



Regulamento da CMVM n.º 1/2017

Deveres de reporte dos Peritos Avaliadores de Imóveis

A Lei n.º 153/2015 de 14 de setembro aprovou o regime jurídico aplicável ao acesso e ao exercício da atividade dos peritos avaliadores de imóveis que prestem serviços a entidades do sistema financeiro nacional (a "Lei dos PAI").

Nos termos da Lei dos PAI, o acesso à atividade dos peritos avaliadores de imóveis que prestem serviços a entidades do sistema financeiro nacional é realizado mediante registo prévio, nos termos aí explicitados, junto da Comissão do Mercado de Valores Mobiliários (CMVM) a quem compete a supervisão da respetiva atividade.

A Lei dos PAI atribui, ainda, à CMVM competência para aprovar a regulamentação necessária sobre a matéria dos deveres de reporte à CMVM pelos peritos avaliadores de imóveis, o que agora se estabelece.

Para as soluções adotadas no presente regulamento foram relevantes os contributos recebidos no âmbito da Consulta Pública da CMVM n.º 5/2016.

Foram consultados o Banco de Portugal e a Autoridade de Supervisão de Seguros e Fundos de Pensões, em conformidade com o disposto no n.º 2 do artigo 22.º da Lei n.º 153/2015, de 14 de setembro.

Assim, ao abrigo do disposto no n.º 1 do artigo 22.º da Lei n.º 153/2015, de 14 de setembro, que regula o acesso e o exercício da atividade dos peritos avaliadores de imóveis que prestem serviços a entidades do sistema financeiro nacional, na alínea b) do n.º 1 do artigo 353.º, no n.º 1 do artigo 369.º, ambos do Código dos Valores Mobiliários, na alínea r) do artigo 12.º dos Estatutos da CMVM, aprovados pelo Decreto-lei n.º 5/2015, de 8 de janeiro, e do artigo 41.º da Lei-Quadro das Entidades Reguladoras, aprovada pela Lei n.º 67/2013, de 28 de agosto, o Conselho de Administração da CMVM aprova o seguinte Regulamento:

Artigo 1.º

Âmbito

O presente regulamento desenvolve o regime previsto na Lei n.º 153/2015, de 14 de setembro, que regula o acesso e o exercício da atividade dos peritos avaliadores de imóveis que prestem serviços a entidades do sistema financeiro nacional, doravante referidos como «peritos avaliadores de imóveis», fixando os deveres de reporte à CMVM dos peritos avaliadores de imóveis registados na CMVM, sejam estas pessoas singulares ou coletivas, com respeito à atividade desenvolvida no âmbito da referida Lei.

Artigo 2.º

Dever de reporte à CMVM

Os peritos avaliadores de imóveis reportam à CMVM, até 31 de março de cada ano e em relação à atividade respeitante ao ano civil precedente, os seguintes elementos:

- a) Número de avaliações de imóveis efetuadas;
- b) Montante global dos imóveis avaliados;
- c) Montante total de faturação dos serviços de avaliação de imóveis;
- d) Percentagem do montante faturado referente a serviços de avaliação de imóveis em relação ao total de faturação dos serviços prestados;
- e) Percentagem do montante faturado referente a serviços de avaliação de imóveis à principal entidade contratante em relação ao montante total de faturação dos serviços de avaliação de imóveis;
- f) Número de reclamações recebidas;
- g) Indicação do tipo de imóveis avaliados;
- h) Indicação do tipo de entidades contratantes dos serviços de avaliação;
- i) Indicação dos distritos e regiões autónomas onde foram efetuadas avaliações.

Artigo 3.º

Conteúdo e forma da informação

1. O reporte da atividade é feito nos termos previstos no Anexo I no caso de:
 - a) Peritos avaliadores de imóveis pessoas coletivas;
 - b) Peritos avaliadores de imóveis pessoas singulares cujo montante anual de faturação direta a entidades do sistema financeiro nacional pelos serviços de avaliação de imóveis seja superior a €10 000.

2. O reporte da atividade é feito nos termos previstos no Anexo II no caso de:
- a) Peritos avaliadores de imóveis pessoas singulares cujo montante anual de faturação direta a entidades do sistema financeiro nacional pelos serviços de avaliação de imóveis seja inferior ou igual a €10 000;
 - b) Peritos avaliadores de imóveis pessoas singulares cuja atividade tenha sido unicamente exercida em nome e por conta de um ou mais peritos avaliadores de imóveis pessoas coletivas;
 - c) Peritos avaliadores de imóveis pessoas singulares registados na CMVM que, no período coberto pelo reporte, não tenham faturado serviços de avaliação de imóveis diretamente a entidades do sistema financeiro nacional nem prestado serviços de avaliação de imóveis a peritos avaliadores pessoas coletivas.

Artigo 4.º

Modo de envio da informação

A informação requerida nos anexos I e II é enviada à CMVM em ficheiro informático, nos termos previstos no Regulamento da CMVM n.º 3/2016 relativo aos Deveres de Reporte de Informação, através:

- a) Do domínio de *extranet* da CMVM, no caso do anexo I;
- b) De correio eletrónico (peritos@cmvm.pt), no caso do anexo II.

Artigo 5.º

Regime transitório

Todos os peritos avaliadores de imóveis registados junto da CMVM comunicam, por correio eletrónico (peritos@cmvm.pt), até 31 março de 2017, a informação referente à atividade de avaliação de imóveis prestada no ano de 2016, nos termos do anexo II.

Artigo 6.º

Entrada em vigor

O presente regulamento entra em vigor no dia seguinte ao da sua publicação.

Lisboa, 19 de Janeiro de 2017 - A Presidente do Conselho de Administração, *Gabriela Figueiredo Dias*, o Vogal do Conselho de Administração, *Rui Correia Pinto*.



ANEXOS

- [Anexo I](#)
- [Anexo II](#)