



Orientação Genérica N.º 01/IMPIC/2023

(nos termos do disposto no artigo 98.º da Lei n.º 83/2017 de 18 de agosto, na sua redação atual)

Assunto: Procedimentos a adotar pelas entidades obrigadas para cumprimento do dever preventivo de identificação e diligência.

A Diretiva (UE) 2015/849 do Parlamento Europeu e do Conselho de 20.05.2015 relativa à prevenção da utilização do sistema financeiro para efeitos de branqueamento de capitais ou de financiamento do terrorismo, transposta para o ordenamento jurídico português pela Lei n.º 83/2017, de 18.08, prevê que os Estados-Membros garantem que as entidades obrigadas tomam medidas adequadas para identificar e avaliar os seus riscos de branqueamento de capitais e de financiamento do terrorismo, tendo em conta fatores de risco associados aos seus clientes, a países ou zonas geográficas, produtos, serviços, operações ou canais de distribuição, e que essas medidas devem ser ajustadas à natureza e à dimensão das entidades obrigadas.

Neste âmbito é fundamental aplicar os princípios denominados KYC – Know Your Customer e KYT - Know Your Transaction, os quais, além de consagrados na citada Diretiva (UE) 2015/849 constituem padrões internacionais de conduta no domínio da prevenção do Branqueamento de Capitais e de Financiamento do Terrorismo, e foram plasmados na Lei n.º 83/2017 – 18.08, no conteúdo dos deveres de identificação e diligência, e de exame.

Com vista a orientar as entidades que desenvolvem atividades imobiliárias nos procedimentos necessários ao cumprimento do dever de identificação e diligência, desenvolvido nos artigos 23.º a 42.º da Lei n.º 83/2017, de 18.08, na sua redação atual, e adaptado ao sector do imobiliário pelo Regulamento n.º 276/ 2019, de 26.03, o IMPIC publicou a Orientação Genérica n.º 2020/IMPIC/01, de 29.01.

Esta Orientação Genérica n.º 2020/IMPIC/01, de 29.01, contém em anexo dois modelos de questionário (consoante se trate de pessoas singulares ou de pessoas coletivas), que visam precisamente sistematizar a informação que deve ser obtida junto de todos os intervenientes na transação para efeito do cumprimento efetivo e diligente deste dever.

Ao Regulamento n.º 276/ 2019, de 26.03 sucedeu o Regulamento n.º 603/2021, de 02.07, que visou adaptar as normas de execução da Lei n.º 83/2017, de 18.08 na sequência da sua alteração e republicação pela Lei n.º 58/2020, de 31.08.

Mantendo-se a conveniência que presidiu à publicitação da Orientação Genérica n.º 2020/IMPIC/01, de 29.01, procede-se agora à atualização dos questionários concebidos para a sistematização da informação a obter para identificação dos intervenientes nas transações, em função do normativo estabelecido no Regulamento n.º 603/2021, de 02.07, consoante a natureza jurídica da entidade interveniente – pessoa singular ou pessoa coletiva (incluindo centros de interesses coletivos sem personalidade jurídica).



As alterações ora introduzidas incidem em dois aspetos: por um lado, a incorporação nos respetivos Anexos II (Definições) das categorias elencadas nas definições de Pessoas Politicamente Expostas tal como reformuladas pela Lei n.º 58/2020. De 31.08, de Membro próximo da família e de Titular de outros cargos políticos ou públicos; e por outro, a clarificação do sentido e alcance da recolha e tratamento de dados pessoais, evidenciando-se de modo inequívoco que as entidades imobiliárias estão autorizadas a proceder ao tratamento de dados pessoais necessários para cumprimento de todos os deveres preventivos no âmbito da prevenção do branqueamento de capitais e financiamento do terrorismo.

Este tratamento de dados pessoais efetuados pelas entidades imobiliárias tem como finalidade exclusiva a prevenção do branqueamento de capitais e do financiamento do terrorismo, pelo que não podem tais dados ser posteriormente tratados para quaisquer outros fins, incluindo fins comerciais. As fichas cujos modelos ora se publicitam devem ainda ser conservadas e colocadas em permanência à disposição do IMPIC, IP.

Por fim, esta Orientação Genérica revoga a Orientação Genérica 2020/IMPIC/01, de 29.01, substituindo-a desde a data da sua publicitação na página oficial do IMPIC, IP.

Lisboa, 07 de agosto de 2023

Pelo Presidente do IMPIC, IP

Sandra Simões
Vogal do Conselho Diretivo do
IMPIC, IP