

REGULAMENTO DE CONDUTA E DE DEONTOLOGIA DOS AVALIADORES MEMBROS DA ASAVAL (SOCIEDADES DE AVALIAÇÃO E AVALIADORES INDIVIDUAIS)

Índice

CAPÍTULO I – PRINCÍPIOS GERAIS

CAPÍTULO II – DO EXERCÍCIO DA ACTIVIDADE DE AVALIAÇÃO

CAPÍTULO III – DEVERES DOS AVALIADORES (SOCIEDADES DE AVALIAÇÃO E AVALIADORES INDIVIDUAIS)

CAPÍTULO IV – INFRAÇÕES, SANÇÕES E DISPOSIÇÕES FINAIS

Preâmbulo

CAPÍTULO I – PRINCÍPIOS GERAIS

Artigo 1.º

Âmbito

O presente Regulamento estabelece os princípios, direitos e deveres que os Avaliadores membros da ASAVAL (Sociedades de Avaliação e Avaliadores Individuais) devem observar no exercício da actividade de avaliação.

Artigo 2.º

Formação contínua

Os Avaliadores obrigam-se a manter um elevado nível de conhecimento técnico-científico na actividade e de competência nas metodologias e práticas profissionais internacionalmente reconhecidas, obrigando-se a cumprir o disposto nos EVS (European Valuation Standards) da TEGOVA (The European Group of Valuers' Associations) de que a ASAVAL é membro, bem

como a diligenciar a sua formação contínua e a dos seus colaboradores, por forma a garantirem a qualidade dos seus serviços.

CAPÍTULO II – DO EXERCÍCIO DA ACTIVIDADE DE AVALIAÇÃO

Artigo 3.º

Independência e isenção

No exercício da actividade os Avaliadores deverão manter, sempre e em quaisquer circunstâncias, a maior independência e isenção, não prossequindo objectivos que comprometam a ética profissional, agindo com a adequada diligência, competência e profissionalismo.

Artigo 4.º

Incompatibilidades

1 – O exercício da actividade de avaliação, para além das situações definidas nos Estatutos da ASAVAL - Associação das Sociedades de Avaliação e Avaliadores de Portugal, é incompatível com qualquer actividade ou função que levante dúvidas ou ponha em causa a dignidade do exercício da actividade ou a sua independência, como sejam as actividades directa ou indirectamente de mediador, leiloeiro de imóveis, ou gestor de fundos imobiliários. Em caso de dúvida sobre incompatibilidades os Avaliadores devem solicitar, por escrito, à Direcção da Associação o seu parecer.

2 – Aos Avaliadores cabe uma função em que se impõe garantir a maior independência e transparência nos seus actos e uma imagem irrepreensível para a dignificação dos seus colaboradores e das tarefas que lhe são cometidas.

3 – Os Avaliadores não podem acumular as suas funções com outras actividades de que resultem conflitos de interesse, designadamente as que possam reduzir a sua imparcialidade no julgamento das situações.

4 – Não pode o Avaliador acumular a sua função com a de qualquer cargo que reduza a necessária independência no exercício da sua actividade.

5 – A sociedade de avaliação não pode ser mediadora imobiliária ou leiloeira de imóveis.

Artigo 5.º

Conflitos de interesses

- 1 – Nenhum Avaliador poderá assumir ou aceitar qualquer posição ou cargo em que o interesse privado entre em conflito com o dever profissional.
- 2 – Sempre que os Avaliadores tenham dúvidas acerca de um hipotético conflito de interesses poderão solicitar, por escrito, à Direcção da ASAVAL - Associação das Sociedades de Avaliação e Avaliadores de Portugal o seu parecer.
- 3 – O Avaliador proprietário, representante ou beneficiário de qualquer entidade com interesses em qualquer imóvel, não poderá:
 - a) Avaliá-lo sem que, previamente, tenha informado dessa particularidade o cliente ou entidade para quem presta serviço;
 - b) Prestar, em virtude dessa qualidade, serviços de avaliação a título gratuito ou manifestamente sub-remunerados.
- 4 – Os Avaliadores que, dada a natureza das suas funções, se encontrem em condições de intervir na apreciação de projectos ou de, por qualquer forma, influir na sua aprovação não poderão ser parte em quaisquer processos nos quais tenham interesse, ou exercer a sua influência para favorecer terceiros.
- 5 – Sempre que um Avaliador se encontre a desempenhar várias actividades de natureza diferente, estas devem ser perfeitamente diferenciadas, independentes e publicamente conhecidas.
- 6 – Os Avaliadores não podem colaborar em situações em que sejam julgador e parte.
- 7 – Quando colocados em dependência hierárquica, económica ou funcional decorrente do modo do exercício por conta de outrem, os Avaliadores que estiverem em situação de conflito de interesses, nos termos deste artigo, deverão solicitar, por escrito, à Direcção da ASAVAL - Associação das Sociedades de Avaliação e Avaliadores de Portugal o seu parecer.

Artigo 6.º

Publicidade

1 – Os Avaliadores poderão oferecer e divulgar os seus serviços profissionais sob qualquer forma de comunicação, com observância das limitações legais existentes. No caso de divulgação publicitária deverão fazê-lo ou autorizá-lo respeitando as seguintes especificidades:

- a) A publicidade só poderá ser de carácter informativo e não persuasivo;
- b) Em caso algum se poderão estabelecer comparações com outras sociedades de avaliação ou outros avaliadores individuais, ou autorizarem terceiros a fazê-lo;
- c) Na divulgação dos próprios trabalhos e méritos profissionais não deverá, sem a devida autorização, citar-se a identidade dos clientes, a menos que sejam obviamente públicos e notórios, assim como não se deverá divulgar dados;
- d) Os Avaliadores abster-se-ão de introduzir na divulgação dos seus serviços qualquer referência directa ou indirecta aos honorários, ou aos valores de avaliação, sem autorização do cliente;
- e) Quando a mensagem não se difunda em secções, espaços ou suportes especialmente publicitários, deverá indicar-se claramente o seu carácter, consignando a esse fim, de modo visível e destacado, a menção “publicidade”.

2 – Em caso de dúvida sobre a legitimidade do conteúdo da publicidade ou da autorização dada a terceiros, os Avaliadores deverão de tal dar conhecimento, por escrito, à Direcção da ASAVAL - Associação das Sociedades de Avaliação e Avaliadores de Portugal solicitando orientação.

3 – O disposto nos números anteriores não prejudica:

- a) A divulgação da autoria e a propriedade intelectual de estudos de avaliação;
- b) A menção de cargos exercidos na ASAVAL - Associação das Sociedades de Avaliação e Avaliadores de Portugal;
- c) As menções incluídas em conferências, ou publicações especializadas de avaliação.



asaval

ASSOCIAÇÃO DAS
SOCIEDADES DE AVALIAÇÃO E
AVALIADORES DE PORTUGAL

Artigo 7.º

Segredo profissional e discussão pública de questões profissionais

- 1 – Os Avaliadores não podem, sem consentimento, revelar factos ou interpretações de factos alheios de que tenham tomado conhecimento no desempenho da actividade.
- 2 – Os Avaliadores não podem, sem consentimento, aproveitar-se do conhecimento de factos relativos à actividade comercial, industrial ou profissional alheia a que tenham tido o acesso no desempenho da sua actividade e provocar deste modo prejuízo a outra entidade ou pessoa.

Artigo 8.º

Remuneração dos Serviços

- 1 – A remuneração dos serviços dos Avaliadores, será calculada em função das tarefas que lhe são confiadas, especificando-se detalhadamente os serviços nelas compreendidos.
- 2 – A remuneração dos serviços dos Avaliadores é única e exclusivamente encargo do seu cliente, devendo ser claramente definida por escrito, e não pode depender, directa ou indirectamente, do valor de avaliação ou do valor do imóvel.
- 3 – Os Avaliadores, previamente à sua contratação, deverão informar o cliente sobre todas as condições da sua relação profissional.
- 4 – Qualquer que seja a forma do exercício da actividade os Avaliadores não poderão aceitar comissões ou quaisquer outros proventos que não a sua justa remuneração paga pelo cliente.
- 5 – Um Avaliador que não tenha participado na elaboração de um estudo de avaliação não poderá, em caso algum, assiná-lo, nem receber qualquer remuneração a esse título.

CAPÍTULO III – DEVERES DOS AVALIADORES (SOCIEDADES DE AVALIAÇÃO E AVALIADORES INDIVIDUAIS)

Artigo 9.º

Deveres dos Avaliadores no desempenho da sua actividade

- 1 – No exercício da sua actividade os Avaliadores deverão manter, sempre e em quaisquer circunstâncias, a maior independência e isenção, não prossequindo objectivos que comprometam a ética profissional, agindo com a adequada diligência, competência e profissionalismo.
- 2 – Os Avaliadores deverão cumprir escrupulosamente os deveres consignados nos Estatutos da ASAVAL - Associação das Sociedades de Avaliação e Avaliadores de Portugal e neste Regulamento, e todos aqueles que a lei, usos e costumes lhe imponham na sua actividade.
- 3 – Os Avaliadores deverão pôr no desempenho das tarefas que lhe competem todo o saber, experiência e dedicação, compatibilizando os interesses do seu cliente com os seus deveres profissionais e para com a Comunidade.
- 4 – Os Avaliadores não deverão aceitar tarefas ou incumbências que, pelo seu número ou importância, os impeçam de dar assistência a todas elas no cabal desempenho da sua actividade.
- 5 – Os Avaliadores obrigam-se a adaptar o número e extensão das tarefas ou incumbências que aceitam às aptidões, conhecimentos, possibilidades de intervenção e meios que os seus colaboradores ou o próprio avaliador individual podem utilizar, bem como às exigências particulares inerentes à sua importância e forma de execução.
- 6 – Em circunstância alguma os compromissos anteriormente assumidos pelos Avaliadores poderão ser prejudicados por trabalhos posteriormente por estes aceites.
- 7 – Antes de assinar um contrato ou aceitar compromisso profissional os Avaliadores devem verificar se o mesmo não contém cláusulas incompatíveis com a integridade profissional dos seus colaboradores ou com a sua própria integridade profissional.
- 8 – Todo o compromisso profissional dos Avaliadores deve ser objecto de um contrato, acordo escrito, ou correspondência prévia, que cumpra as seguintes condições:

- a) Definir a natureza e âmbito das funções, tarefas ou intervenções, assim como a respectiva forma de remuneração;
- b) Ter em conta as disposições do presente Regulamento e conter, explicitamente, as regras fundamentais que definem as relações entre os Avaliadores e o seu cliente.

9 – As tarefas confiadas aos Avaliadores devem ser desempenhadas pelos seus colaboradores ou por si, directamente sob a sua orientação, visando, designadamente, assegurar as melhores condições de eficácia no desempenho das funções.

10 – Os Avaliadores abster-se-ão de dar falsas indicações quanto ao nível de qualificação dos seus colaboradores ou à eficácia dos meios de que dispõe.

11 – Os Avaliadores abster-se-ão de tomar decisões ou dar ordens que impliquem despesas não previstas sem autorização prévia do cliente.

12 – Os Avaliadores que, em virtude da função ou do cargo desempenhados, apreciem planos, projectos e estudos, participem em comissões de avaliação ou influam na sua aprovação deverão cumprir rigorosamente as seguintes condições:

- a) Sempre que estejam em situações arbitrais, como árbitro, devem pugnar pelo critério comparativo de mercado com vista à determinação do valor de mercado dos imóveis objecto da arbitragem;
- b) Exercer o referido cargo com isenção e rigor, e em tempo útil;
- c) Abster-se de expedientes dilatatórios que constituam prejuízo para colegas e terceiros;
- d) Abster-se de indicar aos requerentes meios ilícitos, nomeadamente o recurso ilegítimo a outros Avaliadores com o objectivo de resolver eventuais dificuldades nos respectivos processos de avaliação;
- e) Prestar a outros Avaliadores os dados e informações de carácter público e não reservado necessários ao desenvolvimento do seu trabalho profissional.

Artigo 10.º

Dever de imparcialidade

1 – Os Avaliadores devem, no exercício da sua actividade e fora dela, considerar-se também servidores do interesse público na realização de avaliações credíveis e independentes que reflectam as reais condições de mercado.

- 2 - Os Avaliadores no exercício da sua actividade manterão sempre e em quaisquer circunstâncias a maior independência e isenção.
- 3 – Em qualquer situação em que deve emitir o seu parecer técnico, os Avaliadores devem agir com imparcialidade, interpretando com inteira justiça as condições dos contratos ou documentos normativos existentes.
- 4 – Os Avaliadores devem dar provas de objectividade e equidade.
- 5 – Em princípio, um Avaliador chamado a emitir uma apreciação sobre o serviço prestado por outro Avaliador, ou sobre outro Avaliador, deve abster-se de o fazer, salvo em circunstâncias excepcionais em que só deverá pronunciar-se com conhecimento de causa, sentido de justiça e imparcialidade, não prejudicando a reputação profissional ou as actividades profissionais de outros Avaliadores, nem deixando que sejam menosprezados os seus trabalhos, devendo, assim, apreciá-los com objectividade.
- 6 – Um Avaliador chamado a cumprir tarefas de controlo, aconselhamento e julgamento deve abster-se de qualquer atitude arbitrária; as suas decisões e os seus pareceres devem ser sempre expressos de forma clara e fundamentada.

Artigo 11.º

Deveres dos Avaliadores para com a comunidade

Constituem deveres dos Avaliadores para com a comunidade:

- a) Orientar o exercício da sua actividade pelo respeito dos dados existentes de mercado, de modo a contribuir para melhorar a qualidade das avaliações e a sua adequação ao mercado e não o inverso;
- b) Assegurar e melhorar a sua competência e a dos seus colaboradores, para o que deve contribuir e participar em actividades de informação, formação e aperfeiçoamento, nomeadamente as aceites ou promovidas pela ASAVAL - Associação das Sociedades de Avaliação e Avaliadores de Portugal;
- c) Contribuir para acções de interesse geral no domínio da avaliação, nomeadamente participando na discussão pública de problemas relevantes no seu âmbito;
- d) Ter em consideração nos seus estudos todos os critérios técnicos, construtivos, económicos, financeiros e de mercado em cada caso relevantes, numa perspectiva interdisciplinar;

e) Não usar meios ou expedientes ilegais, nem promover diligências dilatórias prejudiciais ou atentatórias do correcto exercício da actividade.

Artigo 12.º

Deveres dos Avaliadores para com o cliente

- 1 – Os Avaliadores não devem aceitar a prestação de serviços profissionais que com o seu conhecimento não resultem da escolha livre e directa do cliente.
- 2 – Os Avaliadores devem fundamentar sempre em informações verdadeiras a oferta de serviços a clientes.
- 3 – Sempre que os Avaliadores tenham a convicção de que as disponibilidades do cliente são insuficientes para o trabalho que pretende devem informá-lo desse facto.
- 4 – Os Avaliadores devem facultar ao seu cliente todas as explicações necessárias à completa compreensão e apreciação dos serviços que lhe prestam.
- 5 – Os Avaliadores devem dar conta do desempenho da sua actividade ao cliente e fornecer-lhe os documentos relativos à mesma, de acordo com o que houverem contratado.
- 6 – A denúncia de um contrato por um Avaliador constitui uma falta profissional se não advier de motivos justos e razoáveis, tais como:
 - a) A perda de confiança manifestada pelo cliente;
 - b) O aparecimento de uma situação que coloque o Avaliador em conflito de interesses com o cliente;
 - c) O aparecimento de uma situação susceptível de atentar contra a independência do Avaliador;
 - d) A violação pelo cliente de cláusulas do contrato com o Avaliador
 - e) Situações em que o cliente pretenda levar o Avaliador a contrariar a sua integridade profissional ou a dos seus colaboradores.

Artigo 13.º

Deveres da sociedade de avaliação empregadora

- 1 – Na relação profissional com os respectivos colaboradores, nomeadamente avaliadores, a sociedade de avaliação empregadora deve respeitar as seguintes condições:

- a) Atribuir a cada um dos colaboradores tarefas correspondentes ao seu nível de qualificação e habilitá-los a participar plenamente nas tarefas a que consagram a sua actividade e em que exercem as suas responsabilidades;
- b) A remuneração devida aos colaboradores terá em conta as funções e responsabilidades por eles assumidas;
- c) Quando solicitado, deverá emitir certificado ou declaração que explicita a natureza da colaboração prestada pelo interessado.

2 – Quando um colaborador tiver a colaboração de outros colegas, estagiários ou estudantes, a sociedade de avaliação deverá valorizar essa colaboração e contribuir para as respectivas formação e promoção profissionais.

Artigo 14.º

Deveres dos Avaliadores prestadores de serviços

Na relação profissional dos Avaliadores prestadores de serviços com o cliente devem respeitar-se as seguintes condições:

- a) Quando os Avaliadores não puderem preencher nas suas tarefas as condições requeridas pelo presente Regulamento têm o dever de informar o seu cliente;
- b) Os Avaliadores que não se julguem suficientemente preparados para o desempenho de qualquer tarefa que lhes seja confiada têm o dever de informar de tal o seu cliente.

Artigo 15.º

Deveres dos Avaliadores para com a ASAVAL

Para além dos fixados nos Estatutos da ASAVAL - Associação Profissional das Sociedades de Avaliação e Avaliadores de Portugal constituem, nomeadamente, deveres dos Avaliadores:

- a) Cumprir os Estatutos, os Regulamentos e as deliberações dessa Associação;
- b) Não prejudicar os fins e prestígio da ASAVAL, nem o de outra actividade de avaliação;
- c) Colaborar na prossecução das atribuições da ASAVAL - Associação das Sociedades de Avaliação e Avaliadores de Portugal, desempenhar os mandatos que lhe forem confiados e exercer os cargos para que tenha sido eleito ou nomeado, não os abandonando sem

justificação aceitável, e praticando o respeito pela democracia e colegialidade no trabalho associativo;

- d) Participar activamente nos trabalhos que interessem à classe, contribuindo com o seu esforço no sentido de elevar o prestígio da actividade;
- e) Comunicar e suspender a inscrição na ASAVAL - Associação das Sociedades de Avaliação e Avaliadores de Portugal, sempre que exerça actividade incompatível com a avaliação;
- f) Pagar pontualmente as quotas e outros encargos devidos à ASAVAL, suspendendo-se o direito de votar e de ser eleito para os seus órgãos se existir algum débito perante esta Associação;
- g) Comunicar, quando da inscrição, o domicílio e o modo de exercício profissionais, devendo em caso de qualquer alteração comunicar o facto no prazo de 30 dias após a sua ocorrência;
- h) Mencionar de forma clara e inequívoca os diplomas, certificados ou títulos nacionais ou estrangeiros por virtude dos quais está inscrito na ASAVAL e outros diplomas, certificados, títulos ou funções de que se possa prevalecer.

Artigo 16.º

Deveres recíprocos dos Avaliadores

- 1 – Nas suas relações recíprocas os Avaliadores devem:
 - a) Proceder com a maior lealdade, correcção e urbanidade, abstendo-se de denegrir pessoal ou profissionalmente outros Avaliadores;
 - b) Promover as suas relações profissionais devendo, com lealdade, dar assistência e aconselhamento recíprocos;
 - c) Basear a concorrência apenas na competência.
- 2 – Os Avaliadores devem abster-se de todos os actos susceptíveis de lesar directa ou indirectamente um concorrente, nomeadamente:
 - a) Criticar desnecessariamente as actividades profissionais de outros Avaliadores;
 - b) Contratar ou aliciar colaboradores de outros Avaliadores sem aviso prévio;
 - c) Inculcar-se, directa ou indirectamente, para executar qualquer serviço entregue ou em vias de ser confiado a outros Avaliadores.
- 3 – Na transmissão, substituição, participação ou intervenção em estudos de outrem devem cumprir-se as seguintes condições:
 - a) Os Avaliadores encarregados de elaborar ou continuar um trabalho profissional anteriormente acordado com outro Avaliador, ou por este iniciado, não deverá aceitar essa tarefa sem que o tenha notificado previamente, tenha tomado em consideração legítimos direitos desse outro Avaliador e tenha feito o que lhe for possível para assegurar o cumprimento dos termos aplicáveis do contrato com ele celebrado;
- 4 – São considerados actos de concorrência desleal e consequentemente proibidos:
 - a) A competição por meio de reduções de remuneração arbitrárias, isto é, não justificadas pelos serviços a prestar e abaixo do respectivo custo;
 - b) Todo o propósito ou acto de denegrir outros Avaliadores, ou de os tentar desacreditar, relativamente a missões que lhe tenham sido confiadas, sem prejuízo da possibilidade de crítica, fundamentada e deduzida com urbanidade;
 - c) Toda a manobra ou pressão que possa atentar contra a liberdade de escolha de um potencial cliente.
- 5 – Aos Avaliadores é interdita qualquer forma de associação ou de apoio profissional a um outro Avaliador em cumprimento de pena de suspensão.



asaval

ASSOCIAÇÃO DAS
SOCIEDADES DE AVALIAÇÃO E
AVALIADORES DE PORTUGAL

6 – Em situações litigiosas devem respeitar-se as seguintes condições:

- a) Os litígios entre Avaliadores, referentes ao exercício da actividade, devem ser submetidos à Direcção da ASAVAL - Associação das Sociedades de Avaliação e Avaliadores de Portugal, antes de serem sujeitos às jurisdições competentes;
- b) Os Avaliadores devem comunicar, por escrito, à Direcção da ASAVAL - Associação das Sociedades de Avaliação e Avaliadores de Portugal a existência de litígios com outro Avaliador, que considere inultrapassáveis, facultando todos os elementos necessários para elaboração de proposta de sanção.

Artigo 17.º

Dever Geral de Urbanidade

No exercício da actividade devem os Avaliadores proceder sempre com urbanidade, na relação com todas as pessoas e entidades relacionadas com a sua actividade, usando sempre de boa fé e lealdade.

CAPÍTULO IV – INFRAÇÕES, SANÇÕES E DISPOSIÇÕES FINAIS

Artigo 18.º

Incumprimento

1 – A não observância das disposições deste Regulamento implicará a análise da conduta do associado pela Direcção da ASAVAL - Associação das Sociedades de Avaliação e Avaliadores de Portugal e a apresentação à Direcção desta Associação de um relatório detalhado das ocorrências e de uma proposta de sanção ou não a aplicar.

2 – Compete à Direcção da ASAVAL - Associação das Sociedades de Avaliação e Avaliadores de Portugal deliberar a sanção a aplicar ao associado que atente contra os interesses da ASAVAL, neles se incluindo todos os comportamentos que violem os princípios definidos nos seus Estatutos e no presente Regulamento.

Artigo 19.º

Classificação das infracções

As infracções susceptíveis de darem lugar à aplicação de sanções por incorrerem os associados em responsabilidade associativa podem ser classificadas em muito graves, graves e leves.

Artigo 20.º

Infracções muito graves

São infracções muito graves:

- a) o incumprimento dos requisitos para obter e conservar a homologação para exercer a actividade de avaliação, nos casos em que seja exigível segundo a lei;
- b) a falsidade das avaliações e apreciações;
- c) o não cumprimento das sanções aplicadas;
- d) a prática de uma infracção grave, tendo sido sancionado pela prática de outras do mesmo tipo e cuja responsabilidade não se tenha extinguido de acordo com o artigo 45º nº1 dos Estatutos da Associação;
- e) o incumprimento dos deveres de incompatibilidade no exercício das funções estabelecidos no Código Ético da Associação e o desenvolvimento de actividades incompatíveis, como

seja a actividade de mediação imobiliária;

- f) a prestação dolosa de falsas declarações nos questionários, para efeitos do cumprimento do disposto no Artigo 17º, nº 3 da Lei 153/2015.

Artigo 21.º

Infracções graves

1 – São infracções graves:

- a) a emissão de certificados de avaliação que não estejam conformes com o relatório de avaliação efectuado;
- b) a emissão de certificados ou relatórios cujo conteúdo não seja consistente com as provas obtidas na avaliação efectuada, ou que se afastem, sem aviso expreso, dos procedimentos, verificações e análises previstos na normativa aplicável;
- c) qualquer outro incumprimento das normas de avaliação que possa causar prejuízo económico a terceiros ou à entidade à qual se presta serviço;
- d) o incumprimento dos deveres de segredo profissional e de independência no exercício das suas funções estabelecidas no Código Ético da Associação.

2 – Considera-se violação do dever de segredo profissional a revelação, salvo se estiver legalmente autorizada, a terceiros que não os clientes, pela sociedade membro da Associação ou pelos seus profissionais, ou pelo membro individual da Associação, de:

- a) informações que lhes tenham sido confiadas por motivo da solicitação de avaliação;
- b) informações que se refiram às circunstâncias pessoais ou económicas sobre a utilização ou exploração que é feita no imóvel objecto da avaliação;
- c) a identificação directa ou indirecta do resultado da avaliação com outras pessoas singulares ou colectivas relacionadas ou não com a mesma, que não o cliente.

3 – Considera-se violação do dever de independência e das incompatibilidades:

- a) desenvolvimento de actividades que gerem conflito de interesses com a actividade de avaliação;
- b) falta de informação ao cliente da existência de interesses cruzados que possam causar conflitos de interesse com os próprios, com os dos directores, sócios ou profissionais da sociedade;
- c) avaliação de bens, empresas ou patrimónios propriedade de pessoas com as quais o

membro da Associação ou os seus profissionais não possam manter uma relação de independência, em prejuízo da objectividade da avaliação, e em particular a participação daqueles nas avaliações dos bens;

- d) falta de um arquivo com as avaliações realizadas nos últimos cinco exercícios;
- e) não ajustamento dos relatórios de avaliação aos aspectos formais e estruturais requeridos pelas normas do sector;
- f) falta de um sistema de controlo interno de qualidade no caso das sociedades de avaliação;
- g) o incumprimento grave das normas estatutárias ou das deliberações tomadas pelos órgãos associativos no âmbito da sua competência;
- h) falta de pagamento da quota anual nas condições estipuladas no número 7 do artigo 8º dos Estatutos da Associação;
- i) desempenho com manifesta negligência dos cargos da Associação para que sejam eleitos;
- j) recusa reiterada em facultar a documentação solicitada pela Comissão de Conduta, Conciliação e Arbitragem da Associação;
- k) impedimento do exercício dos direitos associativos dos restantes membros da Associação;
- l) prática de actos de desconsideração para com a Associação ou os seus membros eleitos;
- m) realização de acções de concorrência desleal, quando assim tenha sido declarado pelo órgão competente;
- n) falsidades nos relatórios, conciliações ou comissões de arbitragem;
- o) prática de uma infracção leve, tendo sido sancionado pela prática de outras duas do mesmo tipo e cuja responsabilidade não se tenha extinguido conforme previsto no número 2 do artigo 45º dos Estatutos da Associação.

Artigo 22.º

Infracções leves

1 – São infracções leves:

- a) os actos enunciados no artigo anterior nas alíneas a) a o) quando não tiverem importância suficiente para ser considerados graves;
- b) as acções e omissões que pressuponham um incumprimento da normativa aplicável às sociedades de avaliação e aos avaliadores individuais, e não pressuponham infracções graves nem muito graves;

- c) qualquer incumprimento das normas estatutárias ou do Código Ético da Associação, aprovado pela Assembleia Geral, que não pressuponha a prática de uma infracção grave, ainda que o mesmo se deva a negligência, erro ou desconhecimento.
- 2 – Considera-se que cometem infracção leve os membros que:
- a) realizem acções que prejudiquem o espírito associativo;
 - b) deixem de assistir, sem causa justificada, às reuniões dos órgãos da Associação, ou às conciliações para que tenham sido devidamente convocados;
 - c) o incumprimento da obrigação das quotas associativas, quando tal não constitua infracção grave;
 - d) a desconsideração ou a falta de respeito para com outros membros da Associação;
 - e) a formulação de críticas infundadas sobre a prática profissional de outras sociedades de avaliação ou de outros avaliadores individuais sem qualquer resolução, faltando aos deveres de integridade e consideração.

Artigo 23.º

Sanções

- 1 – Qualquer comportamento que viole o disposto no presente Regulamento fica sujeito às seguintes sanções:
- a) Advertência,
 - b) Suspensão,
 - c) Exclusão.
- 2 – Pela prática de uma infracção muito grave será imposta uma das seguintes sanções:
- a) suspensão do exercício dos direitos de associado por um período a partir de seis meses, sem que possa exceder dois anos;
 - b) expulsão da Associação.
- 3 – Pela prática de uma infracção grave será imposta a sanção de suspensão do exercício dos direitos de associado por um período de três a seis meses.
- 4 – Quando a infracção cometida seja a prevista na alínea h) do número 3 do artigo 21º do presente Regulamento, a recuperação do exercício dos direitos de associado requer o pagamento integral da dívida que motivou a sanção.
- 5 – Pela prática de uma infracção leve será imposta uma das seguintes sanções:



asaval

ASSOCIAÇÃO DAS
SOCIEDADES DE AVALIAÇÃO E
AVALIADORES DE PORTUGAL

- a) advertência privada;
 - b) advertência comunicada aos restantes membros da Associação;
 - c) suspensão do exercício dos direitos de associado até três meses.
- 6 – A aplicação das sanções elencadas, nos números anteriores, pode ser cumulativa.

Artigo 24.º

Aplicação e execução das sanções

- 1 – As sanções definitivamente aplicadas devem ser executadas.
- 2 – Consideram-se sanções definitivamente aplicadas as sanções que já não possam ser objecto de recurso jurisdicional, por decurso de prazo para o efeito.
- 3 – As deliberações que tenham por objecto a aplicação de sanções exigem o quórum de dois terços dos membros que compõem a Direcção.

Artigo 25.º

Situações omissas

Sempre que se suscitem a um Avaliador dúvidas sobre questões de deontologia profissional relativamente a um determinado caso, deverá solicitar, por escrito, parecer à Direcção da ASAVAL - Associação das Sociedades de Avaliação e Avaliadores de Portugal.



asaval

ASSOCIAÇÃO DAS
SOCIEDADES DE AVALIAÇÃO E
AVALIADORES DE PORTUGAL

Artigo 26.º

Entrada em vigor

O presente Regulamento, com as alterações entretanto introduzidas, entra em vigor no dia 3 de Novembro de 2015.