

CIRCULAR INFORMATIVA N.º 1/IMPIC/2020

ASSUNTO: Decreto-Lei n.º 12-A/2020 de 6 de abril – Estabelece medidas excepcionais e temporárias relativas a pandemia da doença COVID-19

Em face da situação de emergência de saúde pública de âmbito internacional declarada pela Organização Mundial de Saúde, o Governo através do Decreto-Lei n.º 10-A/2020, de 13 de março, aprovou um conjunto de medidas excepcionais e temporárias relativas à situação do novo Coronavírus – COVID 19.

Em 18 de março foi decretado o estado de emergência pelo Presidente da República (Decreto n.º 14-A/2020, de 18 de março), o qual veio a ser renovado em 2 de abril (Decreto n.º 17-A/2020), tendo o Governo procedido à regulamentação da aplicação do estado de emergência através do Decreto-Lei n.º 2-A/2020, de 20 de março.

Ora, tendo sido publicado em 6 de abril, o Decreto-Lei n.º 12-A/2020, que vem alterar o Decreto-Lei n.º 10-A/2020, de 13 de março, tendo o mesmo aditado o artigo 16.º-A com a epígrafe “Força probatória das cópias digitalizadas e das fotocópias”, e face à sua relevância para as entidades do setor do imobiliário e da construção, entendemos prestar os seguintes esclarecimentos sobre o referido normativo:

1. As entidades com atividade de mediação imobiliária e de construção, no âmbito dos regimes jurídicos previstos no artigo 16.º da Lei n.º 15/2013, de 8 de fevereiro, alterada pelo Decreto-Lei n.º 102/2017, de 23 de agosto e no artigo 26.º da Lei n.º 41/2015, de 3 de junho, poderão celebrar contratos de mediação imobiliária, de empreitada e de subempreitada, quando aplicável, com os seus clientes recorrendo ao disposto no art. 16-A do Decreto-Lei n.º 12-A/2020, cumprindo os restantes pressupostos legais;

2. Os contratos-promessa de compra e venda de imóveis poderão ser celebrados e assinados de forma manuscrita ou através de assinatura eletrónica qualificada com base no referido normativo legal e na legislação aplicável (Decreto-Lei n.º 290-D/99, de 2 de agosto, com as respetivas alterações);
3. As entidades com atividades imobiliária e de construção poderão consultar no link <https://webgate.ec.europa.eu/tl-browser/#/> os prestadores de serviços europeus autorizados à emissão deste tipo de certificados de assinatura eletrónica, incluindo Portugal <https://webgate.ec.europa.eu/tl-browser/#/tl/PT>;
4. A adoção e aceitação dos referidos procedimentos pelas entidades de mediação imobiliária e de construção, clientes e destinatários de negócio deverão resultar de forma expressa, inequívoca e clara da sua vontade, informando as partes dos seus direitos e deveres no âmbito do presente diploma legal ora aprovado.

A adoção dos referidos procedimentos não obsta ao cumprimento pelas entidades dos restantes deveres e obrigações legais constantes da Leis n.ºs 15/2013, de 8 de fevereiro, n.º 83/2017, de 18 de agosto e do regulamento n.º 276/2019, de 26 de março, bem como, da Lei n.º 41/2015, de 3 de junho.

16.04.2020