



ΕΚΤΙΜΗΣΕΙΣ: ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΝΟΜΟΘΕΣΙΑ

ΕΠΑΓΓΕΛΜΑ ΤΟΥ
ΕΚΤΙΜΗΤΗ/ΚΩΔΙΚΑΣΔΕΟΝ
ΤΟΛΟΓΙΑΣ

Με την Παράγραφο Γ του Ν.4152/2013 (ΦΕΚ 107/Α/09.05.2013) καταργείται το Σ.Ο.Ε. και ρυθμίζεται το επάγγελμα του εκτιμητή στην Ελλάδα:

«Εκτίμηση»: Κάθε εργασία ή/και έρευνα που έχει ως σκοπό την αποτίμηση της αξίας περιουσιακών στοιχείων, άυλων ή ενσώματων και εκτελείται με βάση τα ευρωπαϊκά ή διεθνώς αναγνωρισμένα εκτιμητικά πρότυπα.

«Πιστοποιημένος εκτιμητής»: Κάθε φυσικό ή νομικό πρόσωπο οποιασδήποτε μορφής, το οποίο διενεργεί εκτιμήσεις, όπως αυτές ορίζονται στο παρόν άρθρο, έχει λάβει την πιστοποίηση της υποπαραγράφου Γ.2. του παρόντος νόμου και έχει καταχωρηθεί στο Μητρώο Πιστοποιημένων Εκτιμητών του Υπουργείου Οικονομικών.

ΚΛΑΔΟΙ ΠΙΣΤΟΠΟΙΗΜΕΝΩΝ ΕΚΤΙΜΗΤΩΝ

Οι πιστοποιημένοι εκτιμητές δύνανται να δραστηριοποιούνται και να πιστοποιούνται σε έναν ή περισσότερους από τους εξής κλάδους:

- α) Ακίνητα
- β) μηχανολογικές εγκαταστάσεις και εξοπλισμός,
- γ) επιχειρήσεις και άυλα αγαθά,
- δ) κινητά κάθε είδους.

ΑΝΤΙΚΕΙΜΕΝΟ ΕΡΓΑΣΙΩΝ ΠΙΣΤΟΠΟΙΗΜΕΝΩΝ ΕΚΤΙΜΗΤΩΝ

Με την επιφύλαξη ειδικότερων διατάξεων της κείμενης νομοθεσίας με τις οποίες καθορίζεται ειδική διαδικασία εκτιμήσεων συγκεκριμένων αγαθών, οι πιστοποιημένοι εκτιμητές διενεργούν εκτιμήσεις της αξίας αγαθών (ενσώματων ή άυλων), που αφορούν ενδεικτικά σε:

- Ακίνητα και εμπράγματα δικαιώματα.
- Βιομηχανικές εγκαταστάσεις και τον εξοπλισμό τους.
- Μετοχές μη εισηγμένες στο Χρηματιστήριο και άλλους τίτλους κινητών αξιών ανωνύμων εταιρειών ή συμμετοχές σε άλλες εταιρείες ή συνεταιρισμούς.
- Πάγια στοιχεία για την προσαρμογή στα Διεθνή Λογιστικά Πρότυπα.
- Έργα τέχνης.
- Συλλογές, τιμαλφή, έπιπλα.
- Άυλα αγαθά, περιλαμβανομένων δικαιωμάτων βιομηχανικής και εμπορικής ιδιοκτησίας, πνευματικών, συγγενικών δικαιωμάτων και γενικά κάθε άυλου στοιχείου που έχει οικονομική αξία.
- Εκπόνηση μελετών οικονομικής σκοπιμότητας, εναλλακτικής χρησιμοποίησης ή βέλτιστης χρήσης περιουσιακών στοιχείων.
- Εύλογο κόστος υλοποίησης επενδυτικών προγραμμάτων.
- Ακίνητη περιουσία του ενεργητικού των Αμοιβαίων Κεφαλαίων.
- Ακίνητη περιουσία των Ανώνυμων Εταιρειών Επενδύσεων.
- Μελέτες οικονομικής σκοπιμότητας, εναλλακτικής ή βέλτιστης χρήσης περιουσιακών στοιχείων.
- Κοστολόγηση τεχνικών έργων και λοιπών κατασκευών.
- Ζημίες από τρομοκρατικές ενέργειες.

Κώδικας δεοντολογίας ΦΕΚ 1147/Β/2013

Άρθρο 2

Ανεξαρτησία. Εμπιστοσύνη και Ηθική Ακεραιότητα. Απόρρητο. Ασυμβίβαστα.

1. Οι πιστοποιημένοι εκτιμητές οφείλουν:

(α) Να τηρούν απαρέγκλιτα τους νόμους του Κράτους, τα Ευρωπαϊκά ή Διεθνή εκτιμητικά πρότυπα και τον παρόντα Κώδικα Δεοντολογίας.

(β) Να ασκούν το επάγγελμά τους και να παρέχουν τις υπηρεσίες τους, σύμφωνα με τους κανόνες της επιστήμης και της τέχνης.

(γ) Να παρέχουν τις υπηρεσίες τους με ευσυνειδησία, ακεραιότητα, αντικειμενικότητα και εντιμότητα.

(δ) Να περιφρουρούν την τιμή και αξιοπρέπεια του επαγγέλματος και να αποφεύγουν συμπεριφορές, που δεν συνάδουν με το επιστημονικό ήθος του επαγγέλματος.

(ε) Να διαφυλάσσουν την ανεξαρτησία τους απέναντι σε κάθε τρίτο και ιδιαίτερα απέναντι στον εντολέα τους.

(στ) Να καταβάλλουν τη μέγιστη δυνατή επιμέλεια κατά την παροχή εκτιμητικών υπηρεσιών.

(ζ) Να συλλέγουν και να αξιολογούν τα απαραίτητα σε αυτούς στοιχεία και να συντάσσουν τις εκθέσεις εκτιμήσεως αυτοπροσώπως.

(η) Να ενημερώνονται διαρκώς και να επιμορφώνονται στο επαγγελματικό τους αντικείμενο, συμμετέχοντας σε συνέδρια και παρακολουθώντας σεμινάρια και ημερίδες διάρκειας τουλάχιστον 20 ωρών ετησίως.

(θ) Να απέχουν από την ανάληψη υποθέσεων που βρίσκονται πέραν του γνωστικού αντικειμένου και της εμπειρίας τους.

(ι) Κατά την άσκηση των καθηκόντων τους, να επιδεικνύουν εντιμότητα και να μην αποδέχονται άμεσα ή έμμεσα πάσης φύσεως ανταλλάγματα για την εκτέλεση των παρεχόμενων υπηρεσιών.

(ια) Με κάθε τρόπο να καλλιεργούν το αίσθημα εμπιστοσύνης των εντολέων τους και να αποφεύγουν κάθε ενέργεια που θέτει σε αμφιβολία την εντιμότητα, την προσήλωση στο καθήκον ή την ηθική ακεραιότητά τους.

(ιβ) Να είναι εχέμυθοι και να μην παραβιάζουν το επαγγελματικό τους απόρρητο.

(ιγ) Να δηλώνουν κώλυμα και να μη συμμετέχουν στη διαδικασία εκτίμησης ιδίων περιουσιακών στοιχείων, κα-

θώς και των περιουσιακών στοιχείων συγγενών τους ή τρίτων με τους οποίους σχετίζονται με ιδιαίτερο τρόπο.

(ιδ) Να μη μεταχειρίζονται αθέμιτα μέσα προβολής τους.

(ιε) Να είναι αντικειμενικοί και να εκφέρουν γνώμη σε θέματα της επιστήμης τους με υπευθυνότητα, στηριζόμενοι στις επιστημονικές γνώσεις τους και την ειλικρινή τους πεποίθηση.

(ιστ) Να φέρονται με ευγένεια και σεβασμό σε πελάτες, πιθανούς πελάτες και κάθε άλλο άτομο ανεξάρτητα από το φύλο, την ηλικία, τη φυλετική ή εθνοτική καταγωγή του, τη θρησκεία, τον γενετήσιο προσανατολισμό, τις πολιτικές ή φιλοσοφικές πεποιθήσεις ή αναπηρίες του.

Άρθρο 3 Σχέσεις με εντολείς

1. Οι πιστοποιημένοι εκτιμητές οφείλουν να εκτελούν τις ανατιθέμενες σε αυτούς εκτιμητικές εργασίες με τρόπο που να επιτυγχάνεται κατά το δυνατό άρτιο, ταχύ και ολοκληρωμένο αποτέλεσμα.

2. Σε σχέση με τους εντολείς τους, οι πιστοποιημένοι εκτιμητές οφείλουν:

(α) Να αποφεύγουν την ανάπτυξη ιδιαίτερων σχέσεων με τους εντολείς τους, οι οποίες ενδεχομένως δυσχεραίνουν την εκτέλεση του έργου τους.

(β) Να υποστηρίζουν τα νόμιμα συμφέροντα του εντολέα τους και να εκπληρώνουν πιστά, με επιμέλεια και αντικειμενικότητα τις υποχρεώσεις τους προς αυτούς.

(γ) Να είναι ευγενείς πρόθυμοι και εξυπηρετικοί έναντι των εντολέων τους.

(δ) Να σέβονται το απόρρητο των πληροφοριών που σχετίζονται με τον εντολέα τους.

(ε) Να ενημερώνουν τον εντολέα τους, αναφορικά με τη φύση και το αντικείμενο της ανατιθέμενης εργασίας με σαφήνεια, ώστε να λαμβάνει αποφάσεις κατέχοντας την μέγιστη δυνατή πληροφόρηση.

(στ) Να συμφωνούν εκ των προτέρων την αμοιβή τους και να αποδέχονται μόνο έγγραφη ανάθεση έργου, στην οποία να αναφέρεται η αμοιβή τους, ο σκοπός καθώς και το αντικείμενο της εκτίμησης.

(ζ) Να εξηγούν με σαφήνεια και διαφάνεια την αμοιβή τους, συμπεριλαμβανομένης κάθε είδους χρέωσης και προμήθειας.

(η) Να μην αποδέχονται την ανάθεση εργασίας εάν κρίνουν ότι δεν κατέχουν τον απαιτούμενο βαθμό ειδικευσης και πείρας καθώς και εάν έχουν συγγενική ή άλλη οικονομική σχέση ή συμφέροντα με τους εντολείς τους, που μπορεί να επηρεάσει την κρίση τους.

(θ) Να τηρούν αρχείο παραπόνων των εντολέων τους ή οποιουδήποτε άλλου, καθώς και τις απαντήσεις σε αυτά, οι οποίες οφείλουν να γίνονται με κατάλληλο και επαγγελματικό τρόπο και με στόχο την επίλυση του ζητήματος στο βαθμό που είναι εφικτό.

(ι) Να μην προσφέρουν ή αποδέχονται δώρα, φιλοξενία ή προμήθειες που μπορεί να επηρεάσουν το έργο τους και να οδηγήσουν σε ακατάλληλες και μη επαγγελματικές υποχρεώσεις.

(ια) Να λαμβάνουν υπόψη τους την εξυπηρέτηση του δημοσίου συμφέροντος κατά την λήψη αποφάσεων και την παροχή συμβουλών.

Άρθρο 4 Σχέσεις με τους συναδέλφους

1. Ο σεβασμός και η συναδελφική συμπεριφορά προς τους άλλους Πιστοποιημένους Εκτιμητές αποτελεί καθήκον κάθε Πιστοποιημένου Εκτιμητή.
2. Οι Πιστοποιημένοι Εκτιμητές οφείλουν να καταβάλλουν κάθε προσπάθεια, ώστε να επικρατεί πνεύμα συναδελφικότητας και σεβασμού μεταξύ τους.
3. Οι Πιστοποιημένοι Εκτιμητές οφείλουν:
 - (α) Να σέβονται πλήρως τις εργασίες συναδέλφων.
 - (β) Να μην εκμεταλλεύονται οιαδήποτε θέση, την οποία μπορεί να κατέχουν, προς το σκοπό ανάληψης έργου εκτιμητικών υπηρεσιών.
 - (γ) Να μην προσβάλλουν συναδέλφους και να μην προσπαθούν να υποκαταστήσουν ή υποσκελίσουν συναδέλφους.
4. Οι Πιστοποιημένοι Εκτιμητές οφείλουν να μην διενεργούν ή επιτρέπουν τη διενέργεια άγρας πελατών:
 - (i) Με τρόπο που υποβαθμίζει το έργο τους ή δημιουργεί αμφιβολίες για την αντικειμενικότητα της εκτίμησης που θα διενεργηθεί.



Ευχαριστούμε!

Υπάρχουν ερωτήσεις;