên sổ sách kế toán (chi phí giống cây; chi phí vật liệu; chi phí nhân công; chi phí sử dụng trang thiết bị, máy móc, công cụ lao động); chi phí bảo vệ rừng (chi phí công bảo vệ; chi phí trang thiết bị; chi phí các công trình phục vụ trực tiếp cho phòng chống cháy rừng; chi phí phòng trừ sâu bệnh).

b) Chi phí gián tiếp: chi phí quản lý, thiết kế, nghiệm thu, kiểm kê; thuế, phí; chi phí phân bổ khác về bảo vệ rừng, phòng cháy chữa cháy rừng.

c) Các chi phí khác (nếu có).

3. Xác định tổng giá trị trượt giá của chi phí đầu tư ( $CPI_{rcb}$ )

a) Tổng giá trị trượt giá của chi phí đầu tư ( $CPI_{rcb}$ ) tính bằng tổng cộng của chi phí đã đầu tư hàng năm nhân với chỉ số giá tiêu dùng (CPI) từ năm kế tiếp của năm bắt đầu đầu tư đến thời điểm xác định giá.

b) Chỉ số giá tiêu dùng (CPI) là chỉ số giá tiêu dùng bình quân năm của cả nước do Tổng cục Thống kê công bố hàng năm.

## **Điều 6. Phương pháp xác định giá trị rừng trồng trong thời kỳ sinh trưởng phát triển**

1. Rừng trồng trong thời kỳ sinh trưởng phát triển xác định giá trị theo công thức sau:

$$G_{rst} = G_{rcb} + \frac{G_{rtt} - G_{rcb}}{T_{rtt} - T_{rcb}} \times (T_i - T_{rcb})$$

Trong đó:

- $G_{rst}$ : giá trị rừng thời kỳ sinh trưởng, phát triển;
- $G_{rcb}$ : giá trị rừng giai đoạn kiến thiết cơ bản;
- $G_{rtt}$ : giá trị rừng khi đến tuổi thành thực công nghệ;
- $T_{rtt}$ : là tuổi thành thực công nghệ;
- $T_{rcb}$ : là số năm giai đoạn kiến thiết cơ bản;
- $T_i$ : là tuổi thực tế của khu rừng cần xác định giá trị;

2. Giá trị rừng đến tuổi thành thực công nghệ ( $G_{rtt}$ ) là giá trị tham chiếu của khu rừng tương tự được xác định theo cách tiếp cận từ thị trường tại Tiêu chuẩn thẩm định giá Việt Nam do Bộ Tài chính ban hành. Trường hợp không xác định được giá tham chiếu, thì giá rừng thời kỳ sinh trưởng phát triển ( $G_{rst}$ ) xác định theo hướng dẫn tại Điều 5 Thông tư này, trường hợp không có đầy đủ

thông tin về chỉ số giá tiêu dùng bình quân hàng năm, thì xác định bằng bình quân chỉ số giá tiêu dùng hàng năm của 10 năm liền kề với thời điểm xác định giá trị.

### **Điều 7. Xác định giá trị rừng trồng đã thành thực công nghệ**

1. Rừng trồng giai đoạn thành thực công nghệ, xác định giá trị theo công thức sau:

$$G_{rtt} = G_{red} + G_{rmt}$$

Trong đó:

- $G_{rtt}$ : là giá trị rừng đã thành thực công nghệ;
- $G_{red}$ : là giá cây đứng;
- $G_{rmt}$ : là giá dịch vụ môi trường rừng (nếu có).

2. Xác định giá cây đứng  $G_{red}$  bằng sản lượng nhân với đơn giá.

a) Sản lượng bao gồm sản lượng lâm sản chính, lâm sản phụ xác định theo cây đứng.

b) Giá cây đứng là giá của lâm sản chính, lâm sản phụ được xác định theo cách tiếp cận từ thị trường tại Tiêu chuẩn thẩm định giá Việt Nam do Bộ Tài chính ban hành hoặc mức giá Ủy ban nhân tỉnh quy định tại thời điểm định giá.

3. Giá dịch vụ môi trường rừng ( $G_{rmt}$ ) áp dụng theo quy định tại Nghị định số 99/2010/NĐ-CP ngày 24/9/2010 của Chính phủ về chính sách chi trả dịch vụ môi trường rừng tại thời điểm định giá.

### **Điều 8. Xác định hệ số phân loại vườn cây cao su**

1. Hệ số phân loại vườn cây

Hệ số phân loại vườn cây cơ bản ( $HSi_{x_{dcb}}$ ) căn cứ theo các tiêu chí quy định về mật độ cây ghép/ha, chu vi bình quân thân cây; hệ số phân loại vườn cây kinh doanh ( $HSi_{kd}$ ) căn cứ theo các tiêu chí quy định về mật độ cây cạo, tình trạng mặt cạo, chất lượng vỏ cạo để đánh giá, phân loại vườn cây.

Hệ số phân loại thực tế vườn cây được xác định trên cơ sở kiểm kê, đánh giá chất lượng vườn cây theo các tiêu chí phân loại vườn cây do cơ quan có thẩm quyền quyết định tại thời điểm xác định giá trị, cụ thể:

a) Phân loại diện tích vườn cây cao su theo diện tích hecta (ha) và độ tuổi vườn cây.

b) Phân loại diện tích vườn cây theo hình thức đầu tư: Đầu tư trồng mới, đầu tư tái canh (vườn cây cao su trồng mới lại trên đất cao su đã thanh lý).

c) Phân loại vườn cây cao su theo loại A, B, C, D tương ứng lần lượt với hệ số  $A = 1$ ;  $B = 0,95$ ;  $C = 0,9$ ;  $D = 0,8$ .

## 2. Thẩm quyền quyết định tiêu chí phân loại vườn cây

a) Hội đồng thành viên công ty mẹ tập đoàn kinh tế, tổng công ty nhà nước quyết định tiêu chí phân loại vườn cây áp dụng cho công ty do công ty mẹ tập đoàn kinh tế, tổng công ty nhà nước nắm giữ 100% vốn điều lệ.

b) Bộ trưởng quyết định tiêu chí phân loại vườn cây đối với các công ty 100% vốn nhà nước do Bộ đại diện chủ sở hữu vốn nhà nước tại doanh nghiệp.

c) Chủ tịch Ủy ban nhân dân các tỉnh, thành phố trực thuộc trung ương quyết định tiêu chí phân loại vườn cây đối với các công ty 100% vốn nhà nước do Ủy ban nhân dân các tỉnh, thành phố đại diện chủ sở hữu vốn nhà nước tại doanh nghiệp.

## Điều 9. Xác định giá trị vườn cây cao su thời kỳ xây dựng cơ bản

1. Giá trị vườn cao su xây dựng cơ bản được xác định theo công thức sau:

$$G_{i_{xdbc}} = D_{t_{xdbc}} \times S_{i_{dt}} \times HSi_{xdbc}$$

Trong đó:

- $G_{i_{xdbc}}$ : là giá trị vườn cây cao su xây dựng cơ bản tuổi  $i$ ;
- $D_{t_{xdbc}}$ : diện tích vườn cây xây dựng cơ bản;
- $S_{i_{dt}}$ : là suất đầu tư nông nghiệp của vườn cây cao su xây dựng cơ bản tuổi  $i$ ;
- $HSi_{xdbc}$ : là hệ số phân loại vườn cây cao su xây dựng cơ bản tuổi  $i$ .

2. Suất đầu tư nông nghiệp của vườn cây cao su  $S_{i_{dt}}$  bao gồm: chi phí khai hoang hoặc phục hóa; chi phí xây dựng vườn cây; chi phí trồng mới; chi phí chăm sóc vườn cây trong thời kỳ xây dựng cơ bản và chi phí xây dựng cơ bản khác do cơ quan có thẩm quyền theo quy định tại khoản 2 Điều 8 Thông tư này ban hành cho mỗi công ty tại thời điểm xác định giá trị.

## Điều 10. Xác định giá trị vườn cây cao su kinh doanh

1. Giá trị thực tế vườn cây cao su kinh doanh, được xác định cho từng diện tích (ha) của vườn cây theo tuổi ( $i$ ), cụ thể:

$$G_{i_{kd}} = (G_{i_{clđc}} \times HSi_{kd}) + G_{i_{htl}}$$

Trong đó:

- $G_{i_{kd}}$ : là giá trị thực tế vườn cây (ha) tuổi  $i$ ;
- $G_{i_{clđc}}$ : là giá trị còn lại đã điều chỉnh của vườn cây cao su tuổi  $i$ ;
- $HSi_{kd}$ : là hệ số phân loại thực tế của vườn cây tuổi  $i$ ;
- $G_{i_{htl}}$  là giá trị hiện tại của giá trị thanh lý vườn cây cao su đang kinh doanh tuổi  $i$ .

2. Giá trị còn lại đã điều chỉnh của vườn cây cao su ( $G_{i_{clđc}}$ )

Giá trị còn lại đã điều chỉnh của vườn cây cao su tuổi  $i$  = Nguyên giá

vườn cây đã được đánh giá lại – Giá trị đã khấu hao lũy kế đến thời điểm xác định giá trị, trong đó:

a) Nguyên giá vườn cây cao su đã được đánh giá lại: Được xác định theo suất đầu tư nông nghiệp của cơ quan có thẩm quyền phê duyệt hàng năm cho công ty hoặc theo địa bàn tại thời điểm xác định giá trị.

b) Giá trị đã khấu hao lũy kế: Được tính từ năm vườn cây bắt đầu khai thác đến thời điểm định giá trên cơ sở nguyên giá vườn cây cao su đánh giá lại và tỷ lệ khấu hao hàng năm theo quy định của cơ quan có thẩm quyền ban hành.

3. Giá trị hiện tại của giá trị thanh lý vườn cây cao su đang kinh doanh ( $G_{i_{htl}}$ ):

Giá trị hiện tại vườn cây thanh lý:

$$G_{i_{htl}} = \frac{(D - P) \times (1 - T) \times 85\%}{(1+K)^{(n+m-i)}}$$

Trong đó:

a) D: Doanh thu thanh lý vườn cây = Giá trị thanh lý/cây x Số cây cao su thực tế thanh lý x (1 - tỷ lệ gãy đổ bình quân) $^{(n+m-i)}$ , trong đó:

- Giá trị thanh lý/cây: Được xác định theo phương pháp bình quân giá quyền trong thời gian 03 năm liền kề năm xác định giá trị vườn cây, theo công thức:

$$\text{Giá trị thanh lý bình quân /cây} = \frac{\text{Tổng doanh thu thanh lý vườn cây 3 năm}}{\text{Tổng số cây thanh lý trong 3 năm}}$$

Trong trường hợp công ty xác định giá trị vườn cây không có vườn cây thanh lý đủ 3 năm thì năm không có thanh lý cao su được sử dụng số liệu giá trị thanh lý/cây của công ty cao su cùng trên địa bàn tỉnh, trong trường hợp trong tỉnh có nhiều công ty thì lấy số liệu ở công ty gần nhất tính theo đường huyện lộ hoặc tỉnh lộ.

- Số cây cao su thực tế thanh lý: Là số cây cao su của vườn cây cao su tại thời điểm xác định giá trị.

- Tỷ lệ cây gãy đổ bình quân (cây gãy đổ/tổng số cây hữu hiệu): Theo thống kê thực tế từng công ty trong thời gian 03 năm liền kề với năm xác định giá trị (không bao gồm số cây gãy đổ, chết do thiên tai bão, lốc, hỏa hoạn, địch họa) với tỷ lệ tối đa không vượt 1,5%.

b) P: Chi phí thanh lý bằng 0,5% doanh thu thanh lý

c) T: tỷ lệ % thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp năm xác định giá trị

d) 85%: là tỷ lệ dự kiến dành để chia cổ tức của phần thu nhập từ cây cao su thanh lý

đ) K: Tỷ lệ chiết khấu hay tỷ lệ hoàn vốn cần thiết của các nhà đầu tư khi mua cổ phần và được xác định theo công thức:  $K = R_f + R_p$

e)  $R_f$ : Lãi suất của trái phiếu Chính phủ có kỳ hạn 5 năm đã phát hành ở thời điểm gần nhất với thời điểm cổ phần hóa công ty.

g)  $R_p$ : Tỷ lệ phụ phí rủi ro khi đầu tư mua cổ phần của các công ty ở Việt Nam, chỉ tiêu này được xác định theo bảng chỉ số phụ phí rủi ro chứng khoán quốc tế.

h)  $i$ : là độ tuổi thực tế của vườn cây cao su (nếu  $i \geq 27$  thì tính bằng 27).

i)  $m$ : là số năm xây dựng cơ bản vườn cây (7 năm).

k)  $n$ : là thời gian khai thác vườn cây cao su (20 năm).

4. Hạch toán phần giá trị hiện tại của giá trị thanh lý vườn cây cao su đang kinh doanh: Giá trị hiện tại của giá trị thanh lý vườn cây cao su đang kinh doanh sẽ được hạch toán một lần vào chi phí kinh doanh tại thời điểm thanh lý vườn cây cao su đó.

#### **Điều 11. Xác định giá trị vườn cây chè, cà phê, ca cao thời kỳ xây dựng cơ bản**

1. Giá trị thực tế vườn cây xây dựng cơ bản được xác định theo công thức:

$$G_{xdbc} = \sum Dti_{xdbc} \times Si_{dt} \times HSi_{xdbc}$$

Trong đó:

- $Gi_{xdbc}$ : là giá trị vườn cây xây dựng cơ bản;
- $Dti_{xdbc}$ : là diện tích vườn cây xây dựng cơ bản tuổi  $i$ ;
- $Si_{dt}$ : là suất đầu tư nông nghiệp của vườn cây xây dựng cơ bản tuổi  $i$ ;
- $HSi_{xdbc}$ : là hệ số phân loại thực tế vườn cây xây dựng cơ bản tuổi  $i$ ;

2. Hệ số phân loại thực tế vườn cây xây dựng cơ bản tuổi  $i$  được căn cứ vào kết quả kiểm kê, đánh giá, phân loại vườn cây theo loại A (tốt); B (trung bình), C (xấu) tương ứng lần lượt với hệ số A bằng 1,2; B bằng 1, C bằng 0,8 theo các tiêu chí phân loại vườn cây về chiều cao cây, đường kính gốc, đường kính tán, số cặp cành cấp I, mật độ cây sống, màu sắc lá so với định mức kỹ thuật quy định theo độ tuổi do cơ quan có thẩm quyền quyết định.

3. Suất đầu tư nông nghiệp của vườn cây tuổi  $i$  ( $Si_{dt}$ ) và tiêu chí làm căn cứ phân loại vườn cây do cơ quan có thẩm quyền ban hành theo quy định tại khoản 2 Điều 8 Thông tư này.

#### **Điều 12. Xác định giá trị vườn cây chè, cà phê, ca cao kinh doanh**

1. Giá trị thực tế vườn cây kinh doanh được xác định như sau:

$$G_{kd} = \sum Gi_{cl} \times Dti_{kd} \times HSi_{pl} \times HSi_{ck} \times HSi_{kv}$$

Trong đó:

- $G_{kd}$  : là giá trị vườn cây kinh doanh;
- $G_{i_{cl}}$  : là giá trị còn lại sau đánh giá của 1 ha vườn cây kinh doanh tuổi  $i$ ;
- $Dt_{i_{kd}}$  : là diện tích vườn cây kinh doanh tuổi  $i$ ;
- $HS_{i_{pl}}$  : là hệ số phân loại thực tế của vườn cây kinh doanh tuổi  $i$ ;
- $HS_{i_{ck}}$  : là hệ số chu kỳ khai thác của vườn cây kinh doanh tuổi  $i$ ;
- $HS_{i_{kv}}$  : là hệ số khu vực của vườn cây kinh doanh tuổi  $i$ ;

2. Xác định giá trị còn lại của 1 ha:

a) Giá trị còn lại sau đánh giá lại của 1 ha vườn cây kinh doanh tuổi  $i$  được xác định theo công thức sau:

$$G_{i_{cl}} = N_{i_{cl}} \times \frac{SDT_{dg}}{CK}$$

Trong đó:

-  $G_{i_{cl}}$ : giá trị còn lại của 1 ha đánh giá lại của vườn cây kinh doanh tuổi  $i$ ;

-  $SDT_{dg}$ : suất đầu tư cho 1 ha của vườn cây tại năm đánh giá lại là suất đầu tư cho vườn cây nông nghiệp theo tuổi tính tại thời điểm xác định giá trị.

-  $N_{i_{cl}}$ : Số năm khai thác còn lại của vườn cây tuổi  $i$  theo chu kỳ, được tính theo công thức sau:  $N_{i_{cl}} = CK - N_{kt}$ ;

+  $CK$ : số năm trong chu kỳ khai thác của vườn cây kinh doanh, do cơ quan có thẩm quyền ban hành;

+  $N_{kt}$ : Số năm đã khai thác đến năm đánh giá lại.

b) Trong trường hợp giá trị còn lại sau đánh giá lại của 1 ha thấp hơn 20% của suất đầu tư cho 1 ha vườn cây tại năm đánh giá lại ( $SDT_{dg}$ ), kể cả trường hợp vườn cây đã hết chu kỳ khai thác mà vẫn tiếp tục khai thác; giá trị đánh giá lại của 01 ha được xác định không thấp hơn 20% suất đầu tư.

3. Hệ số phân loại thực tế vườn cây tuổi  $i$  ( $HS_{i_{kd}}$ ): xác định trên cơ sở kiểm kê, đánh giá vườn cây theo các tiêu chí để phân loại vườn cây loại A (tốt), B (trung bình), C (xấu) tương ứng lần lượt với hệ số A bằng 1,2; B bằng 1; C bằng 0,8 theo các tiêu chí phân loại về tỷ lệ cây sống, cây che bóng mát, năng suất vườn cây so với định mức quy định do cơ quan có thẩm quyền quyết định.

4. Hệ số chu kỳ khai thác của vườn cây ( $HS_{i_{ck}}$ ) xác định như sau:

a) Hệ số chu kỳ khai thác vườn cây cà phê vối (30 năm):

- Từ năm thứ 1 đến năm thứ 5 và năm thứ 26 đến năm thứ 30 hệ số 1,0;
- Từ năm thứ 6 đến năm thứ 10 và năm thứ 21 đến năm thứ 25 hệ số 1,1;
- Từ năm thứ 11 đến năm thứ 20 hệ số 1,3;



b) Hệ số chu kỳ khai thác vườn cây cà phê chè và vườn cà phê vối tái canh (20 năm):

- Từ năm thứ 1 đến năm thứ 3 và năm thứ 17 đến năm thứ 20 hệ số 1,0;
- Từ năm thứ 4 đến năm thứ 10 hệ số 1,1;
- Từ năm thứ 11 đến năm thứ 16 hệ số 1,2;

c) Hệ số chu kỳ khai thác của các vườn cây chè, ca cao do Hội đồng thành viên/Chủ tịch công ty xây dựng và ban hành sau khi có ý kiến của Bộ Nông nghiệp và Phát triển nông thôn.

5. Hệ số khu vực ( $HSi_{kv}$ ) được xác định căn cứ vào các yếu tố như khí hậu, thổ nhưỡng, giao thông (cho vận chuyển vật tư, sản phẩm đến cơ sở chế biến, tiêu thụ), thủy lợi phục vụ tưới tiêu, chia ra 3 khu vực:

a) Khu vực 1: điều kiện khí hậu, đất đai, giao thông thuận lợi, chủ động nguồn nước tưới trên 80% hệ số 1,2;

b) Khu vực 2: điều kiện khí hậu, đất đai, giao thông thuận lợi, chủ động nguồn nước tưới từ 50% đến 80% hệ số 1,0;

c) Khu vực 3: điều kiện khí hậu, đất đai, giao thông thuận lợi, chủ động nguồn nước tưới dưới 50% hệ số 0,8.

6. Suất đầu tư nông nghiệp và tiêu chí làm căn cứ phân loại vườn cây do cơ quan có thẩm quyền ban hành theo quy định tại khoản 2 Điều 8 Thông tư này.

### **Điều 13. Xác định giá trị vườn cây điều, cây lấy quả, lấy hạt khác thời kỳ xây dựng cơ bản**

1. Giá trị thực tế vườn cây xây dựng cơ bản được xác định như sau:

$$G_{xdbc} = \sum Dti_{xdbc} \times Si_{xdbc} \times HSi_{xdbc}$$

Trong đó:

- $G_{xdbc}$  là giá trị vườn cây xây dựng cơ bản;
- $Dti_{xdbc}$  là diện tích vườn cây xây dựng cơ bản tuổi  $i$ ;
- $Si_{xdbc}$  là suất đầu tư nông nghiệp của vườn cây xây dựng cơ bản tuổi  $i$ ;
- $HSi_{xdbc}$  là hệ số phân loại vườn cây xây dựng cơ bản tuổi  $i$ ;

2. Hệ số phân loại thực tế vườn cây xây dựng cơ bản tuổi  $i$  ( $HSi_{xdbc}$ ) được căn cứ vào kết quả kiểm kê, đánh giá, phân loại vườn cây theo loại A (tốt); B (trung bình), C (xấu) tương ứng lần lượt với hệ số A bằng 1,2; B bằng 1, C bằng 0,8 theo các tiêu chí phân loại vườn cây về chiều cao cây, đường kính gốc, đường kính tán, số cặp cành cấp I, mật độ cây sống, màu sắc lá so với định mức kỹ thuật quy định theo độ tuổi do cơ quan có thẩm quyền quyết định.

3. Suất đầu tư nông nghiệp của vườn cây tuổi  $i$  ( $Si_{xdbc}$ ) và tiêu chí làm

căn cứ phân loại vườn cây do cơ quan có thẩm quyền ban hành theo quy định tại khoản 2 Điều 8 Thông tư này.

**Điều 14. Xác định giá trị vườn cây điều, cây lấy quả, lấy hạt khác kinh doanh**

1. Giá trị thực tế vườn cây kinh doanh được xác định như sau:

$$G_{kd} = \sum G_{i_{cl}} \times D_{ti} \times HSi_{pl} \times HSi_{ck}$$

Trong đó:

- $G_{kd}$  : là giá trị vườn cây kinh doanh;
- $G_{i_{cl}}$  : là giá trị còn lại sau đánh giá của 1 ha vườn cây kinh doanh tuổi  $i$ ;
- $D_{ti}$  : diện tích vườn cây kinh doanh tuổi  $i$ ;
- $HSi_{pl}$  : là hệ số phân loại thực tế của vườn cây kinh doanh tuổi  $i$ ;
- $HSi_{ck}$  : là hệ số chu kỳ khai thác của vườn cây kinh doanh tuổi  $i$ ;

2. Giá trị còn lại sau đánh giá lại của 1 ha vườn cây kinh doanh tuổi  $i$  được xác định theo công thức sau:

$$G_{i_{cl}} = Ni_{cl} \times \frac{SDT_{dg}}{CK}$$

Trong đó:

- $G_{i_{cl}}$ : giá trị còn lại của 1 ha đánh giá lại của vườn cây kinh doanh tuổi  $i$ ;
- $SDT_{dg}$ : suất đầu tư cho 1 ha của vườn cây tại năm đánh giá lại;
- $Ni_{cl}$ : Số năm khai thác còn lại của vườn cây tuổi  $i$  theo chu kỳ, được tính theo công thức sau:  $Ni_{cl} = CK - N_{kt}$ ;

+  $CK$ : số năm trong chu kỳ khai thác của vườn cây kinh doanh, do cơ quan có thẩm quyền ban hành;

+  $N_{kt}$ : Số năm đã khai thác đến năm đánh giá lại.

3. Hệ số phân loại thực tế vườn cây tuổi  $i$  ( $HSi_{kd}$ ): được căn cứ vào các tiêu chí quy định về mật độ cây, năng suất bình quân, sản lượng dự kiến để đánh giá, phân loại vườn cây kinh doanh. Hệ số phân loại thực tế vườn cây được xác định trên cơ sở kiểm kê, đánh giá vườn cây theo các tiêu chí phân loại vườn cây do cơ quan có thẩm quyền quyết định tại thời điểm xác định giá trị doanh nghiệp. Phân loại diện tích vườn cây xây kinh doanh theo diện tích hecta (ha) và độ tuổi vườn cây; phân loại vườn cây theo hệ số A, B, C tương ứng lần lượt với hệ số A bằng 1,2, B bằng 1, C bằng 0,8.

4. Hệ số chu kỳ khai thác của các vườn cây điều, cây lấy quả, lấy hạt khác do Hội đồng thành viên/Chủ tịch công ty xây dựng và ban hành sau khi có ý kiến của Bộ Nông nghiệp và Phát triển nông thôn.

5. Suất đầu tư nông nghiệp và tiêu chí làm căn cứ phân loại vườn cây do cơ quan có thẩm quyền ban hành theo quy định tại khoản 2 Điều 8 Thông tư này.

6. Trong trường hợp đánh giá lại thì giá trị đánh giá lại của 01 ha vườn cây điều, cây lấy quả, lấy hạt khác được xác định không thấp hơn 20% suất đầu tư.

### **Điều 15. Xử lý một số trường hợp đặc thù**

1. Rừng trồng, vườn cây đã có quyết định thanh lý của cơ quan có thẩm quyền, nhưng đến thời điểm tổ chức xác định giá trị doanh nghiệp chưa được xử lý, cơ quan có thẩm quyền quyết định công bố giá trị doanh nghiệp cổ phần hóa xem xét, quyết định loại trừ không tính vào giá trị doanh nghiệp. Sau khi công bố giá trị doanh nghiệp, công ty có trách nhiệm thanh lý và xử lý theo chế độ quản lý tài chính hiện hành. Đến thời điểm chính thức chuyển thành công ty cổ phần mà vẫn chưa thực hiện thanh lý thì xử lý như sau:

a) Trường hợp rừng trồng, vườn cây chờ thanh lý trên diện tích đất thuộc phương án sử dụng đất của công ty cổ phần thì công ty cổ phần tiếp tục quản lý và thực hiện các thủ tục thanh lý. Tiền thu từ thanh lý rừng trồng, vườn cây sau khi trừ chi phí thanh lý, công ty cổ phần được để lại 10% và hạch toán như một khoản thu nhập khác. Số còn lại được xử lý như sau:

- Nộp về Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp tại công ty mẹ tập đoàn kinh tế, tổng công ty nhà nước, công ty mẹ trong tổ hợp công ty mẹ - công ty con khi cổ phần hóa công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên do các doanh nghiệp này nắm giữ 100% vốn điều lệ.

- Nộp về Quỹ hỗ trợ sắp xếp và phát triển doanh nghiệp khi cổ phần hóa toàn bộ công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên do Nhà nước nắm giữ 100% vốn điều lệ là doanh nghiệp thuộc các Bộ, cơ quan ngang Bộ, cơ quan thuộc Chính phủ, Ủy ban nhân dân tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương.

b) Trường hợp rừng trồng, vườn cây chờ thanh lý trên diện tích đất không thuộc phương án sử dụng đất của công ty cổ phần thì bàn giao về địa phương để thực hiện việc thanh lý và quản lý đất đai theo quy định của pháp luật.

2. Đối với các diện tích vườn cây, rừng trồng có sự tham gia đầu tư vốn và công sức của bên nhận khoán theo quy định của pháp luật về giao khoán đất nông nghiệp, đất rừng sản xuất thì công ty phải xác định giá trị đã đầu tư của bên nhận khoán.

Việc xác định giá trị đã đầu tư căn cứ vào tỷ lệ tiền vốn, công sức đóng góp của mỗi bên đã được quy định tại hợp đồng giao khoán. Khoản tiền bên nhận khoán tham gia đầu tư sẽ được trừ vào phần nghĩa vụ sản phẩm phải nộp theo hợp đồng giao khoán của bên nhận khoán nếu bên nhận khoán tiếp tục nhận khoán lại vườn cây (trừ một lần); hoặc khi bên nhận khoán mua cổ phần của công ty thì trừ vào số tiền mua cổ phần mà bên nhận khoán phải thanh toán cho công ty (trừ một lần).

Trường hợp tại hợp đồng giao khoán quy định bên nhận khoán nhận giá trị sản phẩm khi thu hoạch hoặc khai thác tương ứng với vốn, lao động đã đầu tư và 100% giá trị sản phẩm vượt khoán thì bên nhận khoán không được nhận khoản tiền này.

3. Đối với diện tích vườn cây, rừng trồng đã giao khoán mà công ty không trực tiếp trồng, chăm sóc, quản lý và bảo vệ nhưng có đầu tư vốn thì không thực hiện xác định giá trị vườn cây, rừng trồng theo Thông tư này (không phân biệt trường hợp diện tích rừng trồng đó nằm trên đất do công ty quản lý hay đất của người nhận khoán thế chấp). Các khoản đã đầu tư của công ty được theo dõi là khoản nợ phải thu và được thu hồi theo thỏa thuận tại hợp đồng giao khoán.

4. Phần giá trị tăng thêm do đánh giá lại vườn cây, rừng trồng (đã giao khoán) của doanh nghiệp khi thực hiện chuyển đổi doanh nghiệp thành công ty cổ phần được phân chia như sau:

a) Công ty đầu tư 100% vốn và thực hiện giao khoán theo quy định của pháp luật về giao khoán đất nông nghiệp, đất rừng sản xuất thì giá trị tăng thêm do đánh giá lại tính vào giá trị vốn nhà nước tại doanh nghiệp.

b) Công ty và bên nhận khoán cùng đầu tư vốn theo quy định của pháp luật về giao khoán đất nông nghiệp, đất rừng sản xuất thì giá trị tăng thêm được phân chia theo tỷ lệ cam kết tại hợp đồng giao khoán hoặc theo tỷ lệ đầu tư tham gia của mỗi bên.

Trường hợp tại hợp đồng giao khoán quy định bên nhận khoán nhận giá trị sản phẩm khi thu hoạch hoặc khai thác tương ứng với vốn, lao động đã đầu tư và 100% giá trị sản phẩm vượt khoán thì không thực hiện phân chia.

5. Đối với diện tích công ty giao khoán đất mà mọi chi phí thiết lập vườn cây từ chi phí trồng, chăm sóc, quản lý, bảo vệ do bên nhận khoán đầu tư, công ty chỉ đầu tư cơ sở hạ tầng và các tài sản khác gắn liền với vườn cây thì công ty thực hiện xác định lại giá trị cơ sở hạ tầng và các tài sản khác gắn liền với vườn cây theo quy định hiện hành về định giá tài sản.

#### **Điều 16. Hiệu lực thi hành**

1. Thông tư này có hiệu lực thi hành kể từ ngày 10 tháng 6 năm 2015.

2. Thông tư này thay thế Thông tư số 132/2011/TT-BTC ngày 28/9/2011 của Bộ Tài chính hướng dẫn phương pháp xác định giá trị vườn cây cao su khi cổ phần hóa; Thông tư số 55/2012/TT-BTC ngày 09/4/2012 của Bộ Tài chính hướng dẫn phương pháp xác định giá trị vườn cây cà phê, vườn cây chè gắn với cơ sở chế biến khi cổ phần hóa.

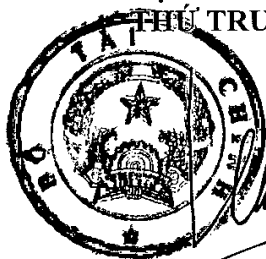
3. Các doanh nghiệp do Nhà nước nắm giữ 100% vốn điều lệ có diện tích rừng trồng, vườn cây khi thực hiện sắp xếp, đổi mới thì áp dụng Thông tư này để xác định giá trị rừng trồng, vườn cây khi xác định giá trị doanh nghiệp.

4. Trong quá trình thực hiện nếu có vướng mắc, các cơ quan, tổ chức, cá

nhân liên quan kịp thời phản ánh về Bộ Nông nghiệp và Phát triển nông thôn và Bộ Tài chính để hướng dẫn, nghiên cứu, sửa đổi, bổ sung./.

KT. BỘ TRƯỞNG  
BỘ TÀI CHÍNH

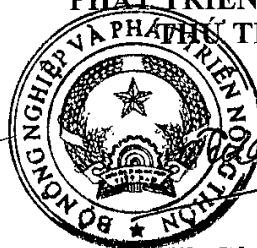
THỦ TRƯỞNG



Trần Văn Hiếu

KT. BỘ TRƯỞNG  
BỘ NÔNG NGHIỆP VÀ  
PHÁT TRIỂN NÔNG THÔN

THỦ TRƯỞNG



Hà Công Tuấn

**Nơi nhận:**

- Ban Bí thư Trung ương Đảng;
- Thủ tướng, các Phó Thủ tướng Chính phủ;
- Văn phòng Trung ương và các Ban của Đảng;
- Hội đồng Dân tộc và các Ủy ban của Quốc hội;
- Văn phòng Tổng Bí Thư;
- Văn phòng Quốc hội;
- Văn phòng Chủ tịch nước;
- Văn phòng Chính phủ;
- 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;
- Ủy ban Trung ương Mặt trận Tổ quốc Việt Nam;
- Cơ quan Trung ương của các Đoàn thể;
- HĐND, UBND các tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương;
- Các đơn vị thuộc Bộ NN và PTNT, Bộ Tài chính;
- Sở NN và PTNT, Sở Tài chính các tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương;
- Cục Kiểm tra văn bản quy phạm pháp luật, Bộ Tư pháp;
- Công báo;
- Công TTĐT: Bộ NN và PTNT, Bộ Tài chính;
- Lưu: VT BNN và PTNT, BTC.