

NOVOS DESAFIOS PARA O EXERCÍCIO DA PROFISSÃO DE PERITO AVALIADOR DE IMÓVEIS

Desde há muito que a ANAI – Associação Nacional de Avaliadores Imobiliários tem vindo a defender o desenvolvimento e a adoção de princípios e normas profissionais de carácter universal e transversal à atividade de avaliação imobiliária. Ramiro Gomes é o presidente da ANAI, e desde que aceitou o papel desafiante de gerir e dirigir as atividades da Associação, continua a perseguir o objetivo final de legislar, regulamentar e valorizar o exercício da Profissão de Perito Avaliador de Imóveis (PAI).



Ramiro Gomes Presidente

O que é?

Fundada em outubro de 2004, a ANAI é uma associação profissional independente e sem fins lucrativos. São representados pela ANAI os profissionais que exerçam ou pretendam exercer a atividade de Perito Avaliador de Imóveis, em conformidade com a Portaria nº 788/2004, de 9 de Julho e a Lei 153/2015 de 14 de Setembro.

Missão

A missão passa por representar os interesses dos Peritos Avaliadores Imobiliários (PAI) perante os órgãos governamentais e instituições de carácter nacional e/ou membros da comunidade Europeia; contribuir para a

permanente valorização profissional, designadamente através da disponibilização de um plano de acções formativas; e para a correta atuação ética e deontológica dos PAI.

Foi com um imenso agrado que a ANAI tomou conhecimento da publicação da Lei 153/2015, de 14 de Setembro, a qual regula a profissão de Perito Avaliador de Imóveis que prestem serviços a entidades do sistema financeiro. Todavia, face ao papel central desta atividade no domínio económico - financeiro e, até mesmo social, consideramos essencial que a regulação desta área contemple outros setores para além das avaliações desenvolvidas para o sistema financeiro. O Presidente da ANAI realça que “área de avaliação de ativos imobiliários não deve ser compreendida de forma

segmentada e repartida, na medida em que as avaliações ainda que não sejam para o sistema financeiro, acabam por ter um impacto sistémico”.

Visão

Foca-se sobretudo na prossecução das atribuições nos domínios científico, profissional e social, gerindo, desta forma as atividades, garantindo, a execução eficaz dos processos de natureza associativa e dotando a estrutura organizacional de meios técnicos, tecnológicos e humanos capazes de dar resposta eficaz às solicitações dos seus membros associados e de outras partes com as quais interage.

Para efetivação da inscrição na ANAI o Membro Associado

deve ser dotado de qualificações, que servem a portaria 788/2004, de 9 de Julho e a lei 153/2015 de 14 de Setembro, e os relatórios de avaliação devem ser elaborados com respeito pelos requisitos de conteúdo e de estrutura prevista em lei referida.

Para além dos diplomas acima referenciados, o Presidente da ANAI destacou também a importância de outros entre os quais: Decreto-Lei nº 287/2003 de 12 de novembro (estabelece as regras de cálculo do Valor Patrimonial Tributário dos Imóveis); Lei 168/99, de 18 de Setembro (avaliação para efeito de determinação da justa indemnização devida em processos de expropriação), que aprovou o código de expropriação em vigor; Regime Jurídico dos Fundos de Investimento Imobiliário (RJFII) e o Regulamento da CMVM nº 2/2015 (referente ao Organismos de Investimento Coletivo (Mobiliários e Imobiliários) e Comercialização de Fundos de Pensões Abertos de Adesão Individual).

Novas exigências para a ANAI

Com a prossecução de um mercado (e seus clientes) mais exigente, os Membros Associados são conseqüentemente também cada vez mais exigentes. A ANAI tem diariamente procurado dar resposta a estes novos desafios colocados pelos Membros Associados mas também pelo público em geral, através da implementação de novas políticas e procedimentos e de um novo padrão de exigência.



O carácter imprescindível da formação e informação

Conforme indicado o acesso e exercício da função de PAI está hoje sujeito a um novo quadro de exigências e qualificações profissionais. De forma a contribuir e sensibilizar os Membros Associados a apostarem na formação contínua foram recentemente celebrados dois Protocolos de Cooperação, - com a Coimbra Business School I ISCAC e com a Escola Superior de Atividades Imobiliárias (ESAI) – ambos os Protocolos centrados na cooperação académica e científica na área de Avaliação e Gestão Imobiliária.

Próximas Ações de Formação

A ANAI apresenta para os dias 6, 13 20 e 27 de maio o curso de “Avaliação de Máquinas, Equipamentos, Instalações Técnicas e Industrias” que terá lugar na sede da ANAI em Lisboa. Segue-se no Porto nos dias 12, 13, 19, 20, 26 e 27 de maio o curso de “Avaliação de Ativos Imobiliários”



Rua Luciano Cordeiro, 16, 2ºEsq 1150-215 Lisboa
 Telefone: 213156064
 Telemóvel: 926347865
 Fax: 213156064
 Email: serv.admin@anavaliadores.pt
ANAVALIADORES.COM

