
À Comissão de Orçamento e Finanças

Exmo. Senhor Presidente da Comissão Parlamentar de Orçamento e Finanças

Dr. Filipe Neto Brandão

Assunto: Pedido de Audiência Urgente

Vem a [Associação Nacional de Avaliadores Imobiliários](#), abreviadamente designada por ANAI, solicitar uma audiência à Comissão Parlamentar de Orçamento e Finanças sobre o quadro regulamentar nacional do setor da Avaliação Imobiliária, especificamente no que diz respeito à regulação da atividade de Perito Avaliador de Imóveis, que em nosso entender permanece insuficiente face à complexidade deste setor de atividade.

No pós crise do *subprime*, entre 2013 e 2014 esta matéria foi escrutinada por várias Entidades, destacando-se o trabalho de excelência elaborado no âmbito do Conselho Nacional de Supervisores Financeiros (CNSF). Este trabalho foi determinante para o início da regulação da atividade por via inicialmente da Lei n.º 153/2015, de 14 de setembro. Porém, e dada a complexidade desta matéria, hoje confrontamo-nos com a necessidade de revisão e atualização do trabalho já iniciado, mas que, não poderá ainda ser dado como concluído. É, neste sentido, que a Direção da ANAI dirige-se a Vossa Excelência, com o objetivo central de explanar um conjunto de preocupações relativas ao exercício da Atividade de Perito Avaliador de Imóveis e levar a discussão um conjunto de propostas que em muito poderiam melhorar as práticas desta atividade, sobretudo no que diz respeito à aplicação de medidas que reforcem (ou assegurem) o rigor e transparência das avaliações. Elencamos em seguida algumas das situações em análise:

- a. Adotar um quadro regulatório que reafirme o papel do Perito Singular como elemento chave para a garantia do rigor, transparência e imparcialidade das avaliações;
 - a. Aqui, destaque para aplicação da recomendação da [Diretiva 2014/17/UE](#) relativa à portabilidade dos relatórios de avaliação “Os Estados-Membros podem dispor que o avaliador ou agência de avaliação ou o notário possam ser escolhidos por acordo das partes.”
- i. Em relação a este ponto gostaríamos ainda de destacar que a iniciativa relativa à [Portabilidade dos Relatórios de Avaliação Projeto de Lei 624/XIII](#) baixou à Comissão da especialidade em 12.10.2017 (Comissão de Orçamento, Finanças e Modernização Administrativa) e foi aprovada por unanimidade em 2017-11-24. No entanto, e atendendo ao fim da legislatura a iniciativa caducou.
 - b) Mostra-se premente um quadro remuneratório em função da assunção de risco; uma vez mais que assegure a qualidade e rigor das avaliações;
 - c) Uniformização das qualificações mínimas obrigatórias para o exercício da função de Perito Avaliador de Imóveis em todos os setores da avaliação (e não exclusivo ao sistema financeiro);
 - d) Quadro regulamentar uniformizado para acesso à Profissão de Perito Avaliador de

Imóveis;

e) Clarificar as Atribuições/Competências dos PAI Coletivos em relação aos PAI singulares e também o inverso; (vamos avançar com uma proposta de revisão de Código de Conduta a adequar-se às novas exigências e dinâmicas do setor);

Na expectativa de que o presente e-mail mereça a melhor atenção por parte de Vossa Excelência, solicitamos veementemente que, ao caso acima exposto seja dada a merecida atenção em tempo útil. Apresentado, desde já, os nossos melhores cumprimentos estando ao dispor para qualquer esclarecimento adicional.

Sem outro assunto de momento e à disposição para qualquer esclarecimento adicional, apresento os melhores cumprimentos,

Ramiro Teixeira Gomes

O Presidente

Órgãos Sociais | ANAI

Email: dir@anavaliadores.pt

Telefone +351 926347865

