



**Curso: AVALIAÇÕES FISCAIS DA PROPRIEDADE URBANA**

**Carga Horária e Duração: 15H (Sábados) das 9h30 às 18h00**

### Metodologia do Curso

O módulo terá uma componente prática, que abrangerá o estudo e a discussão de casos. Em simultâneo, será ministrado uma componente teórico, em particular no plano legal.

## PLANO DO CURSO

### 1. Conceito fiscal de prédio

- 1.1. Os prédios rústicos
- 1.2. Os prédios urbanos
- 1.3. Os prédios mistos

### 2. Matrizes prediais

- 2.1. O conceito de matriz predial
- 2.2. As matrizes prediais urbanas

2.3. O caso dos prédios em regime  
de propriedade horizontal

### 3. Avaliações

- 3.1. A iniciativa da avaliação
- 3.2. O objeto da avaliação
- 3.3. Os tipos de avaliação
- 3.4. A determinação do valor patrimonial tributário dos prédios urbanos
- 3.5. As operações materiais de avaliação; questões práticas
- 3.6. A determinação do valor patrimonial tributário dos terrenos para construção
- 3.7. A determinação do valor patrimonial tributário de outros prédios urbanos
- 3.8. Os organismos de coordenação de avaliação
- 3.9. Os peritos avaliadores permanentes e respetivas competências
- 3.10. Os vogais das câmaras municipais e respetivas competências
- 3.11. Os peritos avaliadores regionais e respetivas competências
- 3.12. Os peritos avaliadores locais e respetivas competências
- 3.13. As segundas avaliações

### 4. A posição do perito avaliador no processo fiscal avaliativo

- 4.1. Os mecanismos de fiscalização pública do perito avaliador
- 4.2. O direito à remuneração e ao pagamento de despesas
- 4.3. As situações de impedimento, substituição e exclusão
- 4.4. Os peritos avaliadores em representação do sujeito passivo
- 4.5. Os direitos e deveres dos peritos avaliadores
- 4.6. A responsabilidade civil e criminal dos peritos avaliadores

### 5. Exercícios práticos de avaliação de imóveis para efeitos fiscais:

Determinação do valor patrimonial tributário com base nas regras  
introduzidos pelo código do imposto municipal sobre imóveis.

## Designação do Curso

### **“Avaliações Fiscais da Propriedade Urbana”**

#### **Documentação**

Durante a realização do módulo, será facultada aos alunos documentação relativa às matérias lecionadas.

#### **Certificação**

#### **Identificação do Formador**

Eng. Nelson Pinto

É Licenciado em Engenharia Civil pelo Instituto Superior Técnico. Exerce atualmente o cargo de Chefe de Divisão no Direção de Serviços de Avaliações do DGCI. É representante do Direção de Serviços de Avaliações no Núcleo de Implementação do Reforma dos Impostos sobre o Património (NIRIP). É também Membro do Comissão Ncional de Avaliação de Prédios Urbanos (CNAPU) e membro dos Corpos Sociais do APAE - Associação Portuguesa dos Avaliadores de Engenharia. Tem ministrado várias edições como formador do DGCI e do ESAI.

#### **Destinatários**

Peritos avaliadores imobiliários e, de um modo geral, todos os pessoas interessados em dominar e manejar adequadamente as matérias de Avaliações Fiscais do Propriedade Urbano, quer numa perspetivo prático, quer no perspetivo legal.