ASSOCIAÇÃO NACIONAL DE AVALIADORES IMOBILIÁRIOS

Perito Avaliador Residencial TEGOVA

TRV, A marca de excelência na avaliação de imóveis residenciais

O estatuto TRV (Tegova Recognised Valuer) é a marca de excelência na avaliação residencial, demonstrando aos clientes internacionais e locais que o avaliador residencial está qualificado de acordo com um elevado e consistente padrão europeu de prática. A certificação TRV é concedida pelo TEGOVA (The European Group of Valuers' Associations) a avaliadores que demonstrem então competência técnica e cumprimento de padrões éticos e profissionais europeus.

Uma vez concedida, a designação TRV pode ser utilizada por um perito avaliador durante cinco anos, após os quais o estatuto deve ser renovado.

CANDIDATURA

A candidatura à certificação enquanto TRV obriga à apresentação dos seguintes documentos:

1. Formulário de candidatura;
2. Certificado de habilitações;
3. Curriculum vitae, com um máximo de 3 páginas, que permita evidenciar as qualificações académicas e o percurso profissional do candidato;
4. Lista de 12 avaliações que considere mais relevantes realizadas pelo candidato nos últimos 2 anos;
5. Dois relatórios de avaliação elaborados pelo candidato, preferencialmente que versem sobre tipos distintos de ativos imobiliários;
6. Documento emitido por um empregador ou por um cliente, que permita confirmar a experiência do candidato como perito avaliador imobiliário;
7. Caso o empregador ou cliente a que se refere o ponto anterior seja uma entidade do sistema financeiro (bancos, sociedades gestoras ou outras), essa entidade deve emitir uma declaração onde se confirme a duração e a natureza do trabalho desenvolvido;
8. Carta de recomendação (facultativo);

EXAME

Natureza, forma e duração

Escrito: Prova de natureza teórica, na forma escrita e realizar-se-á individualmente, com uma duração de noventa minutos (90m), com tolerância de trinta minutos (30m). A prova será composta por 13 grupos de questões.

Oral: O exame oral tem como objetivo avaliar os conhecimentos técnicos/práticos do candidato, nomeadamente através da discussão dos relatórios de avaliação apresentados no processo de candidatura. Tem uma duração de 60 minutos (60m).

Temáticas abordadas

Estrutura do Mercado Imobiliário

Avaliação Residencial na Europa

Regras para os Peritos Avaliadores Europeus

Metodologias de Avaliação

Normas Europeias de Avaliação (EVS)

Princípios de Construção

A Sustentabilidade e Reabilitação na Avaliação de Imóveis

Modelos Automáticos de Avaliação

Legislação Nacional

Referências Bibliográficas

1. European Valuation Standards (versão original):
https://tegova.org/static/72fa037473e198cbd428e465158bcfdb/a6048c931cdc93_TEGOVA_EVS_2020_digital.pdf

Observações

- Após aprovação da candidatura por parte do Conselho Científico da ANAI, a taxa de inscrição para exame tem o valor de 175,00€.
- O valor anual da certificação TRV fixa-se em 180,00€.
- A manutenção da certificação TRV implica a obtenção de formação anual reconhecida pelo CCA de, pelo menos, 20 horas.

PLANO DE ESTUDOS TRV

CONTEÚDO PROGRAMÁTICO	CONTEÚDO PROGRAMÁTICO	REQUER AS SEGUINTES MATÉRIAS
ESTRUTURA DO MERCADO IMOBILIÁRIO	Definições de terrenos e bens imóveis	• Princípios económicos; • Noções de economia imobiliária; • O mercado residencial
	Macroeconomia do Investimento Residencial	
	Fundamentos económicos do sector imobiliário	
	Financiamento imobiliário residencial	
AVALIAÇÃO RESIDENCIAL NA EUROPA	Mercados imobiliários residenciais Avaliação de imóveis residenciais: • para instituições financeiras • para as instituições de seguros • para fundos alternativos • para subsídios do estado	•Diretiva 2001/65 •Diretivas 76/660, 83/335, 91/674 •Diretiva relativa ao crédito hipotecário 2014/17 •Sistema de normalização contabilística •Risco no investimento imobiliário •Investimento imobiliário direto e indireto •Orientações sobre a origem e o controlo dos empréstimos (eba/gl/2020/06)
REGRAS PARA PERITOS AVALIADORES EUROPEUS	Código de Ética e Conduta EVS	•Regras obrigatórias do código europeu
	Códigos de conduta para peritos avaliadores	•Código de Conduta da ANAI
	Código europeu de medição	•Decreto Regulamentar n.º 5/2019, de 27 de dezembro •Cálculo prático da medição da construção •Definições de terrenos e bens imóveis

CONTEÚDO PROGRAMÁTICO	CONTEÚDO PROGRAMÁTICO	REQUER AS SEGUINTES MATÉRIAS
EVS1 - VALOR DE MERCADO	Valor de mercado e renda de mercado Definições de valor de mercado na legislação europeia	• Conceitos e definições • Diferença entre preço e valor • Valor de mercado • Renda de mercado
EVS2 - BASES DE VALOR (DISTINTAS DO VALOR DE MERCADO)	Bases de valor	• Conceito de justo valor • Valor Especial • Valor de Investimento • Valor do Bem Hipotecado • Valor para Capital Seguro • Valor para efeitos de tributação • Valor de expropriação e/ou indemnização
EVS3 - O PERITO AVALIADOR QUALIFICADO	Requisitos mínimos de formação O avaliador qualificado na Europa Independência e conflitos de interesses Responsabilidades	• Requisitos mínimos de formação • Formação Profissional Contínua – CPD • Responsabilidade do Perito Avaliador • Ética e Deontologia • Seguro de responsabilidade civil profissional • Conflito de Interesses
EVS 4 - O PROCESSO DE AVALIAÇÃO	Termos do contrato de prestação de serviços Relação com os consultores do cliente, auditores e outros Fundamentação da avaliação Revisões da avaliação	• Condições específicas do contrato, pressupostos especiais e limitações • Condições mínimas de contratação • Utilização de informações externas fornecidas pelos consultores do cliente, auditores e outros • Objetivos da avaliação • Inspeção de imóveis • Requisitos para a elaboração da avaliação • Avaliação do relatório de outro avaliador

CONTEÚDO PROGRAMÁTICO	CONTEÚDO PROGRAMÁTICO	REQUER AS SEGUINTES MATÉRIAS
EVS 5 - RELATÓRIO DA AVALIAÇÃO	Estrutura e conteúdo do relatório de avaliação	• Conteúdo do relatório de avaliação • Anexo - Relatório de avaliação de imóveis residenciais • Elementos básicos da instrução; descrição; avaliação; conclusão
EVS 6 - AVALIAÇÃO E EFICIÊNCIA ENERGÉTICA	Financiamento sustentável no sector imobiliário	• Riscos climáticos • Certificado de desempenho energético e outras certificações ambientais • Fatores ESG e valor do imobiliário
	Eficiência energética	
	Certificação ambiental	
	Investimentos em energias renováveis	
	Sustentabilidade e avaliação	
CONCEITOS BÁSICOS E METODOLOGIA DE AVALIAÇÃO	Métodos de avaliação	
	Técnicas de análise de dados	
PRINCÍPIOS DE CONSTRUÇÃO	Tecnologias de construção	
	Patologias da construção e depreciação	
	Materiais e tecnologias de construção	
SUSTENTABILIDADE E REABILITAÇÃO NA AVALIAÇÃO	Tecnologias de construção na reabilitação;	
	Patologias construtivas nos edifícios existentes e técnicas de Reabilitação;	
	Materiais e tecnologias de construção usados na reabilitação;	
	Influência dos equipamentos na eficiência energética dos edifícios	

CONTEÚDO PROGRAMÁTICO	CONTEÚDO PROGRAMÁTICO	REQUER AS SEGUINTES MATÉRIAS
MODELOS DE AVALIAÇÃO AUTOMÁTICA	Métodos de avaliação;	
	Modelos de avaliação automáticos - oportunidades e fraquezas para avaliação;	
	Breves noções de Dados Urbanos (Big Urban data)	
LEGISLAÇÃO NACIONAL RELATIVA À GESTÃO E AVALIAÇÃO DE ATIVOS	Legislação portuguesa relativa à avaliação e gestão de ativos	

Matriz

Objetivos de Aprendizagem	**Conteúdo Programático**	**Cotação** (pontos/20)	**Desempenho Mínimo Exigido** Pontos (/20)
Principal (obrigatório)	ESTRUTURA DO MERCADO IMOBILIÁRIO	**5**	**3**
	AVALIAÇÃO RESIDENCIAL NA EUROPA		
	REGRAS PARA PERITOS AVALIADORES EUROPEUS		
	CONCEITOS BÁSICOS E METODOLOGIA DE AVALIAÇÃO		
Básico (prático)	EVS1 - VALOR DE MERCADO	**12**	**6**
	EVS2 - BASES DE VALOR (DISTINTAS DO VALOR DE MERCADO)		
	EVS3 - O AVALIADOR QUALIFICADO		
	EVS4 - O PROCESSO DE AVALIAÇÃO		
	EVS5 - RELATÓRIO DA AVALIAÇÃO		
	EVS6 - AVALIAÇÃO E EFICIÊNCIA ENERGÉTICA		
Extra (distintivo)	PRINCÍPIOS DE CONSTRUÇÃO	**3**	**1**
	SUSTENTABILIDADE E REABILITAÇÃO NA AVALIAÇÃO		
	MODELOS DE AVALIAÇÃO AUTOMÁTICA		
	LEGISLAÇÃO NACIONAL		

Nota: 40% exame escrito, 60% exame oral

TEGOVA RESIDENTIAL VALUER (TRV)

FICHA DE INSCRIÇÃO

. ASSOCIAÇÃO NACIONAL DE AVALIADORES IMOBILIÁRIOS (ANAI).
. Estrada do Paço do Lumiar, Campus do Lumiar IAPMEI Edifício D, 1º andar, PT-1649-038 Lisboa

Orientações de preenchimento

- Todas as peças enviadas em requerimento devem ser identificadas neste formulário e devidamente enquadradas / referenciadas na memória descritiva.
- Podem constituir peças remetidas para anexo, por exemplo, relatórios de avaliação realizados.
- Todas as evidências de cumprimento, aplicáveis, discriminadas em ***"Lista de documentação a acompanhar o formulário de inscrição"*** devem ser enviadas pelo associado. A sua ausência inviabiliza a análise processual.
- Os campos correspondentes a descritivos devem respeitar a dimensão (número de caracteres) prevista. Informação considerada importante ou pertinente que ultrapasse a dimensão do campo deverá ser enviada em anexo.

Observações:

- O formulário deverá ser preenchido **corretamente;**
- Os documentos referidos em ***"Lista de documentação a acompanhar o formulário de inscrição"*** são essenciais para a análise do requerimento;
- A comunicação referente à tramitação processual será feita através do *email*, nomeadamente, solicitação de pagamento de taxa ou elementos adicionais;
- Os dados recolhidos são processados automaticamente e destinam-se à gestão, pela ANAI. no âmbito do processo Certificação de Internacional TEGoVA das Certificações TRV – TEGoVA Residential Valuer ou REV – Recognised European Valuer para o desenvolvimento de atividade Perito Avaliador de Imóveis;
- Os titulares dos dados podem aceder à informação que lhes respeite e solicitar, por escrito, junto da ANAI, a sua atualização, correção ou eliminação;
- A concordância com a tramitação processual por via eletrónica visa a celeridade do processo e implicará que todos os atos associados sejam efetuados por *email* (serv.admin@anavaliadores.pt).

TEGoVA RESIDENTIAL VALUER (TRV)

Quero realizar o curso de preparação para a certificação TRV	○ ***Sim***	○ ***Não***

https://anavaliadores.pt/formulario-de-pre-inscricao-certificacao/

Título:	○ **Sr.** ○ **Sra.**
Nome Completo: (Maiúsculas)	
Nr. Membro Associado ANAI:	
Situação Profissional:	○ Trabalhador Independente ○ Trabalhador por conta de outrem
Empresa:	
Morada Trabalho:	
Números Telefone:	**Telemóvel:**
	Trabalho:
	Casa:
Endereço Eeletrónico:	

Número de anos de experiência em avaliação residencial:	

Outras informações relevantes:

Lista de documentação a acompanhar o formulário de inscrição

Requisitos Académicos

1. *Adoção dos requisitos profissionais e de formação definidos pela TEGoVA para acesso ao TRV, com exceção do ponto que se destina a candidatos sem curso superior (não aceite) https://tegova.org/static/51684ce4d95293615843f92ffe087026/TRV%20Brochure%20(1020%20KB).pdf*
2. *Qualificações em conformidade com a Portaria n.º 788/2004 de 9 de julho ou ciências da engenharia, ciências ambientais, ciências da terra e ciências económicas e financeiras*
3. *Breve descrição das qualificações académicas*

Requisitos Profissionais

1. *Membro Associado da ANAI ativo*
2. *Breve descrição das qualificações profissionais em Avaliação Imobiliária (3 páginas no máximo)*
3. *Registo na Comissão do Mercado de Valores Mobiliários (CMVM)* ***ou*** *uma especialização académica na área de Avaliação e/ou Gestão de Ativos Imobiliários*
4. *Sem reclamações de instituições/empresas/clientes públicos ou privados*
5. *Carta de recomendação como Perito Avaliador Imobiliário de uma instituição pública ou privada (facultativo);*
6. *Apresentação do formulário de pedido de exame (os formulários podem ser obtidos no site da ANAI: https://anavaliadores.pt/)*

Termos & Condições TRV:

1. *Compreendo que é apenas uma candidatura*
2. *A ANAI e/ou o TEGoVA podem, segundo os seus critérios, recusar a admissão ou continuação no curso*
3. *As informações prestadas neste formulário são verdadeiras*
4. *Confirmo que concluí 20 avaliações residenciais nos últimos 2 anos*
5. *Concordo com as inspeções realizadas pela ANAI/TEGoVA*
6. *Concordo com um contrato de 5 anos com a ANAI/TEGoVA*
7. *Concordo em realizar 20 horas de CPD de avaliação por ano*
8. *Concordo em cumprir o Código de Conduta da ANAI nos próximos 5 anos.*

Confirmo que li e concordo com as declarações e regulamentos acima descritos.

Data:

Assinatura:

QUALIFICAÇÕES ACADÉMICAS

QUALIFICAÇÕES PROFISSIONAIS