

CIRCULAR SOBRE ORIENTAÇÕES À ATIVIDADE DOS PERITOS AVALIADORES DE IMÓVEIS DURANTE O ESTADO DE EMERGÊNCIA EM PORTUGAL (COVID-19)

DATA: 30/03/2020

A presente circular visa emitir orientações aos peritos avaliadores de imóveis, registados na CMVM, que prestem serviços a entidades do sistema financeiro nacional (PAI) e ao mercado na sequência da evolução da propagação do COVID-19 em Portugal, de ter sido declarado o estado de emergência e das recomendações emitidas pela Direção Geral de Saúde (DGS) e pela Organização Mundial de Saúde (OMS).

Nesta sequência, a CMVM vem publicar as seguintes orientações, que devem ser observadas pelos PAI durante o período de estado de emergência e 15 dias após o seu termo, os quais devem:

- a) Adotar todas as medidas e orientações emitidas pelas entidades nacionais e internacionais competentes, tais como a Direção Geral de Saúde e a Organização Mundial de Saúde, nomeadamente, no que se refere a distanciamento social;
- b) Adotar políticas e procedimentos de continuidade de negócio, nomeadamente, em matérias de práticas profissionais usadas para garantir a qualidade dos seus serviços;
- c) Comunicar previamente às respetivas entidades do sistema financeiro nacional, por documento escrito, os termos em que a avaliação irá decorrer;
- d) As inspeções aos imóveis devem manter-se, podendo o PAI, em casos justificados e comprovados, e na medida do estritamente necessário, recorrer a inspeções realizadas por terceiros, suportadas em alternativas tecnológicas para esse efeito, contanto que:
 - (i) Tenham a concordância expressa do beneficiário da avaliação dos pressupostos em que a mesma é realizada;
 - (ii) Ditem as condições da inspeção, que devem ser observadas pelo terceiro que a realiza;
 - (iii) Documentem a referida inspeção em suporte duradouro, incluindo a identificação do terceiro que realizou a inspeção ao imóvel e a correspondente data;
 - (iv) Conservem o relatório e toda documentação suporte num prazo mínimo de 2 anos;

- (v) Assegurem que tal não prejudica a validade do seguro de responsabilidade profissional previsto no artigo 7.º da Lei;
- e) Reduzir a escrito e incluir no relatório de avaliação como pressuposto e eventual limitação, incluindo a sua quantificação, para o valor atribuído ao imóvel e as medidas adotadas, especificamente aquelas identificadas na alínea anterior.

Por último, informamos que o prazo de reporte de informação à CMVM previsto no artigo 2.º do Regulamento da CMVM n.º 1/2017 foi prorrogado até dia 31 de maio de 2020, com sucessivas prorrogações de 1 mês até ao último dia do mês em que o estado de emergência seja levantado.