



Curso: AVALIAÇÃO DE PROPRIEDADES RÚSTICAS

ECTS: 3,75

Carga Horária e Duração: 24h

Objetivos

O Curso de Avaliação de Propriedades Rústicas visa oferecer uma formação integrando os conhecimentos sobre Avaliação de propriedades imobiliárias rústicas, Cadastro predial e simplificado, Matriz fiscal e Registo predial, bem como sobre principais condicionantes e restrições que podem incidir sobre os prédios rústicos e normas de fracionamento dos mesmos. No final do curso, os participantes dominaram os conceitos e técnicas relativas a:

- Analisar elementos cartográficos de suporte ao processo de avaliação;
- Interpretar os diferentes conceitos, tipos e elementos caracterizadores dos prédios;
- Conhecer as diferentes classificações de solos;
- Identificar os diversos tipos de rendimentos e despesas associados a uma propriedade rústica;
- Utilizar os diferentes métodos de avaliação imobiliária na avaliação de propriedades rústicas.

PLANO DO CURSO

1 – Conceito e Tipos de Prédios

- Conceitos
- Tipos de Prédios
- Ao nível Fiscal, Cadastral e Jurídico
- Caso dos instrumentos de gestão do território
- Caso do Código das Expropriações

2 – Restrições de Utilidade Pública

- Reserva Agrícola Nacional
- Reserva Ecológica Nacional
- Domínio Público Hídrico

3 – Fracionamento e Reunião

- Unidade de cultura e fracionamento de terrenos
- Fracionamento por caminho público, curso de água
- Harmonização
- Cadastro Predial, matriz e registo predial

4 – Introdução à Avaliação

- Valor da propriedade e finalidade da avaliação
- Métodos de avaliação de prédios rústicos
- Notas prévias
- Normalização

5 – Metodologias de Avaliação dos Prédios Rústicos

- Avaliação para efeitos fiscais
- Determinação do valor patrimonial tributário

- Operações de avaliação
- Cálculo das Tarifas, por tipo e indemnizações
 - Avaliação para Expropriações e Indemnizações
- Notas breves
- A justa indemnização
- Constituição de servidões administrativas
- Ocupação dos prédios vizinhos
- Fases de desenvolvimento de um projeto de expropriação

6 – Relatório de Avaliação

- Estrutura
- Exemplos

7 – Classificação dos Rendimentos na Agricultura

- Modelos de algumas curvas de produção/rendimento

8 – Culturas e Simbologia

- Modelos de algumas curvas de produção/rendimento
- Culturas
- Simbologia mais utilizada

Designação do Curso

“Avaliação de Propriedades Rústicas”

Metodologia de Ensino e Avaliação

O Curso encontra-se dividido em duas fases, sendo a primeira preferencialmente teórica, com recurso a uma metodologia expositiva e a segunda, essencialmente prática, com recurso a metodologia expositiva, debates e realização de exercícios práticos. A avaliação será realizada através da entrega de um Relatório Final.

Certificação

Serão conferidos dois tipos de certificados aos inscritos no curso, consoante os objetivos alcançados:

- Certificado de Frequência: aos participantes que frequentarem as duas sessões do módulo;
- Certificado de Formação: aos formandos que frequentando as duas sessões do módulo, realizem prova de avaliação de conhecimentos e obtenham nota igual ou superior a 10, numa escala de 0 a 20 valores.

Identificação do Formador

Eng. Dimas Veigas

Dimas Veigas é licenciado em Engenharia Agronómica. Atualmente é profissional liberal, tendo desempenhado funções de Diretor de Serviços de Cadastro; Chefe do Departamento de Cadastro, Avaliação e Agronomia; Responsável pela coordenação dos Peritos Avaliadores de Prédios Urbanos e Rústicos no distrito de Viseu e Aveiro na ex-DGCI - Direção Geral dos Impostos. Ao nível de formação, tem ministrado vários cursos de Avaliação de Propriedades Rústicas na ESAI e noutras entidades. Ministrou e coordenou cursos para Peritos Avaliadores da Propriedade Rústica e da Propriedade Urbana na DGCI.

Destinatários

Destina-se a profissionais de avaliação imobiliária que pretendam aprofundar os seus conhecimentos sobre Propriedades Rústicas. Assim, pressupõe-se que o formando domine já os métodos de avaliação convencionais

