



CIRCULAR INFORMATIVA N.º 01/IMPIC/2017

Assunto: Lei n.º 83/2017, de 18 de agosto - Procedimentos a adotar pelas entidades do setor imobiliário obrigadas ao cumprimento da Lei

Foi publicada, no passado dia 18 de agosto de 2017, a Lei n.º 83/2017, relativa ao combate ao branqueamento de capitais e ao financiamento do terrorismo, que transpõe parte da Diretiva 2015/849/EU, que revoga a Lei n.º 25/2008, anteriormente vigente na matéria, e que atribui novas competências ao IMPIC, I.P.

Este novo regime vem reforçar as normas e obrigações vigentes, no sentido de criar maiores exigências de avaliação dos riscos no setor do imobiliário, ao IMPIC, I.P. e às entidades obrigadas, assim como, vem aprofundar os deveres de combate ao branqueamento de capitais e ao financiamento de terrorismo, razão pela qual o Regulamento n.º 282/2011, do IMPIC, I.P., publicado em 6 de maio de 2011, será em breve objeto de revisão.

No âmbito das competências atribuídas pelo Decreto-Lei n.º 232/2015, de 13 de outubro e pela Lei n.º 83/2017, de 18 de agosto, ao IMPIC, I.P., em sede de branqueamento de capitais, 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 Lei.**

16.10.2017

O Conselho Diretivo do IMPIC, I.P

- ANEXO I -

Deliberação do Conselho Diretivo do IMPIC, I.P.

**Lei de Prevenção e Combate ao Branqueamento de capitais e Financiamento ao 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 4º, na alínea d) do n.º 2 do artigo 53º, na alínea c) do n.º 1 do artigo 89º, no artigo 91º e ainda nos nºs 1 a 3 do artigo 94º, todos da Lei n.º 83/2017, de 18 de agosto, o Conselho Diretivo do IMPIC, I.P. delibera o seguinte:

Com a entrada em vigor da Lei n.º 83/2017, de 18 de agosto, e com a conseqüente revogação da Lei n.º 25/2008, de 05 de junho e do Regulamento do IMPIC, I.P. n.º 282/2011, de 6 de maio, torna-se imperativo informar as entidades obrigadas abrangidas pela Lei supra referida sobre os procedimentos a realizar por forma a dar cumprimento à obrigação constante do artigo 46º da mesma, bem como das restantes obrigações gerais nela contidas.

O IMPIC, I.P. está a proceder à análise das normas constantes do novo diploma e a preparar os diplomas regulamentares necessários para 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 regulamentação do novo diploma estiverem em curso, importa informar e assegurar às 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, previstos no artigo 46º da Lei n.º 83/2017, de 18 de agosto, as entidades obrigadas deverão continuar a utilizar os procedimentos e mecanismos constantes dos artigos 11º a 17º do Regulamento do IMPIC, I.P. n.º 282/2011, de 06 de maio.**

Destes procedimentos ficam excluídas, até à entrada em vigor da regulamentação do novo diploma, as comunicações referentes à atividade económica de arrendamento, por força da aplicação dos artigos 2º e 46º da Lei n.º 83/2017, de 18 de agosto.

Quanto aos deveres de identificação, de conservação e de formação constantes da nova Lei, cumpre informar que:

- a) No que respeita ao dever de conservação, as entidades obrigadas deverão dar cumprimento imediato ao disposto no artigo 51º do novo diploma;
- b) No que respeita ao dever de identificação, as entidades obrigadas deverão dar cumprimento, no que lhes seja aplicável, ao disposto nos artigos 23º a 28º do novo diploma, sendo que esta obrigação será objeto de regulamentação, por forma a permitir a necessária adequação aos riscos de branqueamento de capitais e de financiamento do terrorismo existentes no setor imobiliário e à dimensão, à natureza e à complexidade das entidades obrigadas e das atividades por estas prosseguidas. As entidades obrigadas, que se encontravam abrangidas pela legislação ora revogada, deverão manter os procedimentos constantes dos artigos 4º a 8º do Regulamento do IMPIC, I.P., n.º 282/2011, de 06 de maio. As entidades que se dediquem ao exercício da atividade económica de arrendamento devem, no que lhes for aplicável, dar cumprimento às normas constantes da Lei n.º 83/2017, de 18 de Agosto.

- c) No que respeita ao dever de formação constante do artigo 55º do novo diploma, as entidades obrigadas à luz da legislação ora revogada devem manter os procedimentos constantes do artigo 10º do Regulamento do IMPIC, I.P. n.º 282/2011, de 06 de maio.

Lisboa, 04 de Setembro de 2017