



Circular: Conteúdo e estrutura dos relatórios de avaliação de imóveis

DATA: 17/09/2018

Exmos. Senhores,

Nos termos da Lei n.º 153/2015, de 14 de setembro, os peritos avaliadores de imóveis que prestem serviços a entidades do sistema financeiro nacional encontram-se vinculados ao cumprimento das regras materiais e formais de ordem técnica, às regras de ética, à isenção e imparcialidade na prestação da sua atividade, ali previstas, designadamente as constantes dos artigos 17.º, 19.º e 20.º.

Neste contexto, os referidos peritos devem proceder à implementação de políticas e procedimentos escritos, adequados e eficazes, que regulem as matérias constantes no artigo 17.º da Lei n.º 153/2015, bem como à adoção de mecanismos de identificação de situações de incompatibilidade que sejam suscetíveis de afetar a sua imparcialidade de análise, nomeadamente em resultado de qualquer relação comercial, nos termos do artigo 19.º do mesmo diploma legal.

Assim, nos termos do artigo 20.º da Lei n.º 153/2015, tais peritos avaliadores encontram-se constituídos no dever de produzir os relatórios de avaliação em conformidade com o exigido legalmente, os quais devem ser *“elaborados com respeito pelos requisitos de conteúdo e de estrutura constantes do anexo”* à referida Lei.

Nesse sentido, relembramos V. Exas. que os elementos constantes dos relatórios e ou o juízo profissional do perito não podem, em circunstância alguma, ser constrangidos nem os peritos avaliadores de imóveis podem aceitar, em função de uma qualquer relação comercial, que o cumprimento dos seus deveres legais possa ser limitado por terceiros, designadamente mediante a imposição do uso de minutas de relatórios de avaliação que possam constranger os deveres legais dos peritos avaliadores de imóveis.

A este respeito aproveita-se a presente oportunidade para lembrar que o artigo 16.º da Lei n.º 153/2015 responsabiliza os peritos avaliadores de imóveis pelos danos causados à entidade contratante, aos acionistas ou participantes de organismos de investimento coletivo, aos clientes bancários, aos tomadores de seguros, segurados e beneficiários de contratos de seguro e aos associados, participantes e beneficiários de fundos de pensões decorrentes de erros ou



omissões, constantes dos relatórios de avaliação, que lhes sejam imputáveis. Acrescentando, ainda, a mesma norma que a entidade contratante responde solidariamente com o perito avaliador pelos danos causados aos acionistas ou participantes de organismos de investimento coletivo, aos clientes bancários, aos tomadores de seguros, segurados e beneficiários de contratos de seguro e aos associados, participantes e beneficiários de fundos de pensões.