



CIRCULAR INFORMATIVA N.º 02/IMPIC/2020

Assunto: Procedimentos a adotar pelas entidades do setor imobiliário obrigadas ao cumprimento da Lei n.º 83/2017, de 18 de agosto (lei de prevenção e combate ao branqueamento de capitais e ao financiamento do terrorismo) alterada e republicada pela Lei n.º 58/2020, de 31 de agosto

A Lei n.º 58/2020, 31 de agosto de 2020 veio transpor para a ordem jurídica nacional a Diretiva (UE) 2018/843 do Parlamento Europeu e do Conselho, de 30 de maio de 2018, alterando, entre outras, a Lei n.º 83/2017, de 18 de agosto, que estabelece medidas de combate ao branqueamento de capitais e ao financiamento do terrorismo.

Esta lei não introduz alterações substanciais às obrigações já em vigor para as entidades obrigadas do sector imobiliário, com exceção da alteração efetuada à alínea b) do n.º 1 do artigo 46º da Lei n.º 83/2017, de 18 de agosto que estipula o seguinte:

“Artigo 46.º

Comunicação de atividades imobiliárias

*(...)¹ - As entidades obrigadas que exerçam atividades imobiliárias comunicam ao IMPIC, I. P.:
b) Em base trimestral, os seguintes elementos sobre cada transação imobiliária e contrato de arrendamento efetuados.”*

Recorda-se que, até à entrada em vigor destas alterações introduzidas pela Lei n.º 58/2020, de 31 de agosto, as comunicações eram efetuadas em base semestral.

No exercício da faculdade conferida pelo legislador no n.º 4 do artigo 46º da Lei n.º 83/2017, de 18 de agosto, o IMPIC, I.P. procedeu à regulamentação da forma e dos prazos de comunicação dos elementos respeitantes a cada transação imobiliária e contrato de arrendamento efetuados (cfr. artigo 20º do Regulamento do IMPIC, I.P. n.º 276/2019, de 26 de março).

Esta norma, atenta a nova redação da alínea b) do n.º 1 do artigo 46º, carecerá de ser revista e alterada, de forma a adequá-la à nova exigência de comunicação trimestral dos referidos elementos.

Da mesma forma, os formulários agora disponíveis para as entidades obrigadas, elemento essencial para o cumprimento da obrigação legal, carecem de ser revistos e alterados em consonância.

Atento o exposto, o IMPIC, I.P. vai iniciar em breve os trabalhos de revisão do regulamento vigente.

Assim, no âmbito das competências atribuídas ao IMPIC, I.P., pelo Decreto-Lei n.º 232/2015, de 13 de outubro e pela Lei n.º 83/2017, de 18 de agosto (na sua atual redação) em matéria de prevenção e combate ao branqueamento de capitais e ao financiamento do terrorismo, informa-se que **foi aprovada a deliberação em anexo, relativamente aos procedimentos a adotar pelas entidades obrigadas no setor do imobiliário, no âmbito da nova redação da lei.**

28.09.2020

O Conselho Diretivo do IMPIC, I.P

António Adriano Pery de Andrade
José Trigo e Luis Duarte



- ANEXO I -

Deliberação do Conselho Diretivo do IMPIC, I.P.

**Lei de Prevenção e Combate ao Branqueamento de Capitais e ao Financiamento do Terrorismo -
Procedimentos atinentes ao cumprimento da obrigação de proceder à comunicação de início de
atividade e das transações imobiliárias efetuadas**

No exercício das competências e atribuições do IMPIC, I.P., constantes da sua Lei Orgânica (artigos 3.º, n.º 1 e 2, alínea p) e 15.º do Decreto-Lei n.º 232/2015, de 13 de outubro), e tendo em conta o disposto no n.º 4 do artigo 4.º, na alínea d) do n.º 2 do artigo 53.º, na alínea c) do n.º 1 do artigo 89.º, no artigo 91.º e ainda nos n.ºs 1 a 3 do artigo 94.º, todos da Lei n.º 83/2017, de 18 de agosto (na sua atual redação) o Conselho Diretivo do IMPIC, I.P. delibera o seguinte:

Com a entrada em vigor da Lei n.º 58/2020, de 31 de agosto, e com a consequente alteração da Lei n.º 83/2017, de 18 de agosto, torna-se imperativo informar as entidades obrigadas, abrangidas por esta lei, sobre os procedimentos a realizar por forma a dar cumprimento à obrigação constante do artigo 46.º da mesma.

O IMPIC, I.P. está a proceder à análise das normas constantes do novo diploma e a preparar as alterações ao diploma regulamentar vigente de modo a assegurar que as obrigações previstas na referida lei sejam cumpridas de forma adequada, tendo em conta os riscos de branqueamento de capitais e de financiamento do terrorismo existentes no setor do imobiliário e bem assim, à dimensão, à natureza e à complexidade das entidades obrigadas e das atividades por estas prosseguidas.

Enquanto os trabalhos de revisão da regulamentação existente estiverem em curso, importa informar as entidades obrigadas sobre os procedimentos e mecanismos necessários ao cumprimento das obrigações que sobre elas impendem.

Assim, no que respeita aos deveres de comunicação da data do início de atividade e dos elementos de todas as transações imobiliárias efetuadas, bem com dos contratos de arrendamento celebrados, previstos no artigo 46.º da Lei n.º 83/2017, de 18 de agosto, as entidades obrigadas deverão continuar, numa periodicidade trimestral, a utilizar os procedimentos e mecanismos constantes dos artigos 14.º a 20.º do Regulamento do IMPIC, I.P. n.º 276/2019 de 26 de março,

Na prossecução do objectivo de constante melhoria e adequação à realidade dos setores económicos abrangidos e de aprofundamento dos mecanismos de prevenção e combate ao branqueamento de capitais e financiamento do terrorismo, os trabalhos de revisão do Regulamento do IMPIC, n.º 276/2019, de 26 de março, terão ainda o objectivo de melhorar o normativo existente no que concerne às obrigações que demonstraram ser passíveis de maior dificuldade interpretativa por parte dos agentes

económicos, tendo sempre como fim último assegurar o cumprimento do princípio da proporcionalidade e da adequação das normas existentes à natureza, dimensão e atividade das entidades obrigadas, bem como dos fins de prevenção que subjazem à legislação vigente em matéria de prevenção e combate ao branqueamento de capitais e ao financiamento do terrorismo.

Lisboa, 28 de setembro de 2020