

Car@s Congressistas

Gostaríamos de agradecer a vossa presença no Congresso ASAVAL 2019, que decorreu na passada sexta-feira, dia 8 de Novembro, no Centro de Congressos de Lisboa, com a presença de cerca de 350 pessoas.

Consideramos terem sido cumpridos os objectivos principais do Congresso, ou seja, a divulgação da nova definição de Valor de Mercado dos EVS 2020, que será publicada no próximo ano, e a constatação óbvia que o Valor de Mercado deverá constituir a base de avaliação a utilizar no sector financeiro, ainda que com a introdução de pressupostos de avaliação, nomeadamente se está a ser considerado o HABU (o maior e melhor uso) e/ou o Hope Value.

Pareceu-nos ainda ter ficado claro que o Valor de Mercado poderá ser usado como base de avaliação transversal às avaliações realizadas em Portugal, seja para o sector financeiro, para o sector fiscal ou para expropriações. No entanto, e não sendo um tema completamente pacífico, um longo caminho terá ainda de ser percorrido até que esta situação possa ocorrer, face à legislação existente actualmente, mas julgamos estar lançado o desafio para que este assunto comece a ser estudado e discutido.

Como desafios no final dos trabalhos, ficam a necessidade de constituir um Grupo de Trabalho que estude a implementação de normas de avaliação em Portugal e um outro que, em estreita colaboração com o INE, a AT e as Associações de Peritos Avaliadores, estude, com urgência, um mecanismo que permita aos peritos avaliadores terem acesso facilitado às informações sobre transações, podendo desta forma realizar um trabalho mais preciso e tecnicamente mais correcto. Serão dois assuntos que a Direcção da ASAVAL irá acompanhar com especial cuidado e empenho.

Mais uma vez foi discutida a sustentabilidade da actividade e a necessidade de actualização urgente dos honorários praticados pelo sector financeiro para a realização das avaliações imobiliárias. Atendendo à fortíssima presença de clientes, nomeadamente representantes dos bancos e sociedades gestoras de fundos, bem como dos reguladores - CMVM e Banco de Portugal – e num momento em que a economia está particularmente dinâmica, com o retorno dos lucros à maioria do sector financeiro, parece-nos incontornável que este assunto seja abordado de forma séria, para que possamos sentir que evoluímos e que nos podemos concentrar em outros assuntos de grande importância para o sector, mas que aparentemente se tornam secundários, quando se discute a sustentabilidade da actividade.

Não podemos deixar de realçar a qualidade das apresentações realizadas, quer dos colegas internacionais do TEGoVA, quer dos colegas nacionais. O nosso especial agradecimento a todos os que se disponibilizaram para intervir no congresso, quer como oradores, quer como moderadores.

A ASAVAL continua a pugnar pelo cumprimento do seu objectivo de dignificar e valorizar a actividade da avaliação imobiliária, sendo certo que continuará a desenvolver outras iniciativas públicas com este objectivo.

Mais uma vez agradecemos a vossa presença e esperamos poder vê-los em breve noutra das nossas iniciativas.

Com os melhores cumprimentos,

Paulo Barros Trindade REV
Presidente da Direcção



Rua da Junqueira, 39 – Edifício Rosa – 1º Sala 4B
1300-307 LISBOA
TEL: +351 213 960 554
e-mail: asaval@asaval.pt www.asaval.pt



Por favor leve o meio ambiente em consideração antes de imprimir este e-mail