### 附件2

**关于《资产评估准则——基本准则》**

**修订征求意见稿的说明**

为加强评估准则与法律法规的衔接，充分体现市场环境对资产评估专业服务的需求，吸收理论和实践的最新成果，财政部资产管理司组织中国资产评估协会（以下简称中评协）对《资产评估准则——基本准则》和《资产评估职业道德准则——基本准则》进行了修订，合并形成《资产评估准则——基本准则》修订征求意见稿。为便于相关部门、人士全面理解建议稿内容，现将有关修订情况说明如下：

一、基本准则现状

基本准则是评估师开展各种资产类型、各种评估目的的评估业务时所遵守的操作和职业道德基本规范。现行《资产评估准则——基本准则》与《资产评估职业道德准则——基本准则》于2004年2月由财政部颁布。两项基本准则适应我国资产评估行业发展需求，明确了评估业务责任框架，规定了评估业务操作行为和职业道德行为的基本要求，实现了与国际评估准则在基本理念、专业术语等方面的趋同。两项基本准则施行多年来，得到了国内评估界、委托方和政府部门的普遍认可，在规范评估行业执业行为，维护行业利益，提升行业公信力方面，发挥了重要作用。

二、修订背景

两项基本准则发布实施10多年来，评估行业的法律、市场、专业环境发生了积极变化，国际评估准则也经历多次修订。两项基本准则的修订非常必要。

**（一）《资产评估法》出台。**

2016年7月2日，全国人大常委会审议通过了《资产评估法》。《资产评估法》结合我国评估行业发展实际，解决了评估行业发展中的一系列重大理论和实践问题，着眼完善社会主义市场经济体制机制和行业未来健康发展，为资产评估行业创造了良好的法治环境。《资产评估法》提出了基本的评估程序要求，规定了评估准则的制定和实施方式，明确指出由国务院有关评估行政管理部门组织制定评估基本准则，评估行业协会依据评估基本准则制定评估执业准则和职业道德准则。为贯彻落实评估法精神，财政部作为资产评估行业行政管理部门，依法对《资产评估准则——基本准则》和《资产评估职业道德准则——基本准则》进行修订。

**（二）国内外评估理论与实践的发展。**

随着市场发展的需求，资产评估行业加强理论研究，特别是突出了新业务领域研究，加大实证分析研究的力度，对评估实践具有很好的指导意义。这些研究将为资产评估更好地服务市场需求提供理论指导，引导评估机构开展实践。评估理论和实践为评估准则提供了有力支撑，随着评估理论的不断创新与实践的发展，需要及时修订基本准则。同时，近年来国际上主要评估准则也经历多次修订，为保证准则的国际协调，需要及时修订我国的评估准则。

**（三）资产评估行业监督管理的要求。**

为加强与相关资产评估业务监管部门的沟通协调，进一步促使行政监管和自律监管有机结合，形成合力，营造评估机构规范执业的良好环境，评估准则建设要适应监管主体对机构备案管理以及执业能力的新要求。

**（四）资产评估行业管理方式改革。**

2014年，国务院取消注册资产评估师行政许可，将注册资产评估师由准入类调整为水平评价类职业资格，启动资产评估师资格管理改革。取消注册资产评估师准入后，需要准则对规范和指导的主体进行修订。行业管理方式改革后，评估服务的市场属性进一步显现，市场对评估服务的专业水准更加看重，评估服务的市场范围也进一步拓宽，这都要求提升评估准则专业性和涵盖范围。

三、修订原则

**（一）维护社会公共利益。**

作为市场经济中重要的专业服务，资产评估承担的价值发现功能，是市场经济运行的重要基础，涉及社会公共利益。资产评估准则需要以维护社会公共利益为出发点，规范资产评估业务行为和职业道德行为。

**（二）有效衔接法律法规。**

基本准则修订要遵守相关法律法规，适应监管主体对机构资质管理以及执业能力的新要求。特别是资产评估法的出台，基本准则修订要确保评估执业标准与立法精神有效衔接。

**（三）吸收理论和实践的最新成果。**

资产评估实践引导评估理论建设，理论建设成果推动资产评估实践的发展和深化，理论与实践相辅相成，促进资产评估的发展。基本准则修订要充分发挥评估专业人士、科研院校和行业协会等各方面的积极性和创造性，借鉴西方先进的评估理论与方法，结合我国社会主义市场经济中形成的宝贵实践经验与成果，加强对执业中重点、难点问题的理论与实践研究，进一步完善评估准则。

四、修订过程

资产评估法通过后，为确保评估执业标准与立法精神有效衔接，财政部资产管理司组织中评协研究修订基本准则。在中评协前期工作基础上，将《资产评估准则——基本准则》和《资产评估执业道德准则——基本准则》合并，在两者基本核心内容基础上，根据评估法的内容，结合评估理论与实践发展，修订和补充相关内容，形成新的《资产评估准则——基本准则》。在评估机构和院校专家充分参与下，经过多轮讨论和修改，形成了基本准则修订征求意见稿（建议稿）。

五、修订后的基本准则架构

修订后的基本准则分四章、二十八条。主要包括：

第一章总则，包括反映规范对象及目的、相关定义、准则适用、守法合规要求、专业胜任要求、机构的控制及监督责任等六条内容。

第二章职业道德，包括职业操守要求、职业形象要求、独立执业要求、禁止不当得利要求和保密要求等五条内容。

第三章执业要求，涉及评估程序、业务承接、评估假设、价值类型、评估方法、核查验证、关注评估对象权属、资产评估报告出具要求、签章要求、报告披露要求和评估档案等十四条内容。

第四章附则，包括具体准则发布、例外条款和本准则施行时间三条内容。

六、主要修订内容说明

**（一）规范评估对象与主体。**

根据资产评估法要求，将准则的规范对象修订为“资产评估行为”，将规范的主体修订为“资产评估机构”和“资产评估师和其他资产评估专业人员”，并规定了其内涵。这种表述方式既全面涵盖了对机构和人员的要求，也突出了资产评估师的地位。

**（二）界定资产评估准则体系、配合监管。**

结合资产评估法界定了资产评估准则体系，区分了有关评估行政管理部门与评估行业协会的职责，强调评估行业协会“制定资产评估执业准则和职业道德准则”应当遵守基本准则，并增补了资产评估定义，区分了法定业务与非法定业务，补充了“法定资产评估业务”定义，有利于配合相关资产评估业务监管部门的监管。

**（三）增加执业责任的规范。**

根据资产评估法的内容，分别增加了对评估机构责任、评估档案保存、报告签章、披露评估报告使用责任等进行规范的内容。

**（四）整合职业道德的要求。**

将现行职业道德基本准则有关职业形象、独立执业、专业胜任能力保持、禁止不当得利、保密要求等内容，分别作为职业道德的总体要求整合到修订后的基本准则中，并考虑了与资产评估法相关表述的衔接。除与现行基本准则重复的内容外，未纳入修订后基本准则的现行职业道德基本准则条款，可由中评协在制定职业道德具体准则时统筹处理。

**（五）优化评估程序表述。**

评估程序方面，在现行基本准则划分及表述基础上，略作调整。比如，为更好与资产评估法衔接，将业务约定书修订为“评估委托合同”，显化了对评估报告的“审核”要求，把“工作底稿归档”修改为“立卷归档”。

**（六）增加评估方法选择的灵活性。**

修订了资产评估方法的表述，使评估法中要求的评估方法的范围扩大到衍生方法，并规定因方法的适用性或操作限制导致无法采用两种以上评估方法进行评估的，资产评估专业人员可以采用一种方法进行评估。

**（七）细化评估资料核查和验证要求。**

对在评估活动中使用的有关文件、证明及其他资料，资产评估专业人员可以选择适当的形式或实质核查验证方式，并在工作底稿中加以反映，并对无法核查验证的事项做出了相应的规定。

**（八）规范资产评估报告的出具要求。**

一是增加了对资产评估报告的定义，强调了报告出具的主体和准则依据特点。二是强调资产评估机构和资产评估专业人员出具的“资产评估报告”必须依据资产评估准则。三是要求不依据资产评估准则编制的其他评估报告或其他专业报告，不得以“资产评估报告”名义出具，资产评估专业人员还应将前述事项在相关报告中予以明确披露，以避免误导报告使用人。

**（九）引导评估报告的正确使用。**

修订后的基本准则提醒评估报告使用人正确理解评估结果，有利于引导其正确使用评估报告，减少误读误用现象。同时，结合国内外准则制定实践，对“评估报告使用人”的内涵做出了界定，有利于规范与资产评估相关的法律关系。