

Conheça os seus direitos: Compreendendo e combatendo a discriminação na avaliação imobiliária



A Procuradoria Geral de Massachusetts está comprometida em preservar e expandir o acesso a oportunidades seguras, acessíveis e equitativas de aquisição de imóveis para todos os residentes de Massachusetts. Isso inclui proteger compradores e proprietários de imóveis contra avaliações imobiliárias discriminatórias no processo de compra, venda ou refinanciamento de uma casa. Esse material foi desenvolvido para ajudar os consumidores a identificarem, compreenderem e lidarem com a discriminação na avaliação imobiliária.



O que é uma avaliação imobiliária?

Avaliação imobiliária é um componente importante do processo de compra, venda ou refinanciamento de uma residência. A avaliação imobiliária é usada para determinar o valor de um imóvel, e ela é conduzida por um avaliador licenciado.

Uma avaliação justa, precisa e imparcial é fundamental para garantir que:

- O comprador do imóvel pague um preço justo pelo imóvel e possa ter acesso a um financiamento hipotecário equitativo.
- O vendedor do imóvel receba o valor real pela propriedade.
- O proprietário possa ter acesso ao valor líquido do imóvel durante um refinanciamento.

Para a maioria das pessoas, um imóvel é seu bem mais valioso, e todos merecem ter sua propriedade avaliada de forma justa.

O que é discriminação imobiliária?

A discriminação na avaliação imobiliária se refere ao preconceito, na estimativa do avaliador sobre o valor de um imóvel, devido à raça, nacionalidade ou outras classes protegidas por lei. Por exemplo, a discriminação na avaliação imobiliária pode envolver a atribuição de um valor mais baixo a uma casa devido à raça do proprietário ou à composição racial do bairro. Evidências revelam que a discriminação na avaliação tem contribuído para a subvalorização generalizada de imóveis em comunidades negras e para a persistência nas taxas de disparidade de riqueza.

As leis federais e estaduais proíbem a discriminação no processo de avaliação imobiliária com base em raça, nacionalidade ou outras classes protegidas.

Quais são os possíveis sinais de discriminação na avaliação imobiliária?

Às vezes, a discriminação na avaliação imobiliária é explícita ou óbvia. Por exemplo, o avaliador pode fazer comentários escritos ou verbais sobre o proprietário ou sobre o bairro, em relação à raça, nacionalidade ou outras características protegidas por lei. A discriminação na avaliação imobiliária também pode ser mais sutil. Por exemplo, o avaliador pode comparar a sua propriedade com propriedades de menor valor, que diferem em tamanho, condição ou localização, ou o relatório de avaliação pode incluir termos, frases ou comentários subjetivos ou estereotipados.

Conheça os seus direitos: Compreendendo e combatendo a discriminação na avaliação imobiliária



Abaixo estão alguns exemplos que podem ser possíveis sinais de discriminação na avaliação imobiliária:

- O Imóvel de um vizinho, propriedade de alguém que não pertence as classes protegidas por lei, e é avaliado ou vendido por um preço evidentemente mais alto que a avaliação do seu imóvel, ainda que o seu imóvel tenha tamanho e condições semelhantes ao imóvel dele.
- Sua casa é avaliada por um valor surpreendentemente baixo quando comparado ao valor da avaliação imobiliária mais recente da cidade ou a estimativas online disponibilizadas para propriedades à venda.
- O avaliador compara sua propriedade com propriedades de menor valor em outro bairro cujos residentes são, em sua maioria, de uma classe protegida por lei parecida com a sua, principalmente de raça ou país de origem, ao invés de comparar propriedades parecidas na área onde sua residência está localizada.

Como faço para denunciar a discriminação na avaliação imobiliária?

Se você acredita que recebeu uma avaliação imobiliária discriminatória, pode registrar on-line uma reclamação de consumidor na Procuradoria Geral de MA usando o QR code ou o link listado à direita, ou ligando para a Divisão de Direitos Civis pelo telefone **(617) 963-2917**.

<https://www.mass.gov/how-to/file-a-civil-rights-complaint>



Divisão de Direitos Civis

Você também pode solicitar uma Revisão de Valor (ROV, na sigla em inglês) do seu financiador ou registrar uma reclamação nas seguintes organizações:

Comissão de Massachusetts Contra a Discriminação (MCAD, na sigla em inglês): O MCAD é uma agência estadual independente que aplica as leis antidiscriminação de Massachusetts, investigando denúncias de discriminação no trabalho, moradia, acomodações públicas e outros aspectos da vida cotidiana. Você pode registrar uma reclamação on-line sobre discriminação na avaliação usando o QR code ou o link listado à direita.

<https://www.mass.gov/orgs/massachusetts-commission-against-discrimination>



MCAD

Divisão de Registro Profissional de Massachusetts (DOL, na sigla em inglês): A DOL licencia e registra os avaliadores imobiliários e as empresas de gestão de avaliação de Massachusetts. Você pode registrar uma queixa on-line de discriminação ou uma reclamação sobre a má conduta geral do avaliador na DOL usando o QR code ou o link listado à direita.

<https://www.mass.gov/file-a-complaint-against-a-dol-licensee>



DOL

Você também pode acessar on-line as ações disciplinares tomadas contra avaliadores em:

<https://www.mass.gov/info-details/division-of-occupational-licensure-disciplinary-actions>