

DIRECTIVA N.º 01/ DSB/2020

ORIGEM: Departamento de Supervisão Bancária (DSB)	DATA 30/10/2020
ASSUNTO: Avaliação de Imóveis	

Considerando que o Instrutivo n.º 08/2019, de 27 de Agosto, sobre Perdas por Imparidade para a Carteira de Crédito, exige que as avaliações dos imóveis sejam efectuadas por peritos avaliadores qualificados independentes, não podendo um mesmo perito avaliador concentrar mais de 33,33% das avaliações a realizar ou mais de 33,33% dos montantes objecto de avaliação;

Nos termos do disposto na Lei n.º 12/15, de 17 de Junho, Lei de Bases das Instituições Financeiras;

Serve a presente Directiva para estabelecer o seguinte:**1. Relatórios de Avaliação**

- 1.1. As Instituições Financeiras Bancárias apenas podem considerar válidos os relatórios de avaliação emitidos por peritos avaliadores qualificados independentes que reflectem a avaliação dos imóveis em moeda nacional, sem qualquer referência a uma moeda estrangeira.
- 1.2. As Instituições Financeiras Bancárias devem registar nos seus registos contabilísticos os valores dos imóveis constantes dos relatórios dos peritos avaliadores em moeda nacional, não podendo estes ser indexados a qualquer moeda estrangeira.
- 1.3. Qualquer aumento do valor de um imóvel registado como garantia deve ser suportado por um novo relatório de avaliação emitido por um perito avaliador qualificado independente, adequadamente fundamentado.



1.4. As Instituições Financeiras Bancárias que estejam a utilizar, à data da entrada em vigor da presente Directiva, avaliações com valores definidos em moeda estrangeira devem obter novas avaliações com os valores definidos em moeda nacional, a serem realizados por avaliadores que cumprem o estabelecido no subponto 2.1 da presente Directiva.

2. Peritos Avaliadores

2.1. As Instituições Financeiras Bancárias apenas podem contratar peritos avaliadores:

- a) Registados na Comissão de Mercados de Capitais (CMC), autorizados a realizar avaliações de imóveis de organismos de investimento colectivo;
- b) Independentes, ou seja, não podem ser partes relacionadas da Instituição Financeira Bancária.

2.2. As Instituições Financeiras Bancárias que tenham registado valores de imóveis dados em garantia com base em relatórios de avaliadores que não cumprem os requisitos estabelecidos no subponto 2.1 da presente Directiva, devem obter novas avaliações de avaliadores que cumprem os referidos requisitos.

3. Relatórios dos peritos avaliadores

3.1. Os relatórios dos peritos avaliadores, para além do disposto no Anexo V (Avaliação das garantias recebidas) do Instrutivo 8/2019 de 27 de Agosto, devem cumprir o disposto no Anexo I ao Regulamento 1/14 de 31 de Janeiro da Comissão do Mercado de Capitais.

4. Os valores dos imóveis dados em garantia nos registos contabilísticos das Instituições Financeiras Bancárias no final do presente exercício, devem cumprir os requisitos definidos na presente Directiva.



5. O incumprimento das disposições estabelecidas pela presente Directiva constitui infracção punível nos termos da Lei n.º 12/2015, de 17 de Junho, Lei de Bases das Instituições Financeiras.
6. As dúvidas e omissões resultantes da interpretação da presente Directiva são resolvidas pelo Banco Nacional de Angola.
7. A presente Directiva entra em vigor na data a seguir à da sua publicação.

Luanda, 30 de Outubro de 2020.

DEPARTAMENTO DE SUPERVISÃO BANCÁRIA

ELAVOKO CHAVES JOÃO

-Director-