



CIRCULAR INFORMATIVA N.º 02/IMPIC/2019

Assunto: Regulamento n.º 276/2019, de 26 de março – Entrada em vigor e procedimentos a adotar pelas entidades obrigadas com atividades imobiliárias

Foi publicada, em 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 e que revoga a Lei n.º 25/2008, anteriormente vigente na matéria, que atribui novas competências ao IMPIC, I.P., nesta sede.

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 preventivos de combate ao branqueamento de capitais e financiamento de terrorismo.

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., foi publicado em 26 de março de 2019, o Regulamento n.º 276/2019, que entrará em vigor no dia 26 de junho de 2019.

Considerando que a Lei n.º 83/2017, de 18 de agosto iniciou a sua vigência em 17 de setembro de 2017 e que o novo regime jurídico aplicável ao setor do imobiliária se aplicará apenas a partir de 26 de junho de 2019.

Considerando que no âmbito daquele quadro legal vigente e do novo regulamento aprovado pelo IMPIC, I.P., foram alteradas e existem novas obrigações legais impostas às entidades com atividades imobiliárias e que, por inexistência do quadro jurídico regulamentar e necessidade de adaptação da plataforma eletrónica existente, as mesmas se encontravam impossibilitadas de dar cumprimento às referidas comunicações.

Considerando que, com a entrada em vigor do Regulamento n.º 276/2019 e cessando o âmbito temporal da Deliberação aprovada pelo Conselho Diretivo do IMPIC, I.P., (n.º 988/2017, de 09 de novembro), passam a aplicar-se os deveres da Lei n.º 83/2017 visados por aquela Deliberação na sua plenitude e com as especificidades agora previstas no Regulamento n.º 276/2016, nomeadamente, quanto aos deveres de identificação e formação.

Considerando, que nos termos dos artigos 16.º e 46º da Lei n.º 83/2017, de 18 de agosto, e dos artigos 10.º e 14.º do Regulamento, as entidades com atividades imobiliárias estão obrigadas à realização de comunicações obrigatórias perante o IMPIC, I.P., informa-se o seguinte:

1. Que o prazo limite de 60 dias úteis previsto no artigo 10.º, n.º 3 do Regulamento para a designação do responsável pelo cumprimento normativo pelas entidades obrigadas a tal procedimento nos termos do n.º 1 se inicia a partir da entrada em vigor do regulamento, isto é, 26 de junho de 2019;
2. Que para efeitos da comunicação de elementos de contrato de arrendamento cujo valor seja igual ou superior a 2.500 euros mensais, prevista no artigo 46.º, n.º 1, alínea b) e n.º 3 da Lei n.º 83/2017, de 28 de agosto e do artigo 14.º, n.º 1, alínea c) do regulamento, apenas devem ser comunicados os contratos celebrados após o dia 1 de julho de 2019, não existindo qualquer obrigação relativa aos realizados em data anterior;
3. Que as alterações à plataforma eletrónica disponibilizada pelo IMPIC, I.P., visando a efetivação, pelas entidades com atividades imobiliárias das comunicações obrigatórias previstas no artigo 46.º da Lei n.º 83/2017, de 18 de agosto e no Regulamento n.º 276/2019, de 26 de março, entrarão em funcionamento, em 1 de julho de 2019 podendo as mesmas, serem realizadas, a partir de tal data.

4. Que serão disponibilizadas a partir de 1 de julho de 2019 no site do IMPIC, I.P., “Perguntas Frequentes” no seguinte link sobre a presente temática <http://www.impic.pt/impic/pt-pt/perguntas-frequentes/comunicacao-de-transacoes-imobiliarias-;>
5. Que as entidades que tenham dúvidas sobre esta matéria poderão enviar para o email informa.lei83@impic.pt as questões relevantes que possuam, devendo consultar previamente as Perguntas Frequentes constantes do site.
6. Que se encontra acessível no site do IMPIC, I.P. no seguinte link http://www.impic.pt/impic/assets/misc/pdf/documentos_de_iniciativas_estrategicas/BCFT-jun2019.pdf a apresentação realizada às entidades imobiliárias sobre o novo Regulamento n.º 276/2019.

24.06.2019

O Conselho Diretivo do IMPIC, I.P