

Prédio Rústico

Utilidade Pública

Fraccionamento

Indemnizações

Taxas

Expropriações

Avaliação de Propriedades Rústicas



Curso de Avaliação de Propriedades Rústicas



Objectivos



O Curso de Avaliação de Propriedades Rústicas visa oferecer uma formação integrando os conhecimentos sobre Cadastro Predial e Avaliação de Propriedades

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 de prédio;
- 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.

Destinatários



Destina-se a profissionais de avaliação imobiliária que pretendam aprofundar os seus conhecimentos sobre a avaliação de propriedades rústicas.

Assim, pressupõe-se que o formando domine já os métodos de avaliação convencionais.

Metodologia de Ensino e Avaliação

➤ O Curso encontra-se dividido em duas fases, sendo a primeira preferencialmente teórica, com recurso a uma metodologia expositiva.

➤ Numa segunda fase o curso assume uma forte vertente prática, integrando uma visita a um local que será posteriormente objecto de análise em sala

Calendário



Calendário

Data de início:

Horário

Sábados, 9h30 às 18h00

Valor da Inscrição

Preço: Consultar na ficha de inscrição da edição de interesse disponível no nosso site

Carga Horária

Carga horária

24 horas

Créditos: 3,75 ECTS

Informações



Informações e inscrições:

Tel.: 21 836 70 11

E-mail: elsasantos@esai.pt

Curso de Avaliação Propriedades Rústicas

Programa

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 – Fraccionamento e reunião

- Unidade de cultura e fraccionamento de terrenos
- Fraccionamento por caminho público, curso de água
- Harmonização - Cadastro predial, matriz predial 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 de rendimento
- Avaliação para Expropriações e indemnizações
 - Notas breves
 - A justa indemnização
 - Constituição de servidões administrativas
 - Ocupação de prédios vizinhos
 - Fases de desenvolvimento de um projecto de expropriação

6 – Relatório da 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 vulgarmente utilizada

Formador



Dimas Veigas, é licenciado em Engenharia Agronómica. Actualmente é Director de Serviços de Cadastro. Chefe do Departamento de Cadastro, Avaliação e Agronomia. E Responsável pela coordenação dos peritos avaliadores de prédios urbanos e rústicos no distrito de Viseu e Aveiro na DGCI – Direcção Geral de Impostos. Ao nível da formação, tem ministrado vários cursos para peritos avaliadores da propriedade rústica e da propriedade urbana na DGCI.

