



ASSEMBLEIA DA REPÚBLICA	
Divisão de Apoio às Comissões	
COFAP	
N.º Único	427832
Entrada/Saida	241 Data: 20/4/2012

Por determinação de Sua Excelência a Presidente da A.R., *Dr.ª Assunção Esteves*
 a SE *Constituição* *proibindo*
 que, na medida de sua disponibilidade, possa receber o *destinatário*, face à impossibilidade de *fechad = PAR* o *meses*.
 nº 18.4.2012

75/OE

ORDEM DOS ENGENHEIROS BASTONÁRIO

Assembleia da República	
Gabinete da Presidente	
N.º de Entrada	427832
Classificação	15/01/___/___
Data	10/04/2012

A SUA EXCELÊNCIA
 A PRESIDENTE DA ASSEMBLEIA DA REPÚBLICA
 DR.ª ASSUNÇÃO ESTEVES
 ASSEMBLEIA DA REPÚBLICA
 PALÁCIO DE S. BENTO
 1249-068 LISBOA

N.º 167 - SG
 P.º 1.3/CMR/ta

2012-04-09

Assunto: Avaliação Geral dos Prédios Urbanos

Ex.ª h.ª Presidente da Assembleia da República, Excelência

O Governo determinou levar por diante, durante o ano de 2012 e em todo o território nacional, uma operação de avaliação geral dos prédios urbanos, desígnio que pressupõe a avaliação de um universo de 5 milhões e duzentas mil frações, daí resultando um acréscimo de encaixe anual, por parte do Estado, estimado em cerca de 150 milhões de euros.

Para dar cumprimento a tal objetivo, a então Direção Geral das Contribuições e Impostos (DGCI), hoje Autoridade Tributária e Aduaneira (AT), solicitou a colaboração da Ordem dos Engenheiros no sentido de organizar, entre os seus membros, um processo de candidatura e seleção de peritos locais para a avaliação geral dos prédios urbanos, por forma a ser reforçada a bolsa de peritos locais de que a AT já dispõe.

A esta solicitação respondeu afirmativamente a Ordem dos Engenheiros, na perspetiva de que tal poderia ser um contributo para a criação de oportunidades de exercício profissional numa área que atualmente atravessa grandes dificuldades.

Enquanto o processo de contratação nos novos peritos segue os seus trâmites normais, os Peritos já com colaboração anterior prestada à ex-DGCI foram contactados no sentido de iniciarem, de imediato, a aludida avaliação geral e foram convocados para prestarem compromisso de honra (ver modelo anexo), de acordo com o princípio da boa-fé, da legalidade e da justiça, sem que tivessem conhecimento do valor das remunerações a auferir, dado que até essa data as condições de remuneração em vigor eram as da Circular n.º 22/2011, de 09 de Junho.

Efetivamente, só tardiamente, para um assunto que é considerado urgente, é que foi conhecida, a 23 de Fevereiro do corrente ano, através da Circular n.º 4/2012 da AT, a tabela remuneratória para esta atividade, correspondendo os valores nela contida a cerca de um terço dos praticados em 2011 que, já nessa altura, refletiam uma redução de cerca de 10% face à remuneração fixada em 2009 pelo Governo.



1. 10. 2011
/5/OE

ORDEM
DOS ENGENHEIROS
BASTONÁRIO

Esta redução drástica da remuneração da atividade de perito local é entendida, pelos profissionais e pela Ordem dos Engenheiros, como uma ação de desvalorização e de menorização da sua atividade profissional, atividade essa que se pretende que seja desempenhada com exigência, rigor e competência e que reflita uma postura ética e de cumprimento da deontologia profissional da profissão de engenheiro, por forma a que, no exercício do ato de engenharia, não saiam lesados nem o Estado nem os proprietários.

Salienta-se que, a aplicação dos valores de remuneração constantes da Circular n.º 4/2012 da AT conduz, com base nos valores constantes nas estatísticas de milhares de avaliações efetuadas no mês de Fevereiro, a uma receita média de remuneração, por avaliação de um imóvel, de 1,42 €, com um mínimo de 0,91€.

A Ordem dos Engenheiros emitiu, a este propósito, um comunicado público dando conta da sua discordância relativamente à tabela remuneratória fixada e solicitou ao Senhor Ministro de Estado e das Finanças a reapreciação dos valores estipulados. Foi ainda esta Ordem, conjuntamente com a Ordem dos Arquitectos, recebida em audiência pelo Senhor Secretário de Estado dos Assuntos Fiscais, Dr. Paulo Nuncio, que se mostrou irredutível aos argumentos apresentados, tendo escudado as suas explicações na debilidade das finanças públicas e na agilidade dos meios atualmente ao dispor dos peritos locais para o desempenho da sua atividade, situação que, na realidade, não se verifica.

Perante este facto, vem a Ordem dos Engenheiros solicitar uma audiência a Vossa Excelência, no sentido de apresentar esta situação e de que sejam desenvolvidas iniciativas com vista à análise e à dignificação do ato de engenharia que suporta as referidas avaliações, com a consequente reformulação dos valores da tabela anexa à Circular da AT n.º 4/2012.

Com os melhores cumprimentos.

Carlos Matias Ramos

DIREÇÃO DE SERVIÇOS DE AVALIAÇÕES

**AVALIAÇÃO GERAL DA PROPRIEDADE
 URBANA – REMUNERAÇÕES**

**DECRETO-LEI N.º 287/2003, DE 12 DE NOVEMBRO,
 NA REDAÇÃO DADA PELA LEI N.º 60-A/2011, DE 30
 DE NOVEMBRO**

ARTIGO 15.º-L

CIRCULAR N.º 4/2012

Nos termos do n.º 1 do artigo 15.º-L do Decreto-Lei n.º 287/2003, de 12 de novembro, na redação dada pela Lei n.º 60-A/2011, de 30 de novembro, as remunerações dos peritos locais e dos peritos avaliadores independentes, no âmbito da avaliação geral, são fixadas por despacho do Ministro das Finanças.

Assim, comunica-se que, foi, por despacho de 13 de fevereiro de 2012, do Senhor Ministro de Estado e das Finanças, aprovada a tabela remuneratória do serviço de avaliação geral de prédios urbanos, nos seguintes termos:

1. Remuneração do serviço de Avaliação Geral

As avaliações de prédios urbanos realizadas pelos Peritos Locais da Avaliação Geral e pelos Peritos Independentes da Avaliação Geral, referidos, respetivamente, nos artigos 15.º-I e 15.º-J do Decreto-Lei n.º 287/2003, de 12 de novembro, na redação dada pela Lei n.º 60-A/2011, de 30 de novembro, são remuneradas tendo como base de referência **unidades de remuneração**, cujas normas e forma de aplicação são explicitadas nos pontos seguintes.

2. Unidades de Remuneração na Avaliação Geral de prédios urbanos
2.1. Cálculo do número de Unidades de Remuneração (UR)

Para efeitos da Avaliação Geral, dos prédios urbanos, o número de unidades de remuneração será calculado tendo por base o número de fichas de avaliação referentes a prédios avaliados, devidamente enquadradas em escalões, de acordo com o quadro seguinte:

**Razão das
 Instruções**

Remuneração

**Unidades de
 Remuneração**

CIRCULAR Nº 4/2012

DECLARAÇÕES MOD.1 DO IMI PARA EFEITOS DA AVALIAÇÃO GERAL		
Escalões	Número de divisores	Nº de fichas de avaliação
1	4	1 ou 2
2	3	3 a 6
3	2	7 a 10
4	1,5	11 a 15
5	1,2	16 a 20
6	20	Mais de 20

2.2. Regras gerais de cálculo das Unidades de Remuneração (UR)

As regras de cálculo das UR (expressas em numeral com duas casas decimais) a pagar, ao conjunto das fichas válidas geradas a partir de uma declaração Modelo 1 de IMI de Avaliação Geral são as seguintes:

Escalão 1 – A título de exemplo, se se estiver perante declarações modelo 01 do IMI que geram 1 ou 2 fichas de avaliação, o cálculo da unidade de remuneração é efetuado dividindo a unidade (um) pelo divisor 4 (quatro), resultando em 0,25 da unidade de remuneração;

Escalão 2 – A título de exemplo, se se estiver perante declarações modelo 01 do IMI que geram 3 a 6 fichas de avaliação, o cálculo da unidade de remuneração é efetuado dividindo a unidade (um) pelo divisor 3 (três), resultando em 0,33 da unidade de remuneração;

Escalão 3 – A título de exemplo, se se estiver perante declarações modelo 01 do IMI que geram 7 a 10 fichas de avaliação, o cálculo da unidade de remuneração é efetuado dividindo a unidade (um) pelo divisor 2 (dois), resultando em 0,50 da unidade de remuneração;

Escalão 4 – A título de exemplo, se se estiver perante declarações modelo 01 do IMI que geram 11 a 15 fichas de avaliação, o cálculo da unidade de remuneração é efetuado dividindo a unidade (um) pelo divisor 1,5 (um vírgula cinco), resultando em 0,66 da unidade de remuneração;

Escalão 5 – A título de exemplo, se se estiver perante declarações modelo 01 do IMI que geram 16 a 20 fichas de avaliação, o cálculo da unidade de remuneração é efetuado dividindo a unidade (um) pelo divisor 1,2 (um vírgula dois), resultando em 0,83 da unidade de remuneração;

Escalão 6 – A título de exemplo, se se estiver perante declarações modelo 01 do IMI que geram mais de 20 fichas de avaliação, o cálculo da unidade de remuneração é efetuado dividindo o número de fichas de avaliação pelo divisor 20 (vinte).

**Regras de
cálculo das
Unidades de
Remuneração**

CIRCULAR Nº 4/2012

2.3. Regras de cálculo das UR para prédios ou partes de prédios urbanos edificados, cujas afetações não sejam as de Habitação, Habitação social sujeita a regimes legais de custos controlados e prédios não licenciados, em condições muito deficientes de habitabilidade com área bruta de construção superior a 3.000 m²

Nas avaliações de fichas relativas aos prédios ou partes de prédios supracitados, o cálculo das unidades de remuneração corresponde ao resultado do quociente da área bruta de construção pelo divisor 3.000 (três mil), estabelecendo-se para o efeito, um máximo de 5 (cinco) unidades de remuneração.

2.4. Regras de cálculo das UR nas avaliações realizadas em processos

Nas avaliações realizadas em processos, no âmbito da avaliação geral da propriedade urbana, a remuneração será determinada segundo as regras definidas nos pontos 2.1 a 2.3, sendo atribuída, no mínimo, uma unidade de remuneração qualquer que seja o resultado da avaliação e tipo de prédio. Para este efeito consideram-se avaliações realizadas em processos as segundas avaliações, efetuadas nos termos dos n.ºs 2 e/ou 4 do artigo 76.º do CIMI.

3. Valor das Unidades de Remuneração (UR) a aplicar na Avaliação Geral da propriedade urbana

3.1 Os valores das unidades de remuneração previstas neste ponto são os seguintes:

I - Perito Local da Avaliação Geral	1 unidade de remuneração = € 22,00
II - Perito Independente da Avaliação Geral n.º 2 art.º 76.º CIMI	1 unidade de remuneração = € 17,30*
III - Perito Independente da Avaliação Geral n.º 4 art.º 76.º CIMI	1 unidade de remuneração = € 26,00*
* Os valores constantes de II e III não são cumulativos. Se o método de avaliação utilizado for o determinado no n.º 2 do art.º 76º do CIMI a UR aplicável é exclusivamente do valor de € 17,30; se o método de avaliação utilizado for o do n.º 4 do art.º 76º do CIMI a UR aplicável é exclusivamente do valor de € 26,00.	

3.2 Os valores referidos no ponto anterior remuneram todos os trabalhos efetuados pelo perito, nos termos da lei, incluindo todos os procedimentos administrativos

3.3 O valor de unidade de remuneração a aplicar, é aquele que se encontrar em vigor à data da submissão (dataval) da respetiva ficha.

**Valor das
Unidades de
Remuneração**

CIRCULAR Nº 4/2012

4. Transportes

Nos termos do n.º 2 do artigo 15.º-L do Decreto-Lei n.º 287/2003, de 12 de novembro, na redação dada pela Lei n.º 60-A/2011, de 30 de novembro, os abonos de transportes são exclusivamente atribuídos aos Peritos Independentes.

O valor que remunera os abonos de transportes é igual ao fixado anualmente para os funcionários e agentes da administração central e local, em automóvel próprio, observando-se as seguintes regras:

- a) Na avaliação de prédios urbanos os peritos devem planear as deslocações, tendo em conta o número de prédios que permitam ser vistoriados com uma única saída, devendo apenas contar-se, além da distância entre os prédios, um percurso de ida e outro de regresso;
- b) O abono de transporte relativo a segundas avaliações, será o correspondente ao número de quilómetros percorridos, mas se o contribuinte decair ou a despesa ficar a seu cargo, será contada, em cada processo, a importância correspondente ao quociente do total do número de quilómetros percorridos pelo número de processos em que se efectuaram avaliações;
- c) Aos Peritos Independentes serão contados os quilómetros, a partir da periferia do núcleo urbano do Serviço de Finanças onde se situa a sua área de residência, até ao local dos prédios a avaliar;
- d) Sempre que surjam os impedimentos previstos no n.º 1 do artigo 69.º do CIMI, ao nomear-se o perito substituto, os quilómetros percorridos por este deverão ser contados desde a periferia do núcleo urbano do Serviço de Finanças da sua área de residência até ao local dos prédios a avaliar;
- e) Na determinação do número de quilómetros percorridos, desprezar-se-á sempre, na soma total, qualquer fração de quilómetro.

O valor a aplicar relativo aos abonos de transporte, é aquele que se encontrar em vigor à data da deslocação.

5. Entrada em vigor

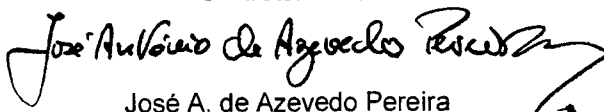
A presente Circular vigora a partir do dia seguinte ao da publicação da Lei n.º 60-A/2011, de 30 de novembro.

Transportes

Aplicação

Autoridade Tributária e Aduaneira, 23 de fevereiro de 2012

O Diretor Geral



José A. de Azevedo Pereira