



# Relatório

Inquérito às Entidades Obrigadas  
do Setor Imobiliário Sobre a Perceção do Risco  
de Branqueamento de Capitais e Financiamento  
do Terrorismo

Março 2023

Assunto: Análise dos resultados obtidos com a realização do Inquérito dirigido às entidades obrigadas do sector imobiliário sobre a perceção do risco de branqueamento de capitais e financiamento do terrorismo.

Nota Introdutória:

Entre 14/03/2022 e 25/03/2022 decorreu o Inquérito dirigido às entidades obrigadas BC/FT, autorizado nos termos da Informação Nº: 8-INF/2022/DI de 24/02/2022.

Concluídos os respectivos trâmites, é chegado o momento de proceder à análise dos resultados obtidos, e extrair os ensinamentos relevantes para a avaliação nacional dos riscos de branqueamento de capitais e de financiamento do terrorismo, a cargo da Comissão de Coordenação das Políticas de Prevenção e Combate ao Branqueamento de Capitais e ao Financiamento do Terrorismo (Comissão de Coordenação).

Desde logo, e quanto à caracterização das entidades participantes neste Inquérito, aferida pelo respectivo Volume de Negócios, verifica-se que o sector de Compra, venda, compra para revenda ou permuta de imóveis (CAE 68100) é a actividade imobiliária em que o volume de negócios é mais elevado, com 107 entidades (19%) em 556 participantes a declararem um volume de negócios superior a 1.000.000,00 € em 2020.

No entanto, o "centro de gravidade" do universo respondente situa-se no intervalo em que o volume de negócios é inferior a 100.000,00 €, com 1620 entidades (59%) em 2760 respondentes a declararem este limiar. Salienta-se aqui o sector regulado da mediação imobiliária, sendo que 1276 (66%) em 1929 entidades respondentes indicam situar-se neste patamar.

O questionário consistiu na formulação de 44 perguntas, assim distribuídas: uma primeira questão relativa à caracterização da entidade participante em função do seu volume de negócios respeitante ao ano de 2020; após a resposta a esta questão são apresentados 04 grupos de perguntas, segmentados em função dos deveres preventivos de controle, de identificação e diligência, dever de comunicação e dever de formação.

Quanto ao tipo de perguntas, optou-se, em função dos objectivos visados e dos meios técnicos disponíveis, pelo método de pergunta com resposta fechada (ie, resposta sim/não).

Numa abordagem sectorial, verificou-se em todos os grupos de questões que o sector regulado da mediação imobiliária apresenta a maior desproporção entre "sim" e "não", com uma percentagem de respostas afirmativas sistematicamente acima dos 80%.

Este padrão comporta uma exceção: no âmbito do dever de controle, e nas respostas à pergunta 9 (A empresa criou meios internos que permitam aos seus colaboradores, comunicarem, através de canal específico, independente e anónimo, eventuais violações à presente lei, à regulamentação que o concretiza e às políticas, procedimentos e controlos internamente definidos?), verifica-se que o “não” representa 29% e o “sim” 71%. Por norma, os outros 03 sectores de atividade apresentam respostas mais equilibradas, com maior expressão das respostas negativas.

Ora, o Inquérito foi desenhado para promover e obter respostas descritivas da realidade factual vivenciada pelas entidades respondentes. Para conseguir este objetivo, às entidades imobiliárias convidadas foi garantido o anonimato das respostas, bem como a ausência de consequências perante respostas que indicassem práticas desconformes com os requisitos legais.

Tendo em conta a experiência e o conhecimento que decorre dos dados recolhidos no decurso da actividade inspectiva realizada pelo IMPIC IP, era expectável que quanto mais expressiva fosse a percentagem de respostas negativas, maior seria o grau de aderência à realidade plasmado nas respostas obtidas.

No entanto, os resultados obtidos e que adiante se desagregam refletem o receio generalizado sentido pelos participantes em poderem ser identificados, e ipso facto serem alvo de atuações inspetivas por as suas respostas revelarem desconformidade face ao normativo aplicável.

É ainda convicção da equipa que o grau de desconformidade decorrente do desconhecimento das normas aplicáveis é substancial e transversal a todos os sectores visados, pelo que, numa perspectiva empírica, seria tentador considerar uma leitura “em negativo” dos resultados obtidos nas respostas recolhidas.

## APRESENTAÇÃO DO INQUÉRITO

Na sequência da Informação Nº: 8-INF/2022/DI – 24/02/2022 e de acordo com a programação proposta, decorreu entre 14/03/2022 e 25/03/2022 o Inquérito dirigido às entidades obrigadas do sector imobiliário sobre a percepção do risco de branqueamento de capitais e financiamento do terrorismo, destinado a dotar o IMPIC IP, enquanto autoridade sectorial com atribuições e competências nesta matéria definidas pela Lei n.º 83/ 2017 – 18.08, com um quadro tão fidedigno quanto possível sobre o grau de percepção que as entidades imobiliárias têm actualmente sobre os riscos de branqueamento de capitais e de financiamento do terrorismo.

Este Inquérito concretizou-se na elaboração de um questionário, formatado de modo a evidenciar, ainda que de forma sintética, o conteúdo mais relevante de 04 dos 10 deveres

preventivos previstos na Lei<sup>1</sup> (os deveres de controle, identificação e diligência, comunicação e formação), adaptados às necessidades das atividades imobiliárias pelo Regulamento n.º 603/2022 – 02.07, e cujo enquadramento se sumaria na tabela seguinte:

DEVERES PREVENTIVOS			
GERAIS: Previstos no n.º 1 do Artigo 11.º (Deveres preventivos) da Lei n.º 83/2017 – 18.08	ESPECIAIS: Previstos no Regulamento n.º 603/2021 – 02.07	Inq.01	Inq.02
Dever de Controle	Artigo 4.º Dever de Controle	X	
Dever de Identificação e Diligência	Artigo 5.º Procedimentos gerais de identificação e diligência Artigo 6.º Identificação das pessoas singulares Artigo 7.º Identificação das pessoas coletivas ou de centros de interesse colectivo Artigo 8.º Identificação dos Beneficiários Efetivos	X	
Dever de Comunicação	Artigo 14.º Comunicações obrigatórias Artigo 15.º Modo de cumprimento do dever de comunicação Artigo 16.º Certificados digitais Artigo 17.º Validação das comunicações obrigatórias Artigo 18.º Confidencialidade e segurança dos dados Artigo 19.º Comunicação do início da atividade Artigo 20.º Comunicação de elementos de transação imobiliária e de contrato de arrendamento	X	
Dever de Abstenção			X
Dever de Recusa			X
Dever de Conservação			X
Dever de Exame	Artigo 22.º Listagem de Indicadores de Suspeição no Setor Imobiliário – ANEXO C		
Dever de Colaboração			X
Dever de Não Divulgação			X
Dever de Formação	Artigo 11.º Dever de formação Artigo 21.º/1 Disposições finais	X	

Na avaliação dos resultados do Inquérito, a que agora se procede, serão especialmente considerados o n.º de entidades participantes, as respostas apresentadas e as dinâmicas subjacentes.

## METODOLOGIA

<sup>1</sup> Nos termos do disposto no n.º 1 do Artigo 11.º - Deveres preventivos da Lei n.º 83/2017 – 18.08 na sua redacção actual, As entidades obrigadas estão sujeitas, na sua atuação, ao cumprimento dos seguintes deveres preventivos: a) Dever de controlo; b) Dever de identificação e diligência; c) Dever de comunicação; d) Dever de abstenção; e) Dever de recusa; f) Dever de conservação; g) Dever de exame; h) Dever de colaboração; i) Dever de não divulgação; j) Dever de formação.

Retomando a metodologia adotada: a realização do Inquérito consistiu na execução de uma sequência de actos de interacção com as entidades imobiliárias, a saber: a preparação (o convite à participação a constar de mensagem de email a enviar às entidades, e uma mensagem a afixar com elevado grau de visibilidade no Portal do IMPIC IP) (Anexo I); o inquérito propriamente dito (o rol de questões apresentadas (Anexo II); duas mensagens: uma mensagem de boas-vindas à entidade participante no momento em que acede ao questionário, e uma mensagem de agradecimento pela sua participação no final (Anexo III), e uma mensagem recordatória, caso a entidade não tenha ainda participado (Anexo IV).

## ÂMBITO DO INQUÉRITO

Os convites à participação neste Inquérito foram enviados por email às entidades que nos termos do artigo 4.º da Lei n.º 83/2017 – 18.08 são consideradas entidades obrigadas do sector imobiliário. Após análise e tratamento dos dados fornecidos pelo Departamento de Infraestruturas, Arquitectura e Aplicações, no total foram enviados 19482 convites à participação via email neste Inquérito (Anexo I).

Foram elaborados quatro (4) questionários distintos, em função da actividade ou actividades imobiliárias dos destinatários dos convites a participação –Mediação imobiliária; Compra, venda, compra para revenda ou permuta de imóveis; Promoção imobiliária, consistindo no impulsionamento, programação, direcção e financiamento, direta ou indiretamente, com recursos próprios ou alheios, de obras de construção de edifícios, com vista à sua posterior transmissão ou cedência, seja a que título for; e Arrendamento de bens imóveis.

Assim, foram enviados 19482 convites via email para participação, a 17034 entidades, sendo que a diferença (2448) representa os convites destinados a entidades que desenvolvem mais do que uma das actividades imobiliárias.

## PROGRAMAÇÃO

As fases do Inquérito decorreram do seguinte modo:

- 14/03/2022 - Lançamento do Inquérito (envio dos convites por email)
- 21/03/2022 a 23/03/2022 - Envio das mensagens lembretes
- 25/03/2022 - Encerramento da participação

## ESTRUTURA DO QUESTIONÁRIO

Os Questionários apresentados são idênticos quanto ao n.º de perguntas e respectivo teor. Esta foi a solução que se considerou melhor se adequar a uma cobertura efectiva de todos os 04 sectores de actividade imobiliária, sendo de realçar que há entidades que operam em simultâneo em 02 ou mais destes sectores de actividade.

Quanto à estrutura do questionário, as perguntas colocadas distribuem-se do seguinte modo:

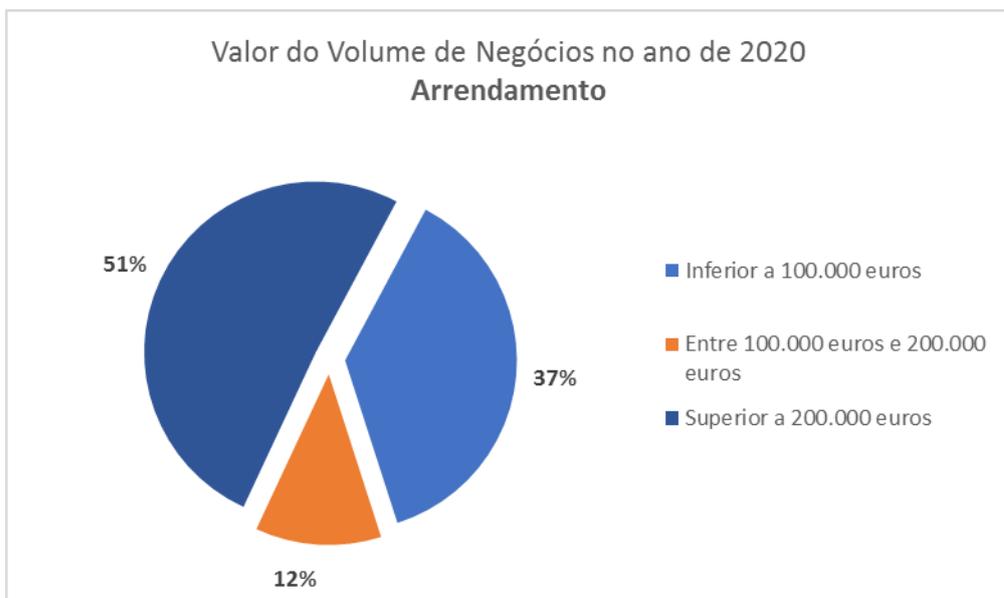
ÂMBITO:	N.º DE QUESTÕES COLOCADAS:
Volume de Negócios	1
Dever específico de Controlo	13
Dever específico de Identificação e Diligência	14
Dever específico de Comunicação	07
Dever específico de Formação	09
Total	44

Quanto ao grau de adesão a esta iniciativa pelos agentes económicos, obtiveram-se os seguintes resultados:

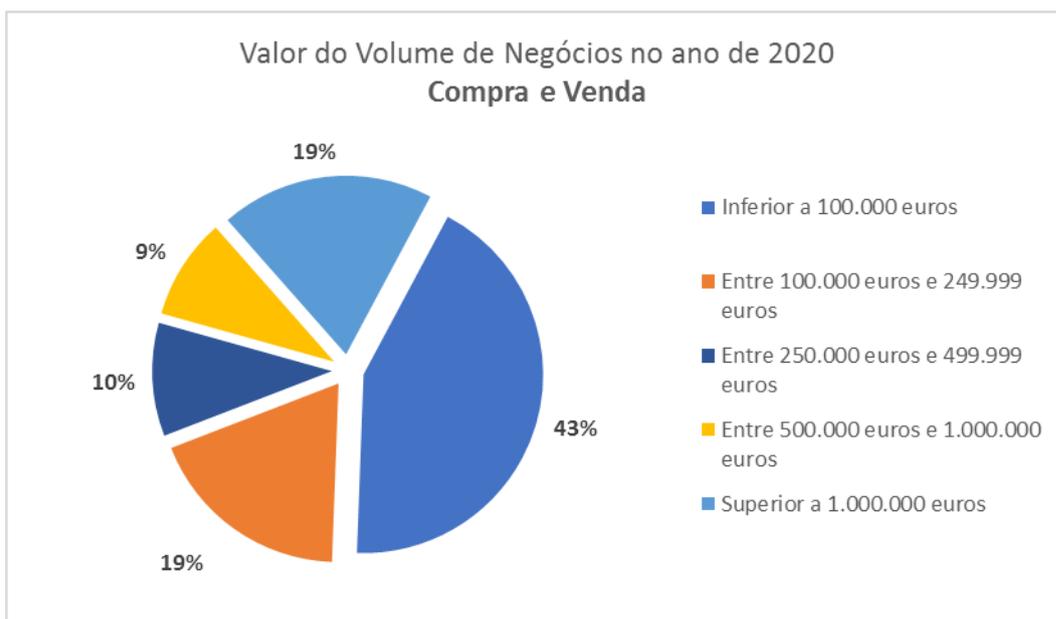
Sector de actividade:	N.º de Entidades que receberam convite a participação	N.º de respostas obtidas no Inquérito:
<b>1 Arrendamento de bens imóveis – CAE 68200.</b>	1160	118
<b>2 Compra, venda (CAE 68100), compra para revenda ou permuta de imóveis;</b>	7584	556
<b>3 Mediação imobiliária – CAE 68311;</b>	8293	1929
<b>4 Promoção imobiliária – CAE 41100.</b>	2445	157

Apresentam-se de seguida os gráficos-síntese dos resultados obtidos em que se conjuga o volume de negócios reportado a 2020, com o n.º de entidades respondentes por área de atividade imobiliária:

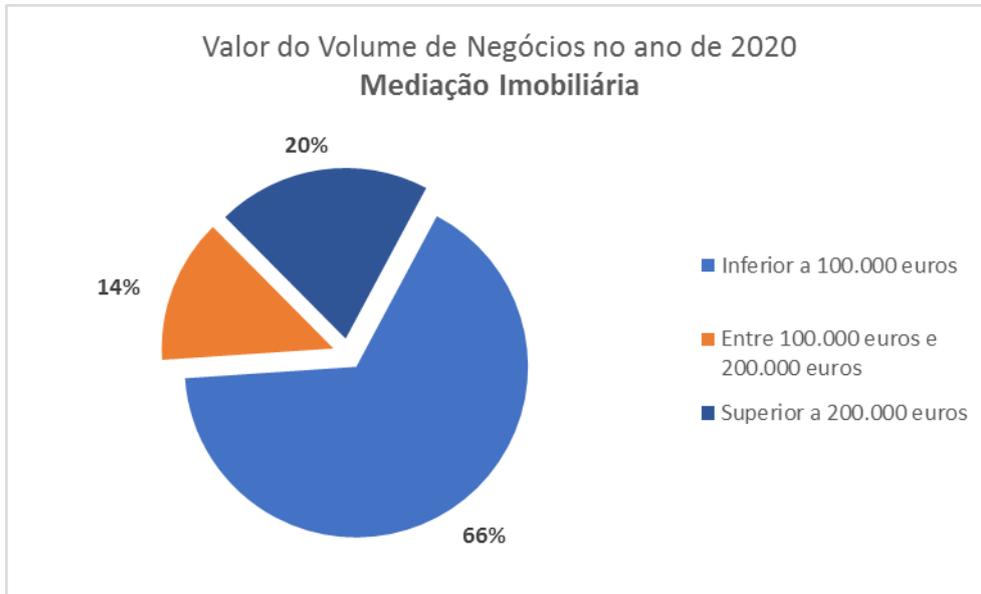
ARENDAMENTO:



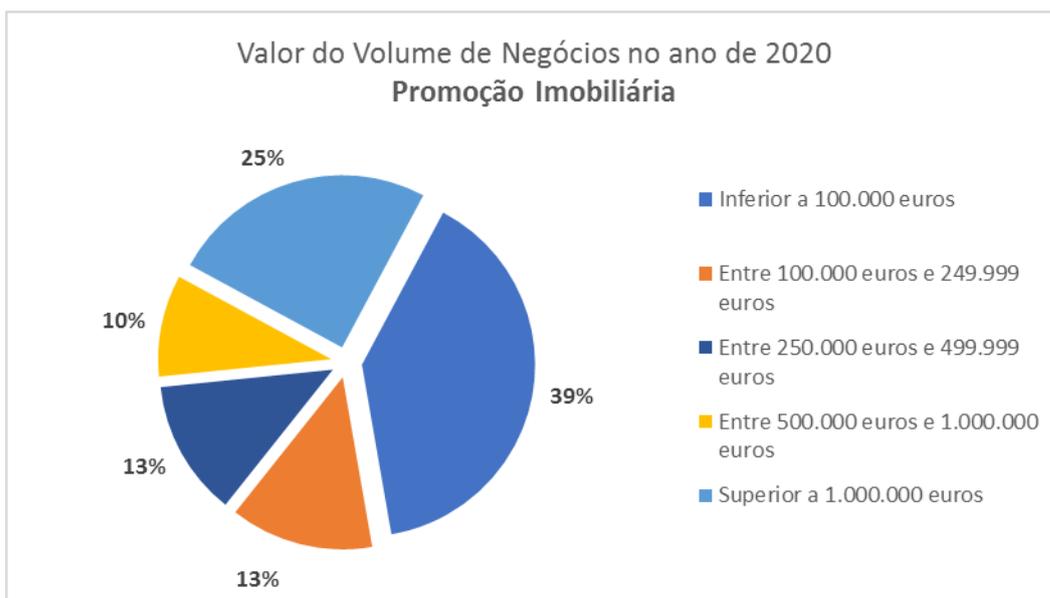
COMPRA E VENDA DE IMÓVEIS:



## MEDIAÇÃO IMOBILIÁRIA:



## PROMOÇÃO IMOBILIÁRIA:



Dos resultados acima representados, extrai-se que o sector da Compra e venda de bens imobiliários é o segmento de actividade em que o volume de negócios é mais alto, com 107 entidades em 556 participantes a declararem um volume de negócios superior a 1 M€ em 2020.

No entanto, o “centro de gravidade” do universo respondente situa-se no intervalo em que o volume de negócios é inferior a 100 k€, com 1620 entidades em 2760 respondentes a declararem este limiar. Salienta-se aqui o sector regulado da mediação imobiliária, sendo que 1276 em 1929 entidades respondentes indicam situar-se neste patamar.

Passando de seguida a análise das respostas obtidas em cada grupo de questões associado a cada dever específico considerado:

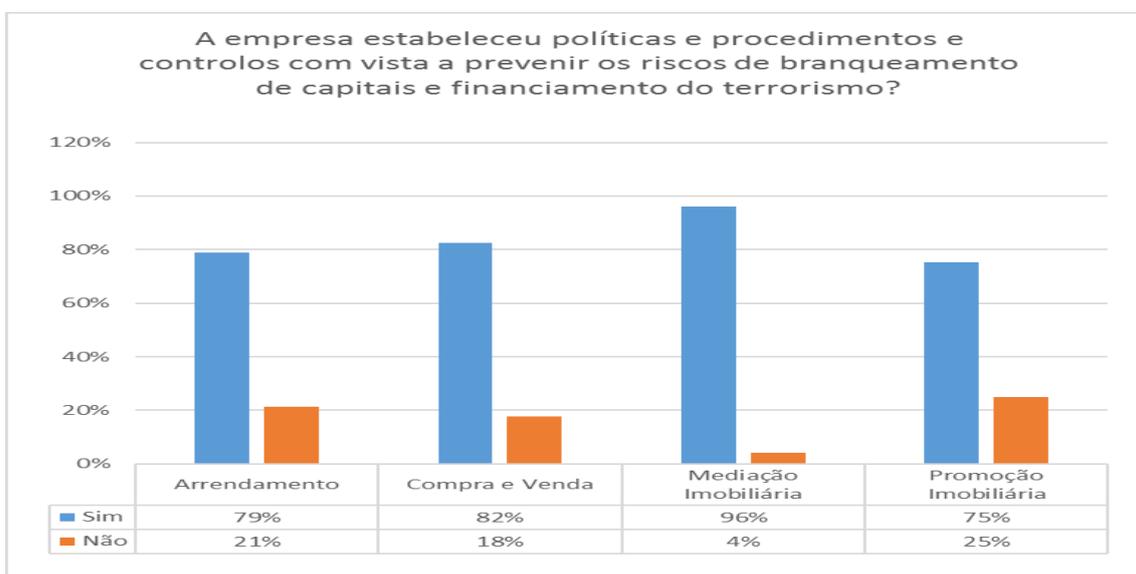
#### DEVER DE CONTROLE:

No que respeita a perceção do risco no âmbito do cumprimento do dever preventivo de controle, e como acima se referiu, este grupo de questões comporta 13 perguntas, todas de resposta fechada (sim/não). Numa apreciação sectorial quanto à percentagem de respostas negativas versus respostas positivas, verifica-se que em todas as perguntas o sector regulado da mediação imobiliária apresenta a maior desproporção entre “sim” e “não”, com uma percentagem de respostas afirmativas sistematicamente acima dos 80%.

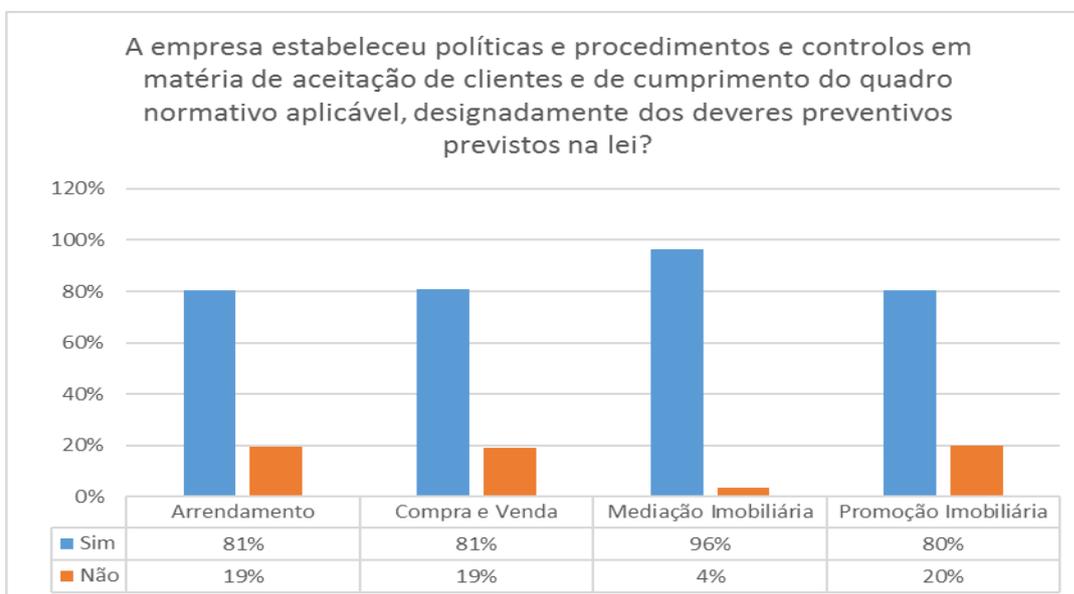
A única exceção ocorre nas respostas à pergunta 9 (A empresa criou meios internos que permitam aos seus colaboradores, comunicarem, através de canal específico, independente e anónimo, eventuais violações à presente lei, à regulamentação que o concretiza e às políticas, procedimentos e controlos internamente definidos?), em que em que o “não” representa 29% e o “sim” 71%. Os outros 03 sectores apresentam respostas mais equilibradas, com maior expressão das respostas negativas.

Discriminando os resultados por questão colocada, obtiveram-se os resultados ilustrados pelos gráficos seguintes:

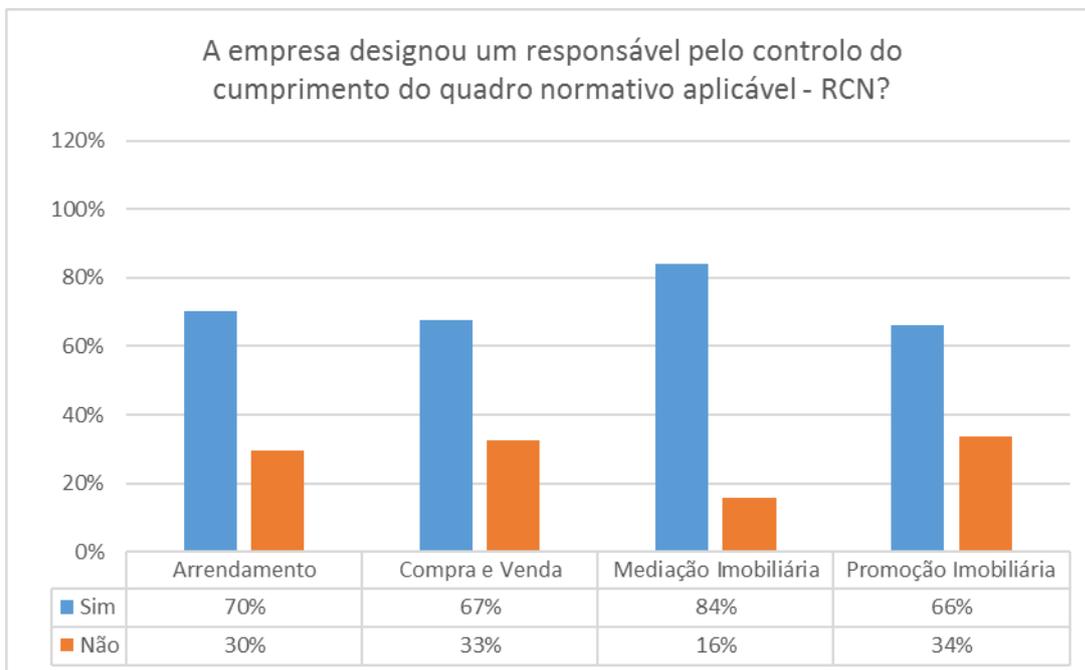
2 - A empresa estabeleceu políticas e procedimentos e controlos com vista a prevenir os riscos de branqueamento de capitais e financiamento do terrorismo?



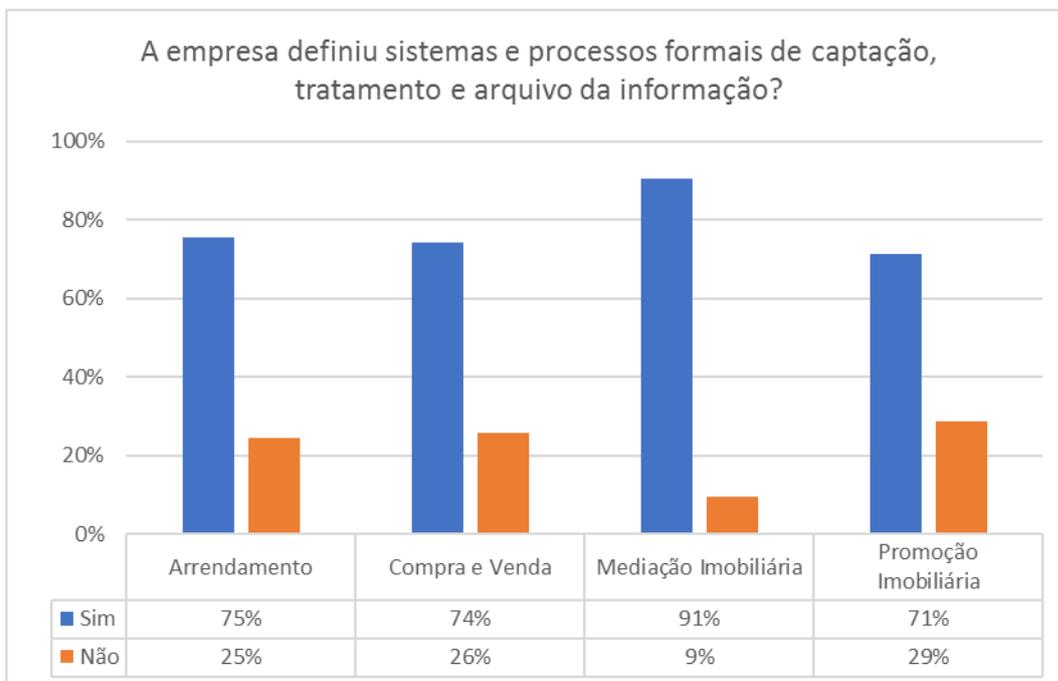
3 - A empresa estabeleceu políticas e procedimentos e controlos em matéria de aceitação de clientes e de cumprimento do quadro normativo aplicável, designadamente dos deveres preventivos previstos na lei?



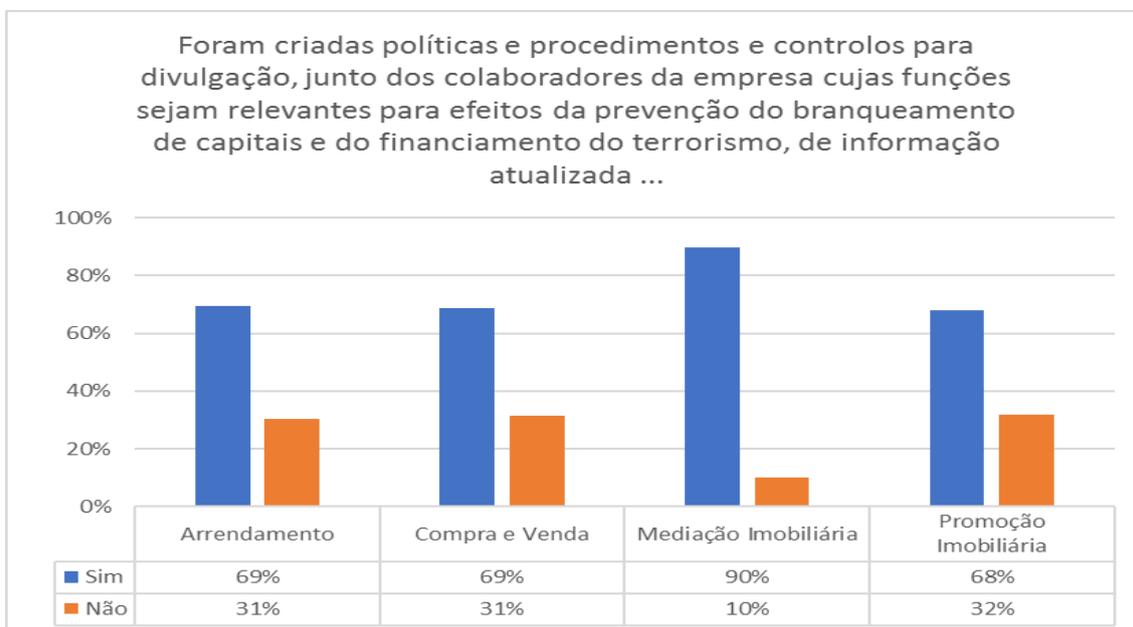
4 - A empresa designou um responsável pelo controlo do cumprimento do quadro normativo aplicável - RCN?



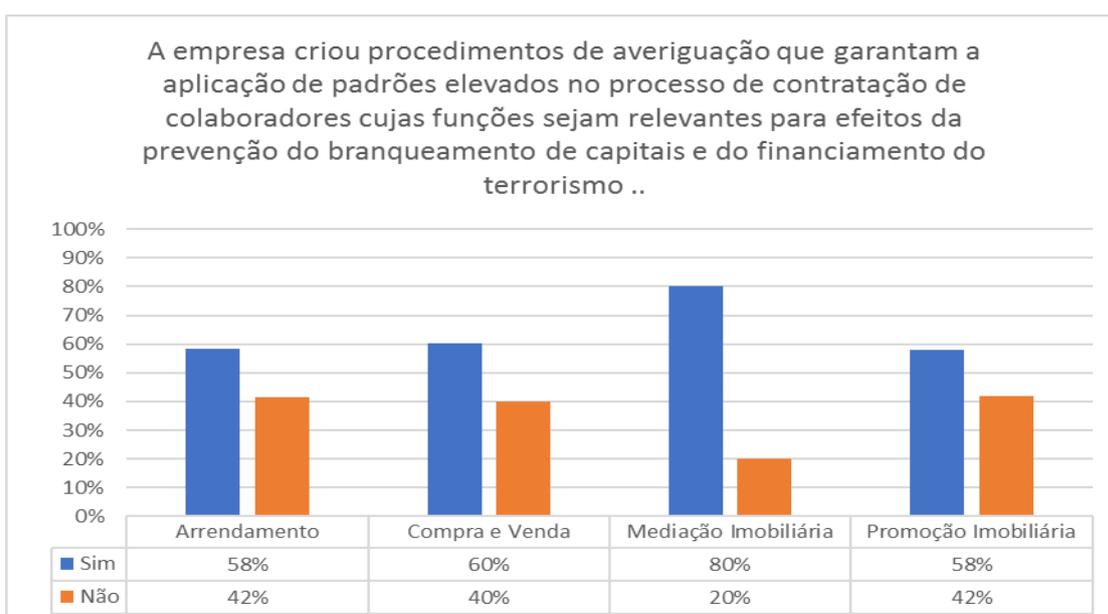
5 - A empresa definiu sistemas e processos formais de captação, tratamento e arquivo da informação?



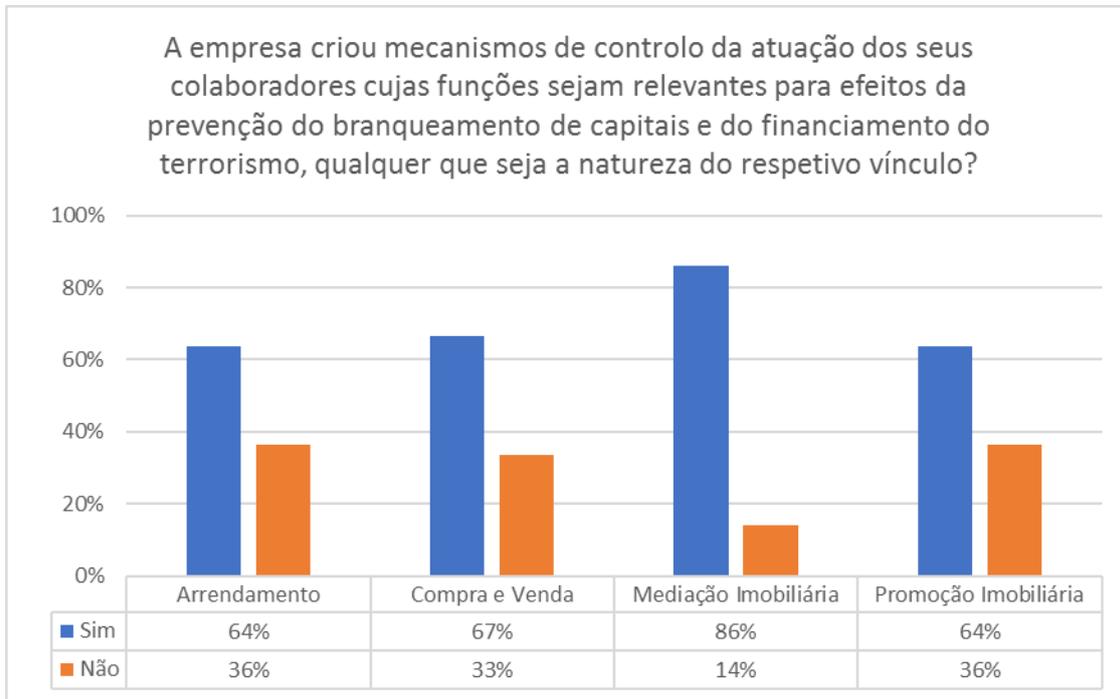
6 - Foram criadas políticas e procedimentos e controlos para divulgação, junto dos colaboradores da empresa cujas funções sejam relevantes para efeitos da prevenção do branqueamento de capitais e do financiamento do terrorismo, de informação atualizada e acessível sobre as respetivas normas internas de execução?



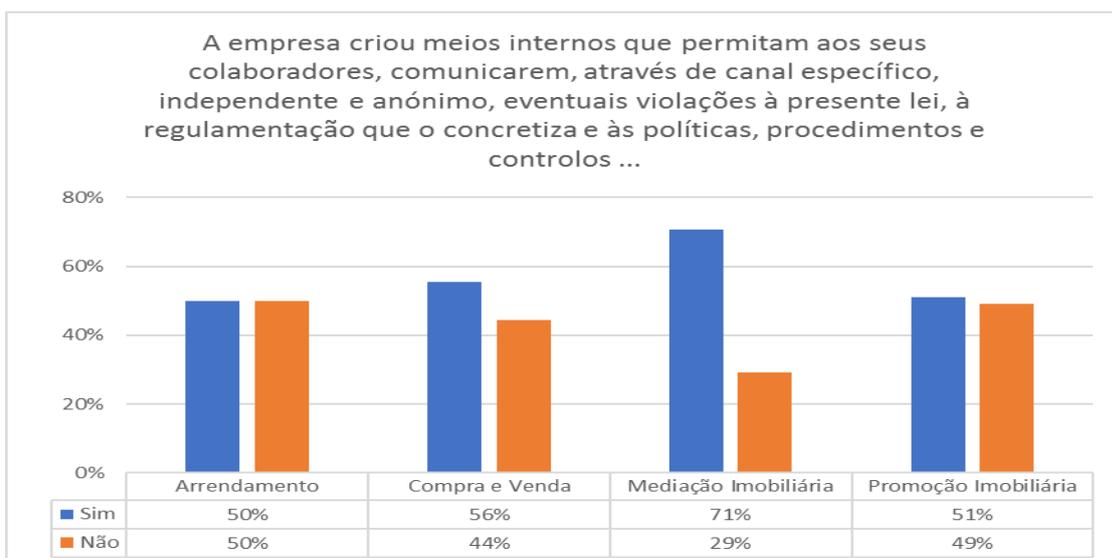
7 - A empresa criou procedimentos de averiguação que garantam a aplicação de padrões elevados no processo de contratação de colaboradores cujas funções sejam relevantes para efeitos da prevenção do branqueamento de capitais e do financiamento do terrorismo, qualquer que seja a natureza do vínculo?



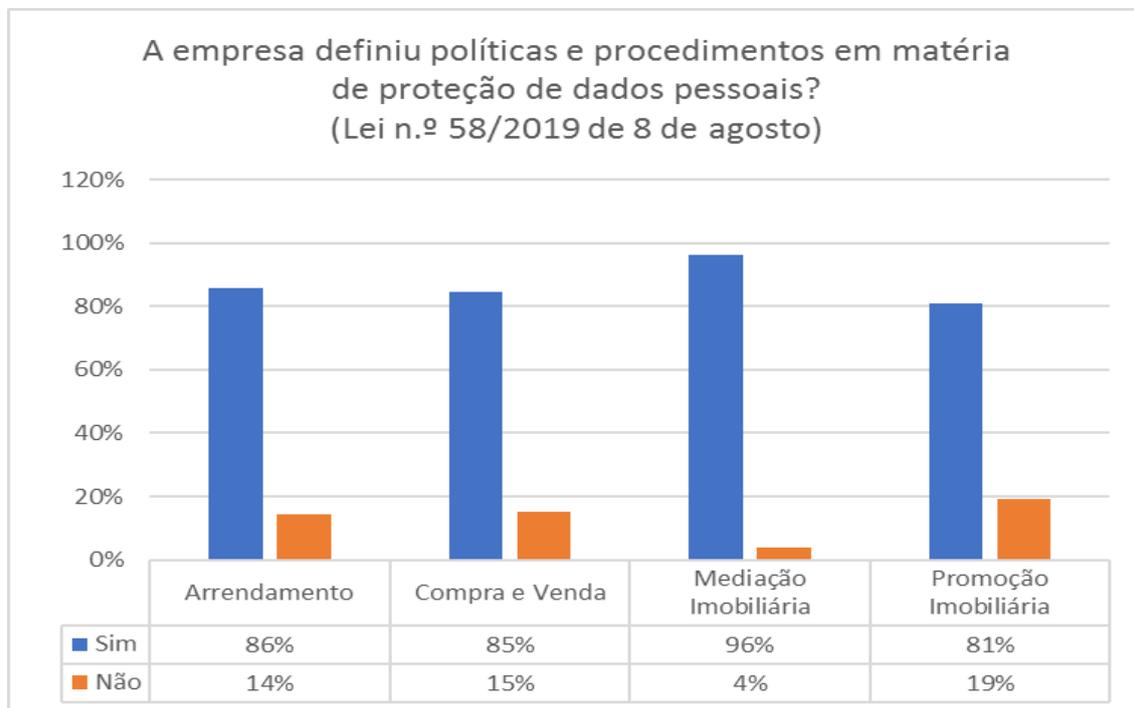
8 - A empresa criou mecanismos de controlo da atuação dos seus colaboradores cujas funções sejam relevantes para efeitos da prevenção do branqueamento de capitais e do financiamento do terrorismo, qualquer que seja a natureza do respetivo vínculo?



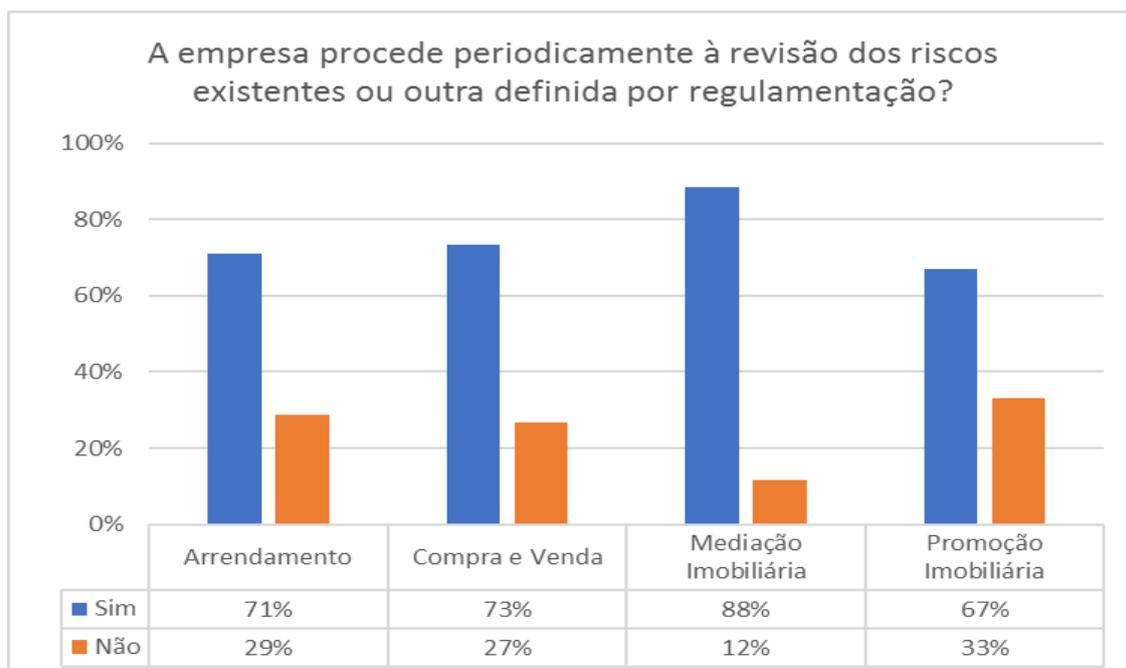
9 - A empresa criou meios internos que permitam aos seus colaboradores, comunicarem, através de canal específico, independente e anónimo, eventuais violações à presente lei, à regulamentação que o concretiza e às políticas, procedimentos e controlos internamente definidos?



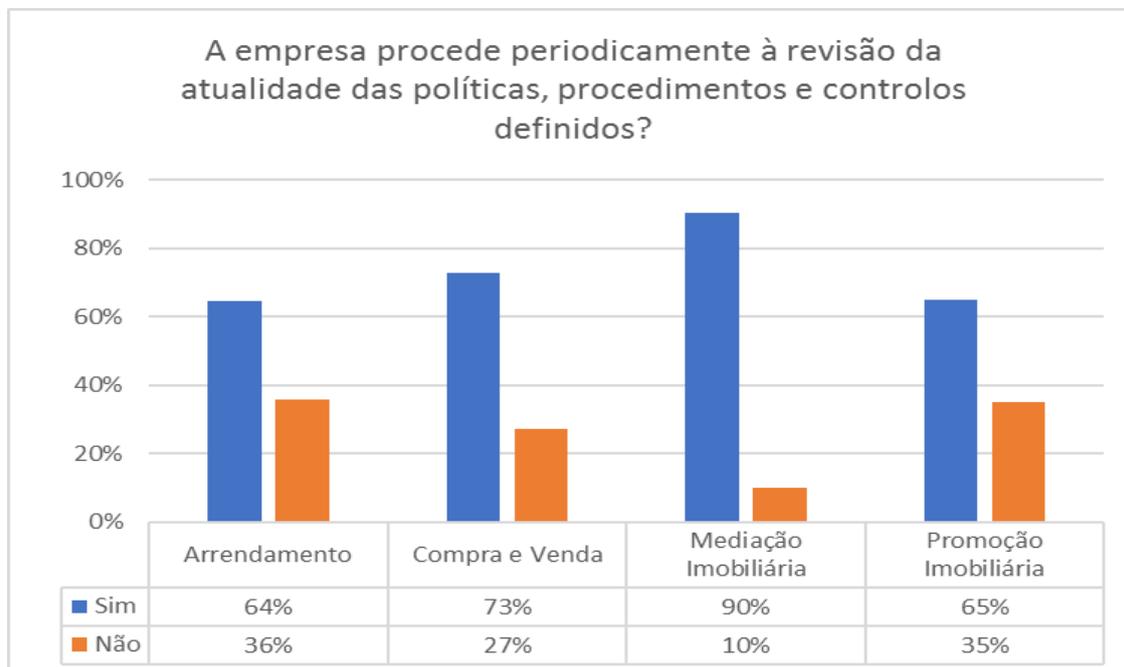
10 - A empresa definiu políticas e procedimentos em matéria de proteção de dados pessoais (Lei n.º 58/2019 de 8 de agosto)?



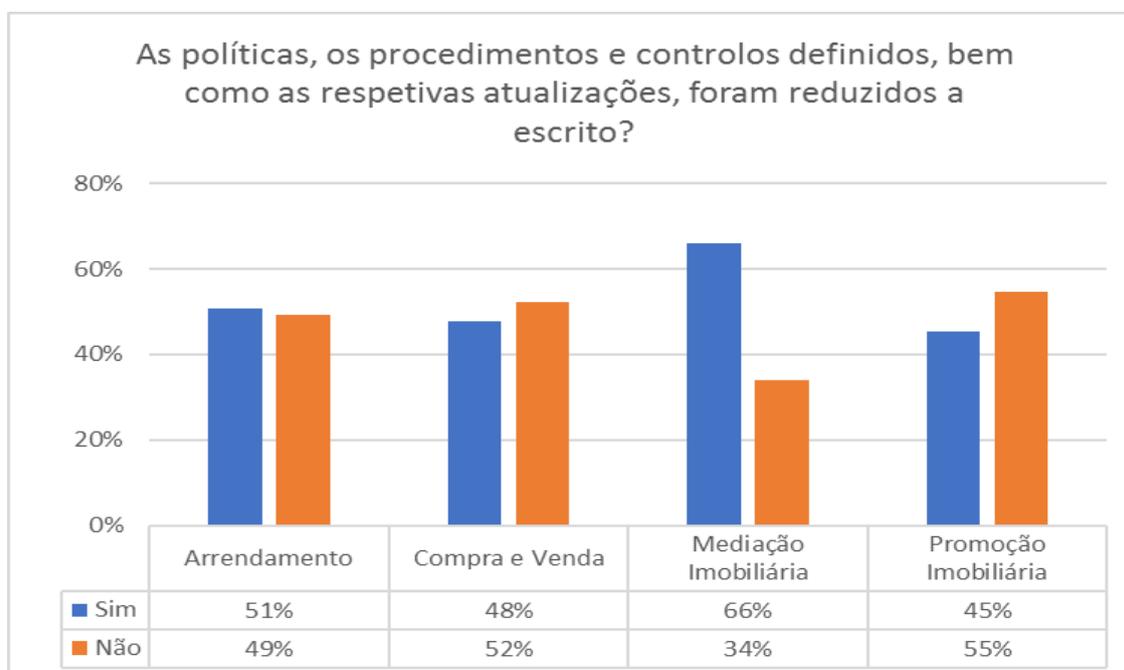
11 - A empresa procede periodicamente à revisão dos riscos existentes ou outra definida por regulamentação?



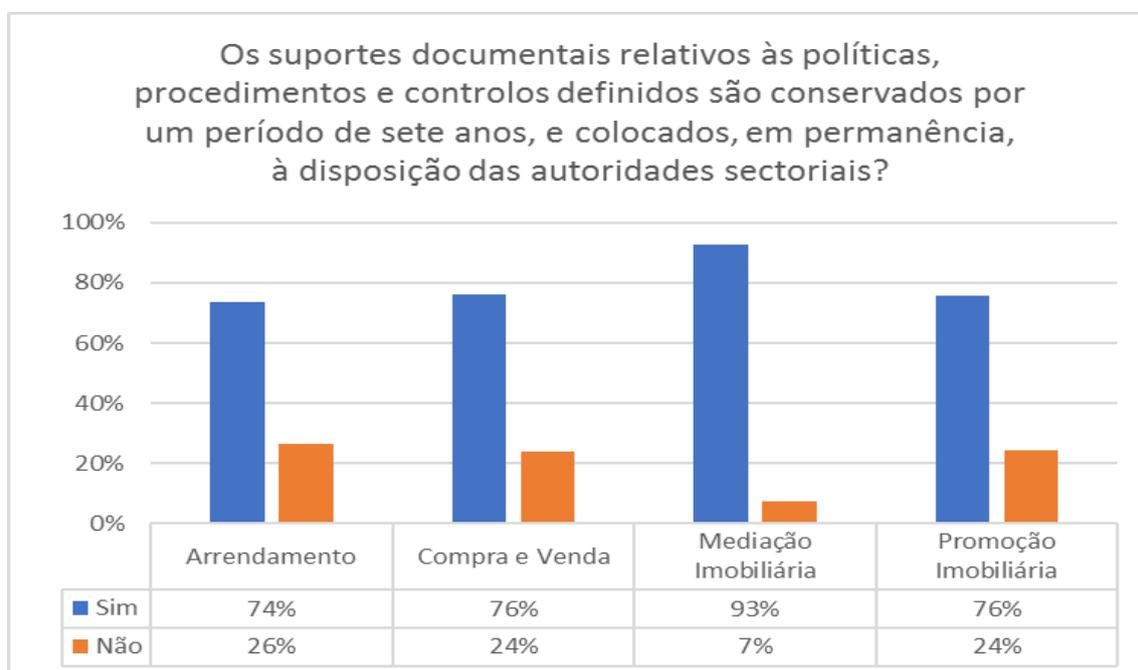
12 - A empresa procede periodicamente à revisão da atualidade das políticas, procedimentos e controlos definidos?



13 - As políticas, os procedimentos e controlos definidos, bem como as respetivas atualizações, foram reduzidos a escrito?



14 - Os suportes documentais relativos às políticas, procedimentos e controlos definidos são conservados por um período de sete anos, e colocados, em permanência, à disposição das autoridades sectoriais?



#### DEVER DE IDENTIFICAÇÃO E DILIGÊNCIA:

O grupo de questões relativo ao cumprimento do dever específico de identificação e diligência também comporta 14 perguntas.

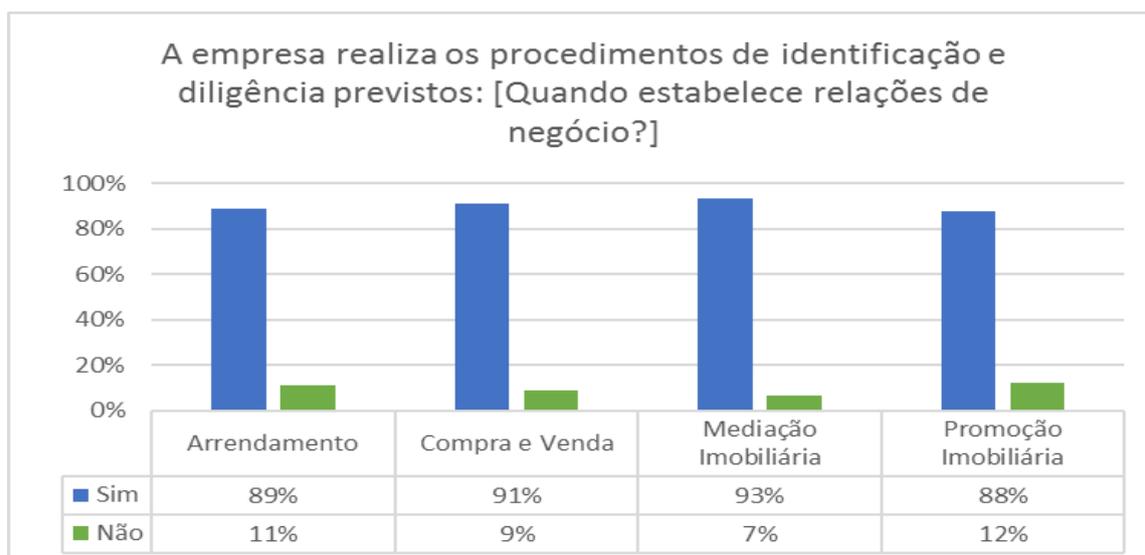
Numa apreciação sectorial quanto à percentagem de respostas negativas versus respostas positivas, também neste grupo de questões se verifica que em todas as perguntas o sector regulado da mediação imobiliária apresenta a maior desproporção entre "sim" e "não", com uma percentagem de respostas afirmativas sistematicamente acima dos 80%.

As exceções ocorrem nas respostas às perguntas 19 {A empresa procede à atualização dos elementos identificativos (dados, informações e outros documentos) de clientes, representantes e beneficiários efetivos no exercício do dever de identificação e diligência: [De forma periódica?]}, 27 (A empresa criou e mantém actualizado o histórico dos processos de identificação e diligência?), e 28 (Se respondeu "SIM" à questão anterior, esse histórico contém campos específicos destinados a identificar os beneficiários efetivos por conta de quem os intervenientes na transação estejam a atuar ou que, em última instância, controlem os intervenientes quando estes sejam pessoas coletivas ou centros de interesses coletivos

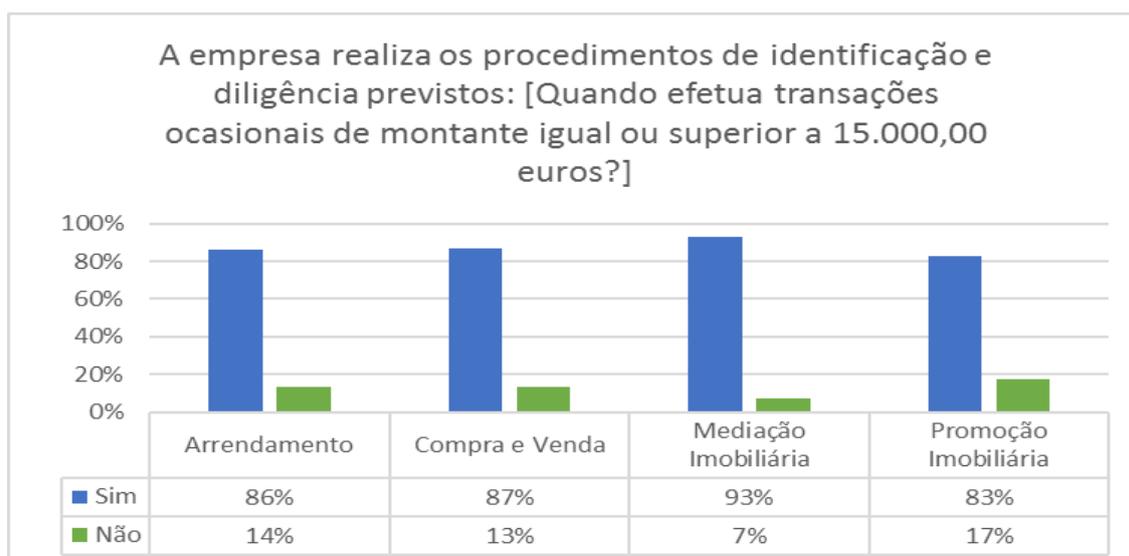
sem personalidade jurídica?) em que o “não” representa 36%, 28% e 34%, e o “sim” 64%, 72% e 66%, respectivamente.

Também aqui os outros sectores apresentam respostas mais equilibradas, com maior expressão das respostas negativas.

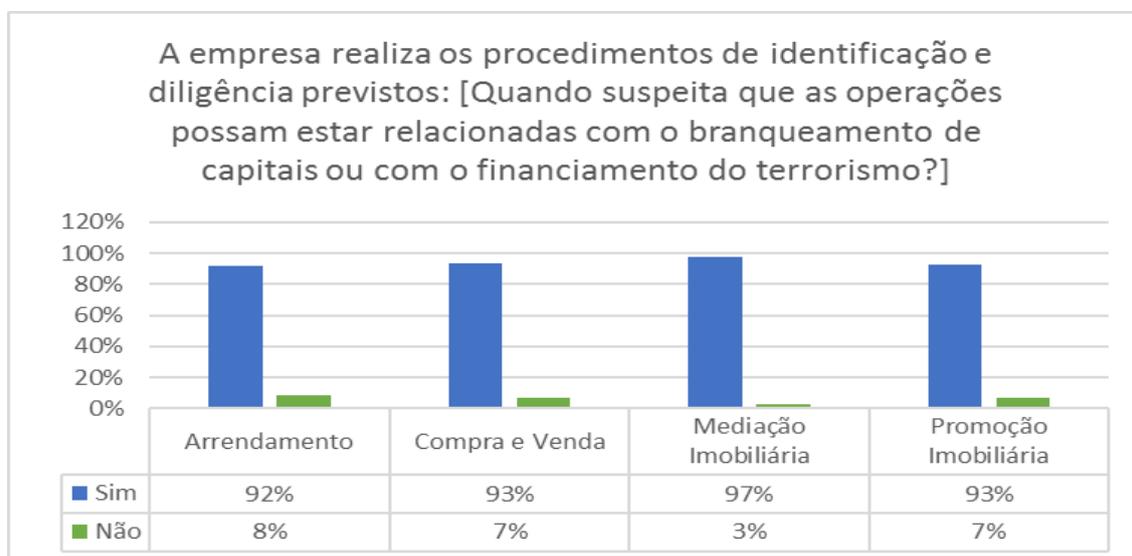
15 - A empresa realiza os procedimentos de identificação e diligência previstos: [Quando estabelece relações de negócio?]



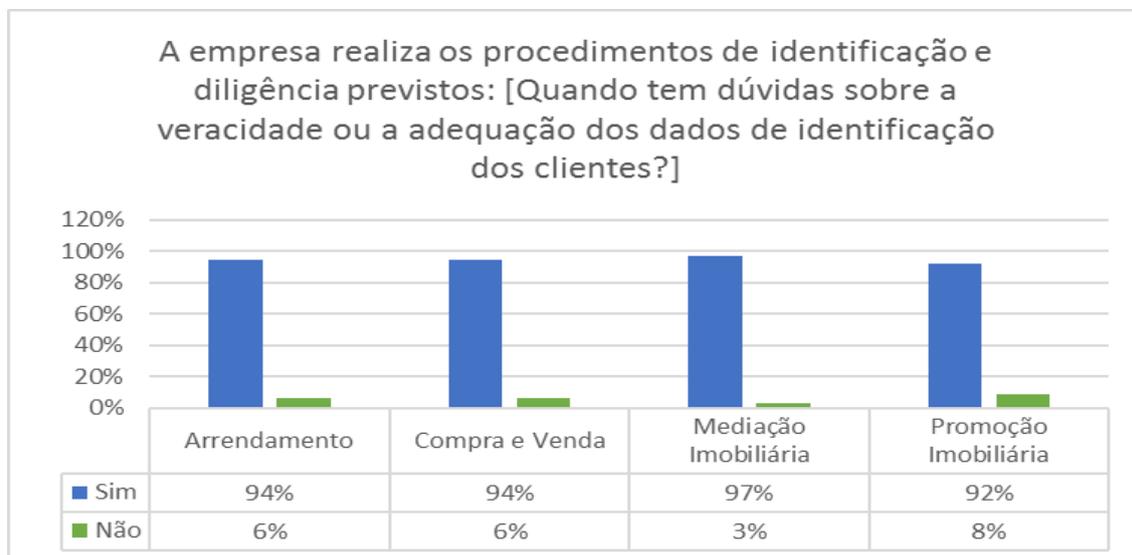
16 - A empresa realiza os procedimentos de identificação e diligência previstos: [Quando efetua transações ocasionais de montante igual ou superior a 15.000,00 euros?]



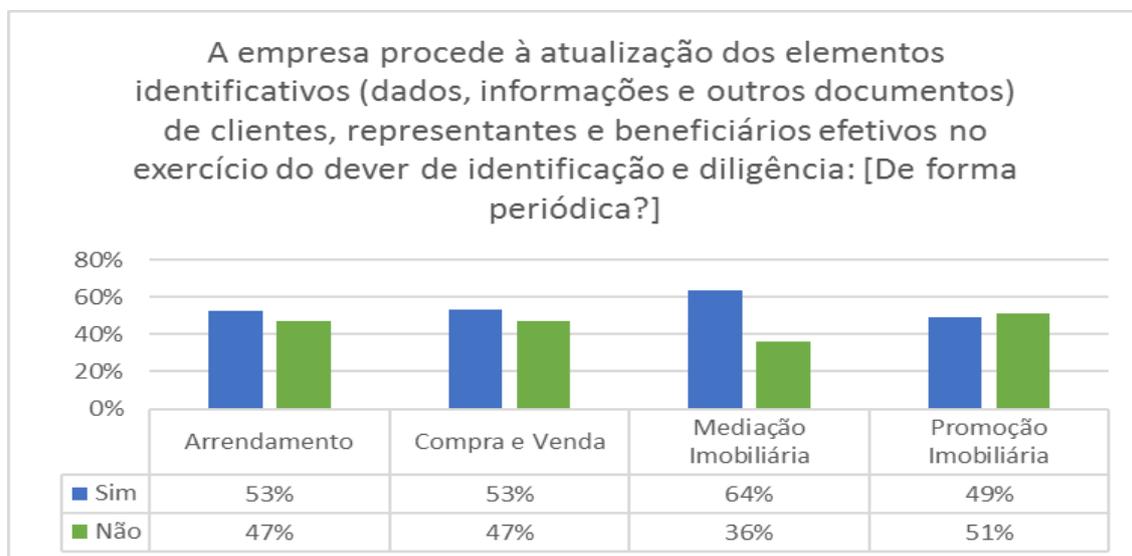
17 - A empresa realiza os procedimentos de identificação e diligência previstos: [Quando suspeita que as operações possam estar relacionadas com o branqueamento de capitais ou com o financiamento do terrorismo?]



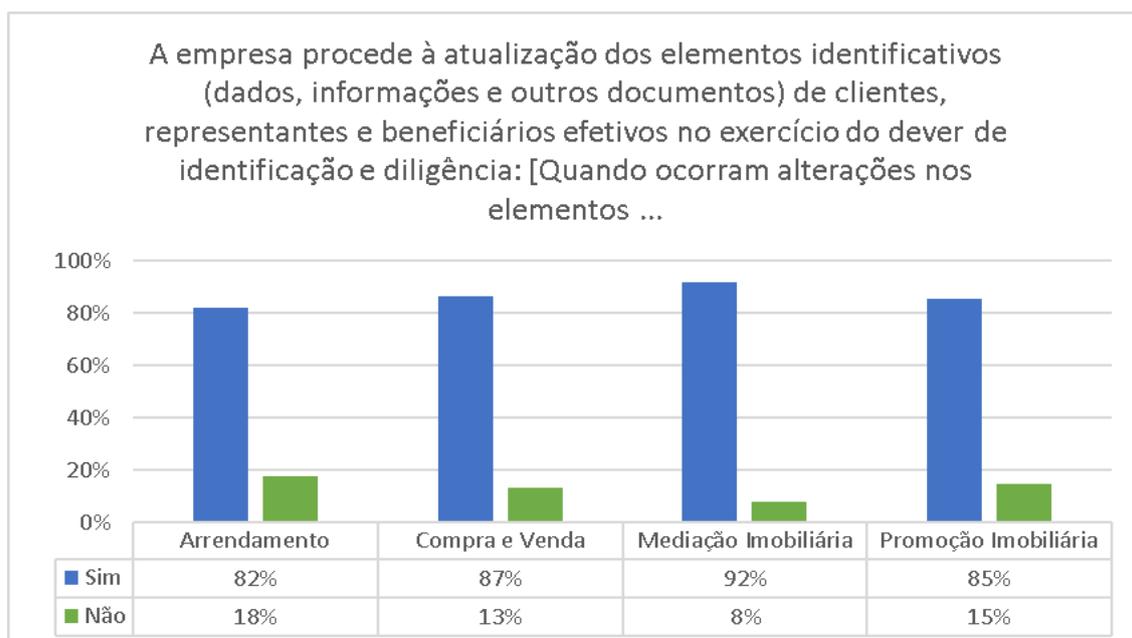
18 - A empresa realiza os procedimentos de identificação e diligência previstos: [Quando tem dúvidas sobre a veracidade ou a adequação dos dados de identificação dos clientes?]



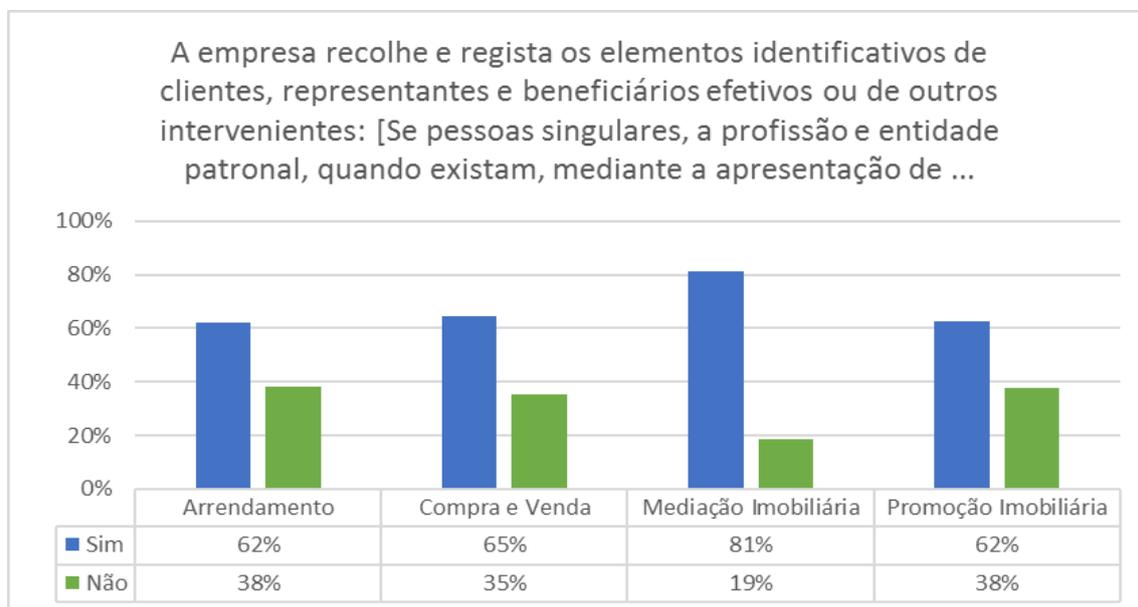
19 - A empresa procede à atualização dos elementos identificativos (dados, informações e outros documentos) de clientes, representantes e beneficiários efetivos no exercício do dever de identificação e diligência: [De forma periódica?]



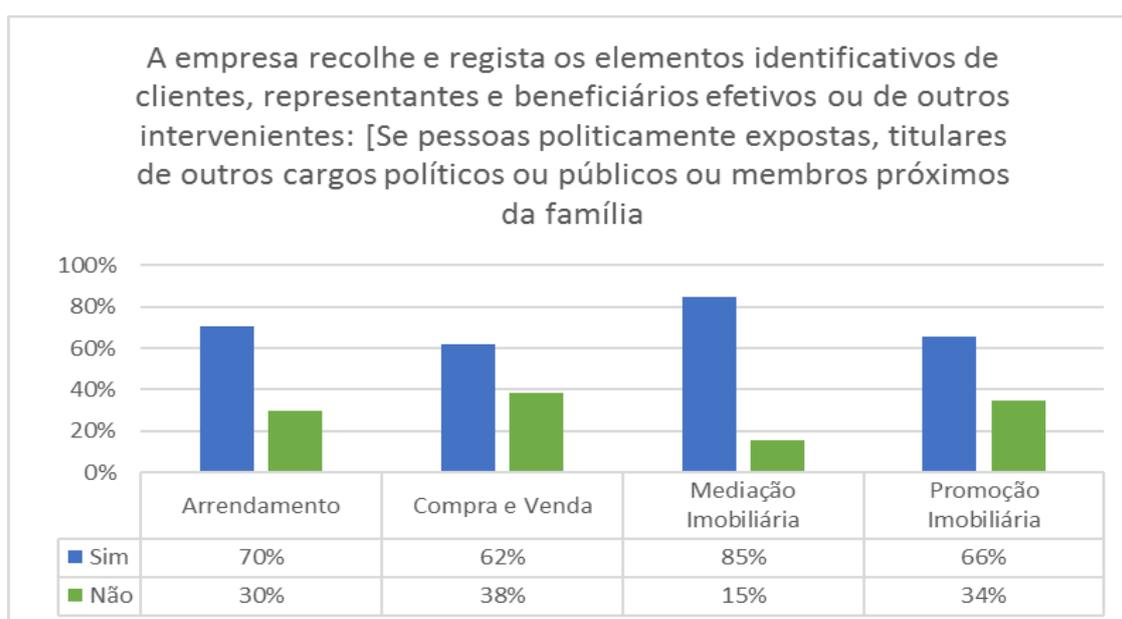
20 - A empresa procede à atualização dos elementos identificativos (dados, informações e outros documentos) de clientes, representantes e beneficiários efetivos no exercício do dever de identificação e diligência: [Quando ocorram alterações nos elementos de identificação obtidos?]



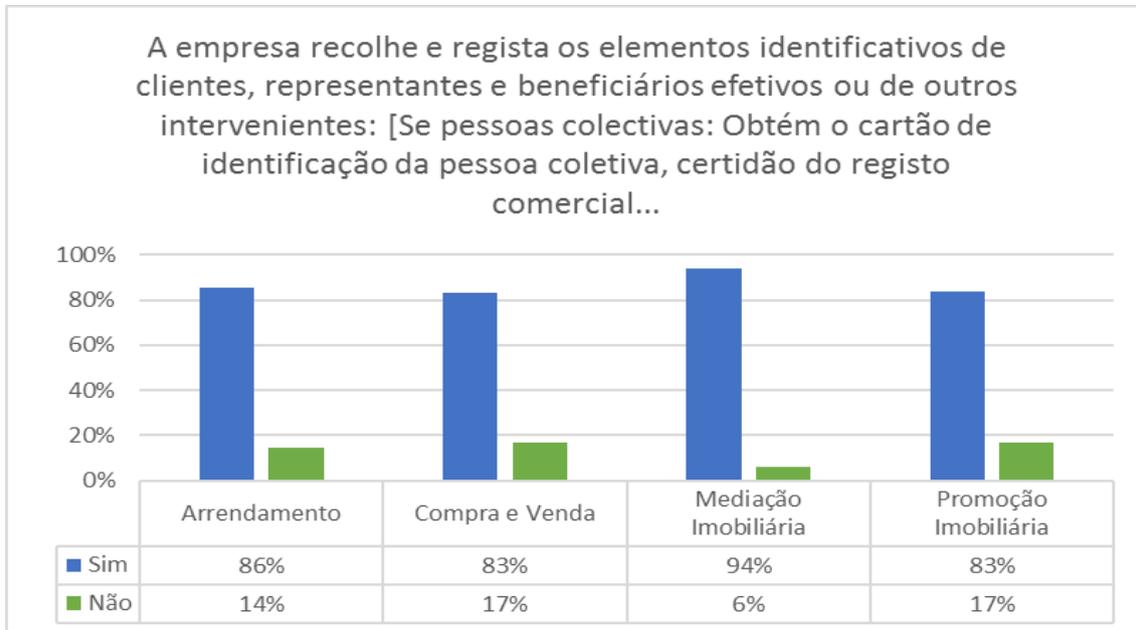
21 - A empresa recolhe e regista os elementos identificativos de clientes, representantes e beneficiários efetivos ou de outros intervenientes: [Se pessoas singulares, a profissão e entidade patronal, quando existam, mediante a apresentação de cartão profissional, ou de recibo de vencimento ou declaração da entidade patronal?]



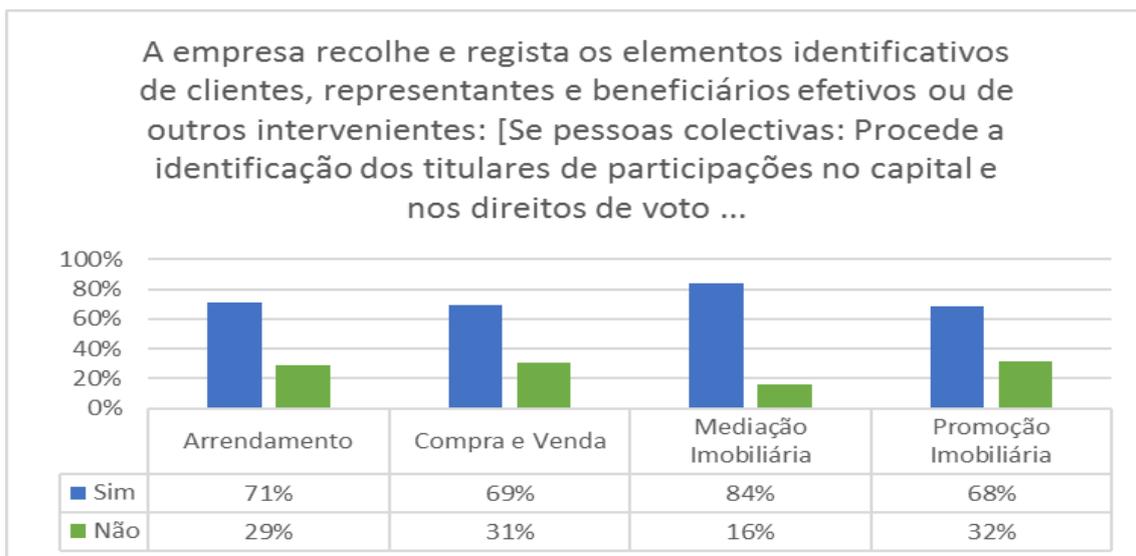
22 - A empresa recolhe e regista os elementos identificativos de clientes, representantes e beneficiários efetivos ou de outros intervenientes: [Se pessoas politicamente expostas, titulares de outros cargos políticos ou públicos ou membros próximos da família, obtém informação por escrito quanto a esses cargos ou natureza?]



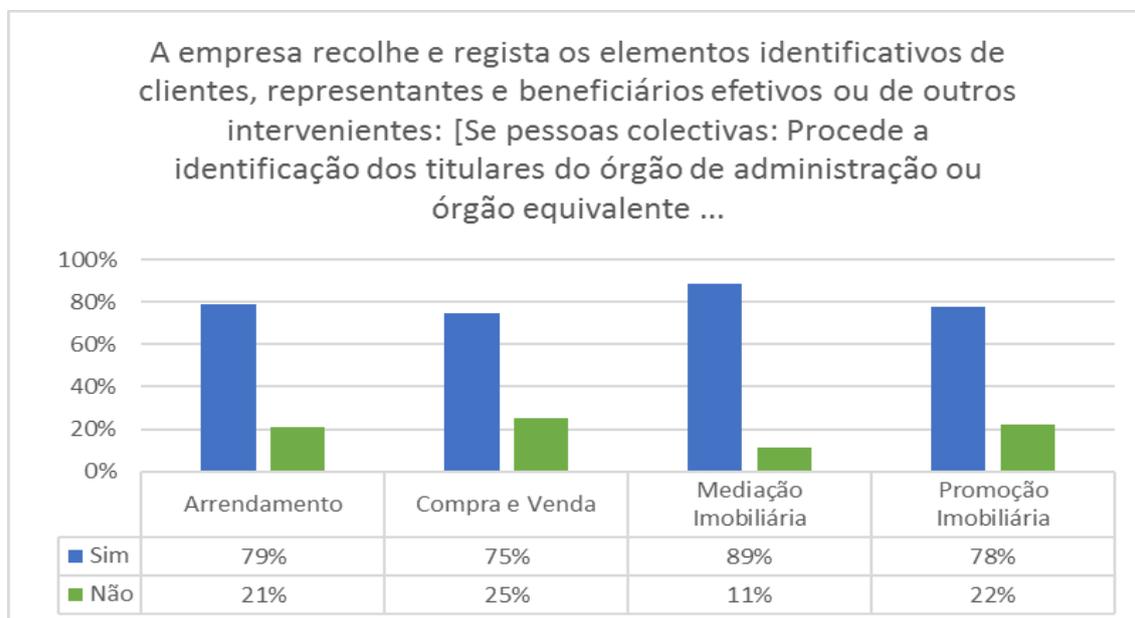
23 - A empresa recolhe e regista os elementos identificativos de clientes, representantes e beneficiários efetivos ou de outros intervenientes: [Se pessoas coletivas: Obtém o cartão de identificação da pessoa coletiva, certidão do registo comercial ou, no caso de empresa com sede social situada fora do território nacional, documento equivalente?]



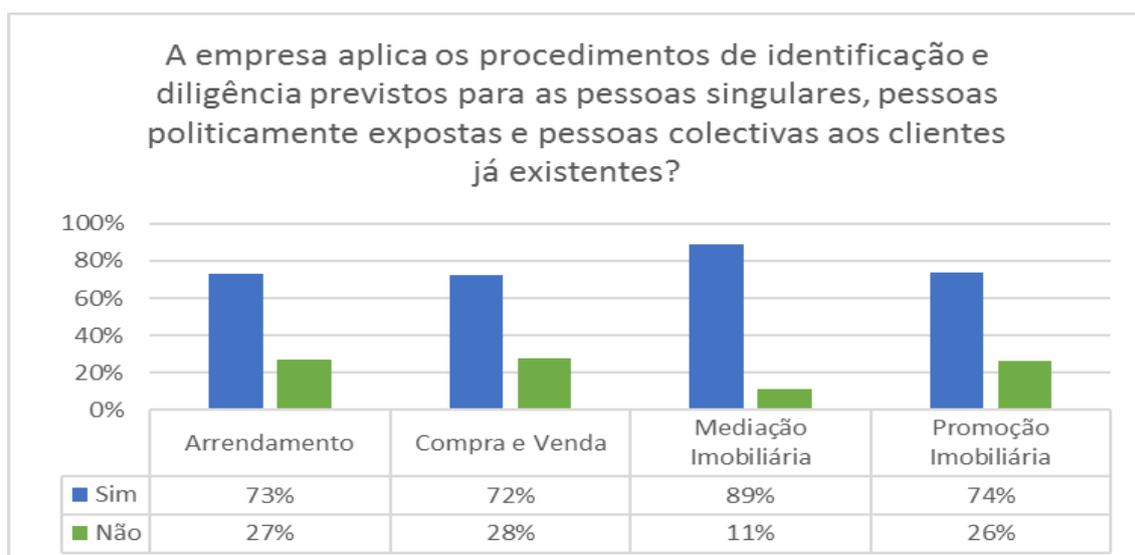
24 - A empresa recolhe e regista os elementos identificativos de clientes, representantes e beneficiários efetivos ou de outros intervenientes: [Se pessoas coletivas: Proceda a identificação dos titulares de participações no capital e nos direitos de voto de valor igual ou superior a 5%?]



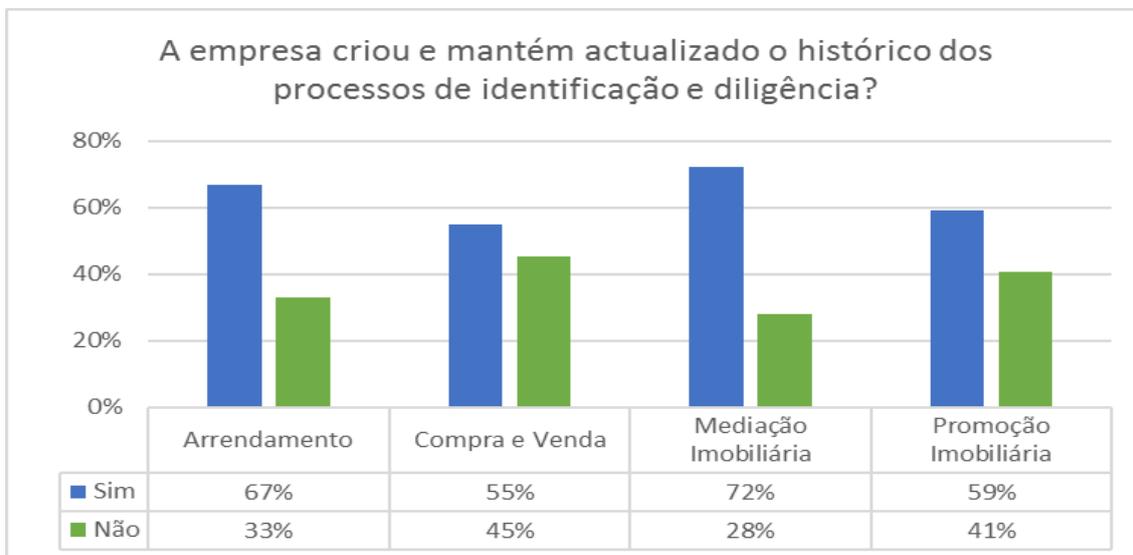
25 - A empresa recolhe e regista os elementos identificativos de clientes, representantes e beneficiários efetivos ou de outros intervenientes: [Se pessoas coletivas: Proceda a identificação dos titulares do órgão de administração ou órgão equivalente, bem como de outros quadros superiores relevantes com poderes de gestão?]



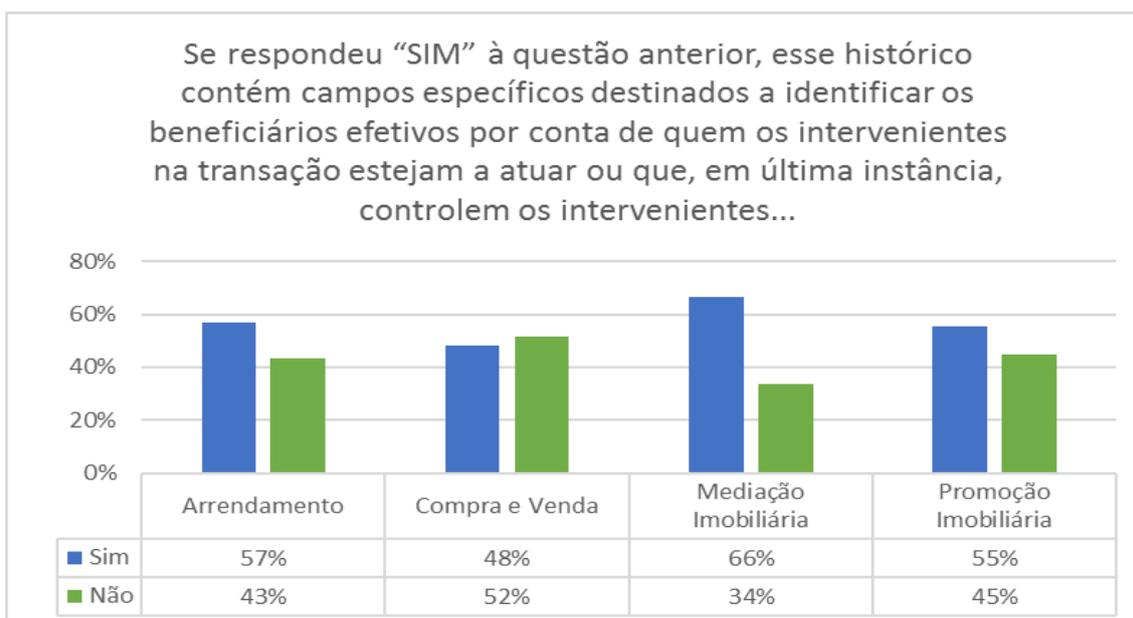
26 - A empresa aplica os procedimentos de identificação e diligência previstos para as pessoas singulares, pessoas politicamente expostas e pessoas coletivas aos clientes já existentes?



27 - A empresa criou e mantém atualizado o histórico dos processos de identificação e diligência?



28 - Se respondeu "SIM" à questão anterior, esse histórico contém campos específicos destinados a identificar os beneficiários efetivos por conta de quem os intervenientes na transação estejam a atuar ou que, em última instância, controlem os intervenientes quando estes sejam pessoas coletivas ou centros de interesses coletivos sem personalidade jurídica?



## DEVER DE COMUNICAÇÃO:

Do mesmo modo, o grupo de questões relativo ao cumprimento do dever específico de comunicação comporta 07 perguntas.

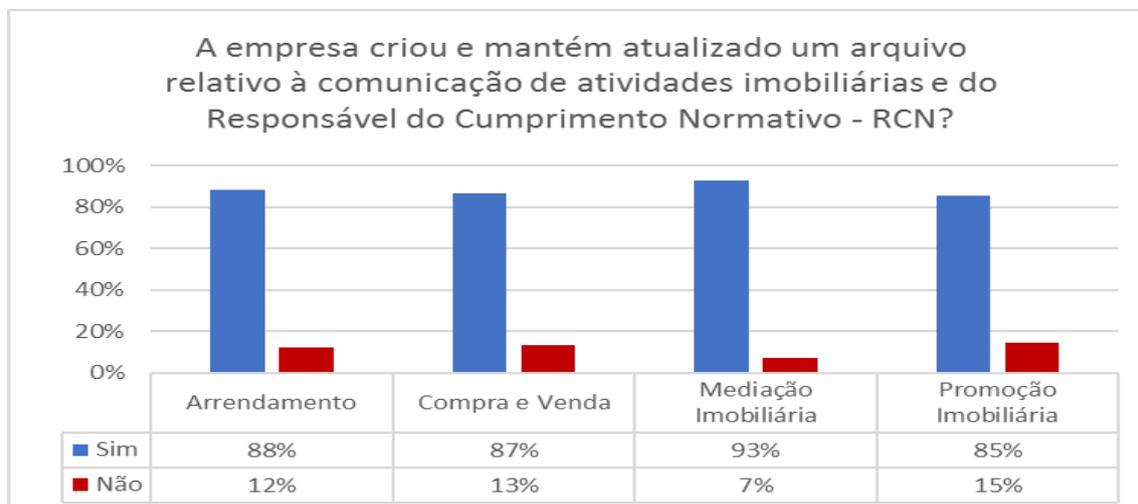
Numa apreciação sectorial quanto à percentagem de respostas negativas versus respostas positivas, neste grupo de questões verifica-se maior homogeneidade na distribuição das respostas negativas e afirmativas, sendo que a desproporção entre “sim” e “não”, com uma percentagem de respostas afirmativas sistematicamente acima dos 80% é transversal a todos os sectores de actividade.

As únicas excepções ocorrem nas respostas às perguntas 34 (A empresa comunica ao IMPIC IP os elementos relativos a cada transação imobiliária em que interveio dentro do respetivo prazo legal?), e 35 (Para efeitos de comunicação de operação suspeita, a empresa usa os canais de comunicação externos definidos pelo DCIAP e UIF?) em que apenas o sector regulado da mediação imobiliária apresenta respostas afirmativas acima dos 80%.

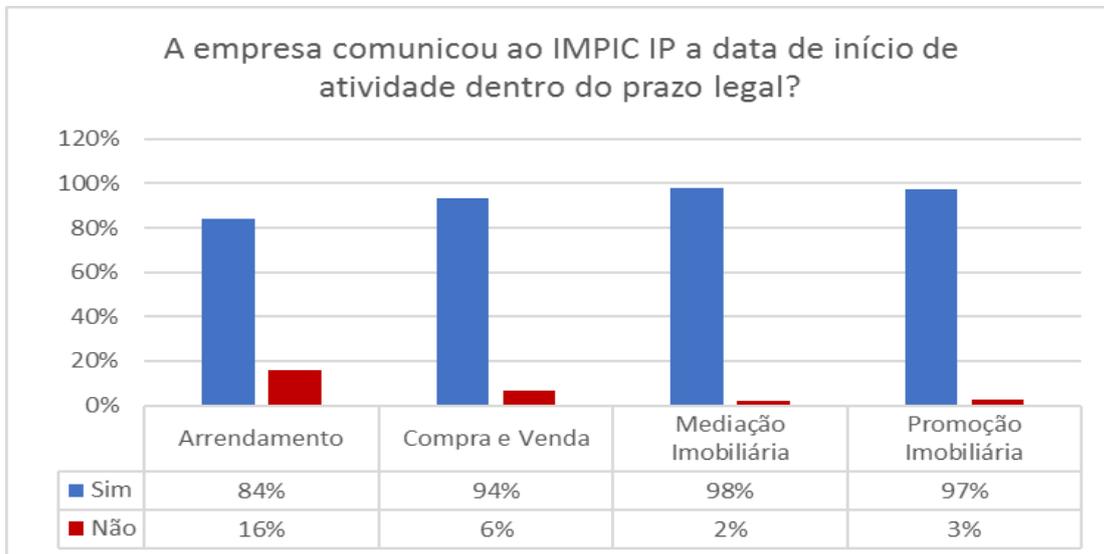
Neste contexto, e relativamente às respostas obtidas relativamente às Perguntas 31 e 32, há a notar no Plano de Atividades da DI para 2023 se apurou o seguinte: analisadas as amostras recolhidas em sede de ação inspetiva nos anos de 2021 (211 transações imobiliárias) e 2022 (209 transações imobiliárias), é possível, ainda, constatar um grau de incumprimento significativo da LBCFT, respetivamente, de 34.5% e 48% de casos de falta de comunicação dos elementos das transações imobiliárias e 8% e 9% de casos de comunicação dos elementos das transações imobiliárias fora do prazo legal estabelecido.

Relativamente aos casos de comunicação dos elementos dentro do prazo legal para o efeito, verifica-se que no ano de 2021 correspondem a 44% e, em 2022 (no período de janeiro a setembro) corresponde a 57.5% da amostra verificada em sede de ação inspetiva.

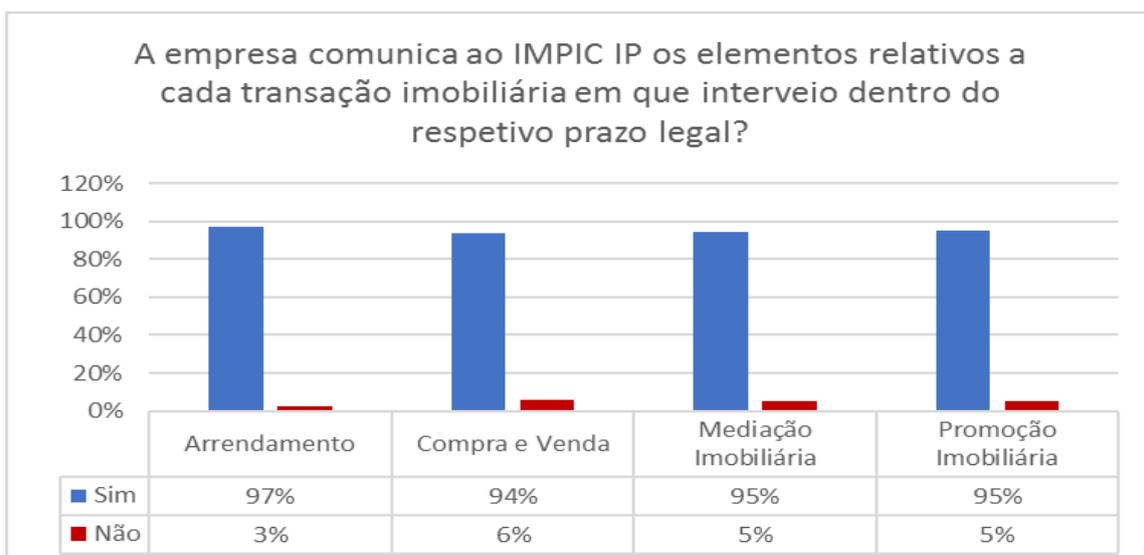
29 - A empresa criou e mantém atualizado um arquivo relativo à comunicação de atividades imobiliárias e do Responsável do Cumprimento Normativo - RCN?



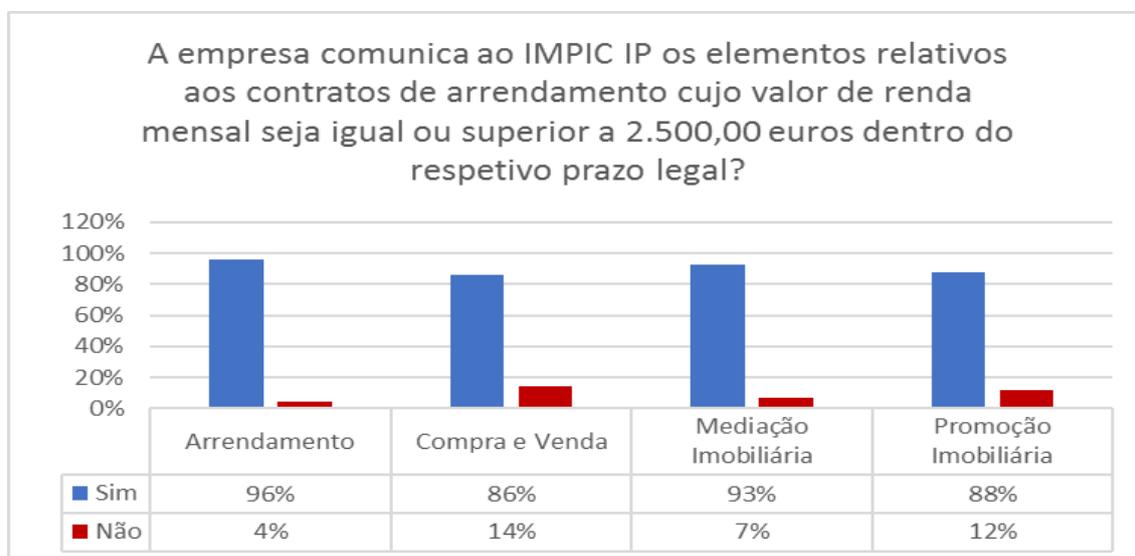
30 – A empresa comunicou ao IMPIC IP a data de início de atividade dentro do prazo legal?



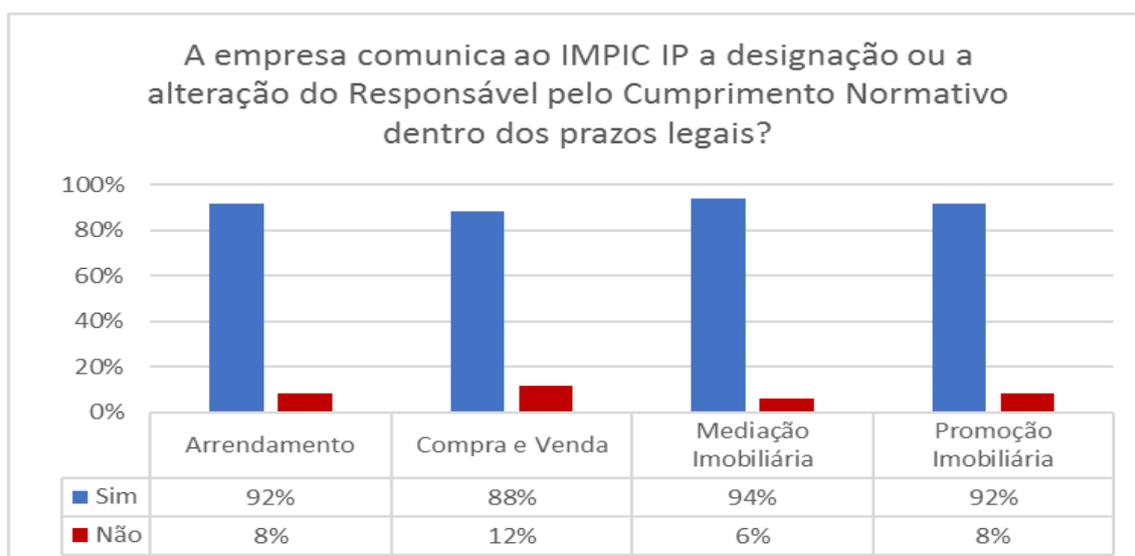
31 - A empresa comunica ao IMPIC IP os elementos relativos a cada transação imobiliária em que interveio dentro do respetivo prazo legal?



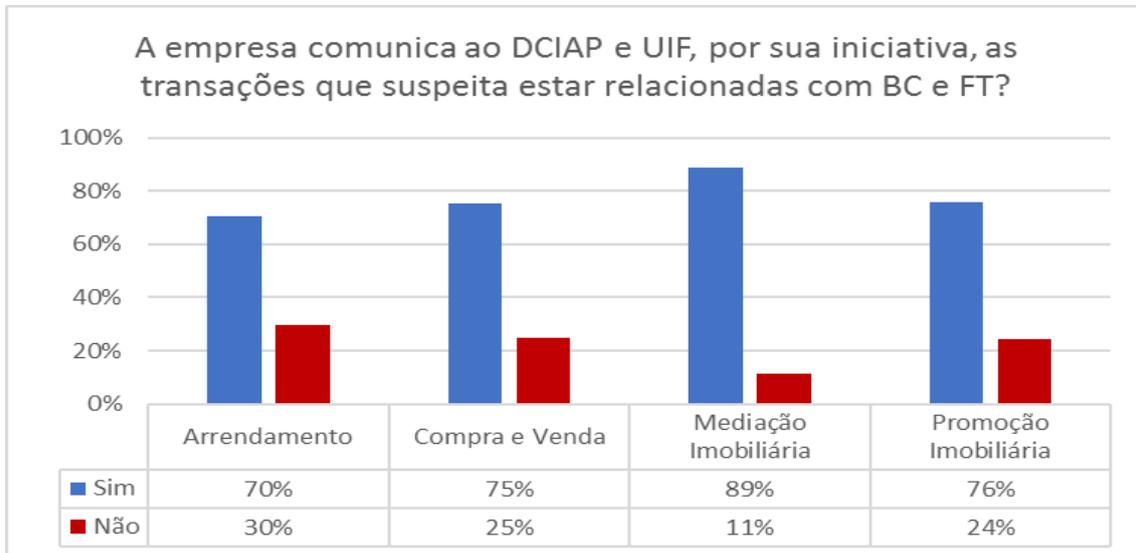
32 - A empresa comunica ao IMPIC IP os elementos relativos aos contratos de arrendamento cujo valor de renda mensal seja igual ou superior a 2.500,00 euros dentro do respetivo prazo legal?



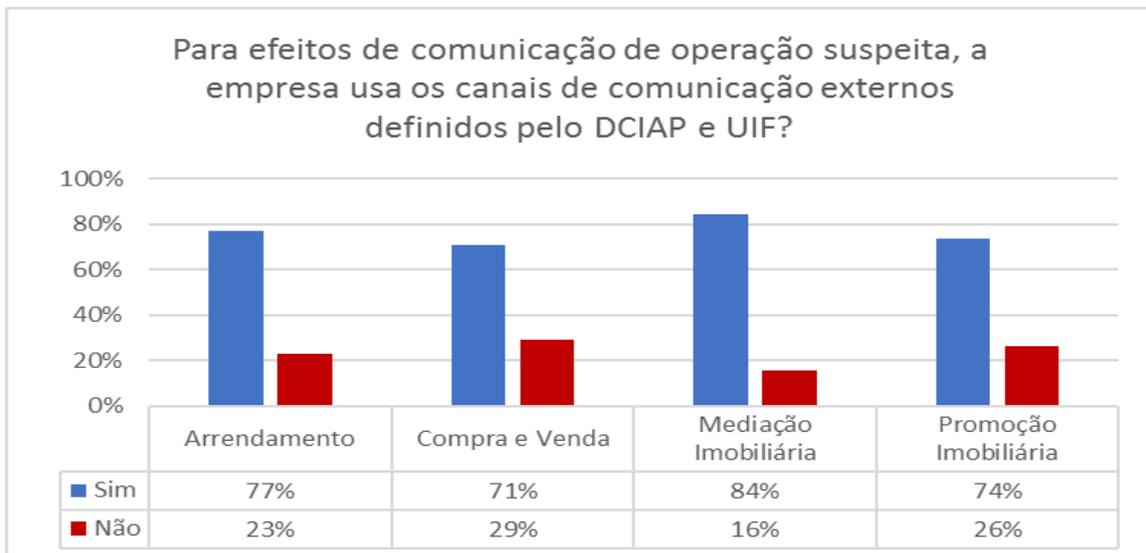
33 - A empresa comunica ao IMPIC IP a designação ou a alteração do Responsável pelo Cumprimento Normativo dentro dos prazos legais?



34 - A empresa comunica ao DCIAP e UIF, por sua iniciativa, as transações que suspeita estar relacionadas com BC e FT?



35 - Para efeitos de comunicação de operação suspeita, a empresa usa os canais de comunicação externos definidos pelo DCIAP e UIF?



## DEVER DE FORMAÇÃO:

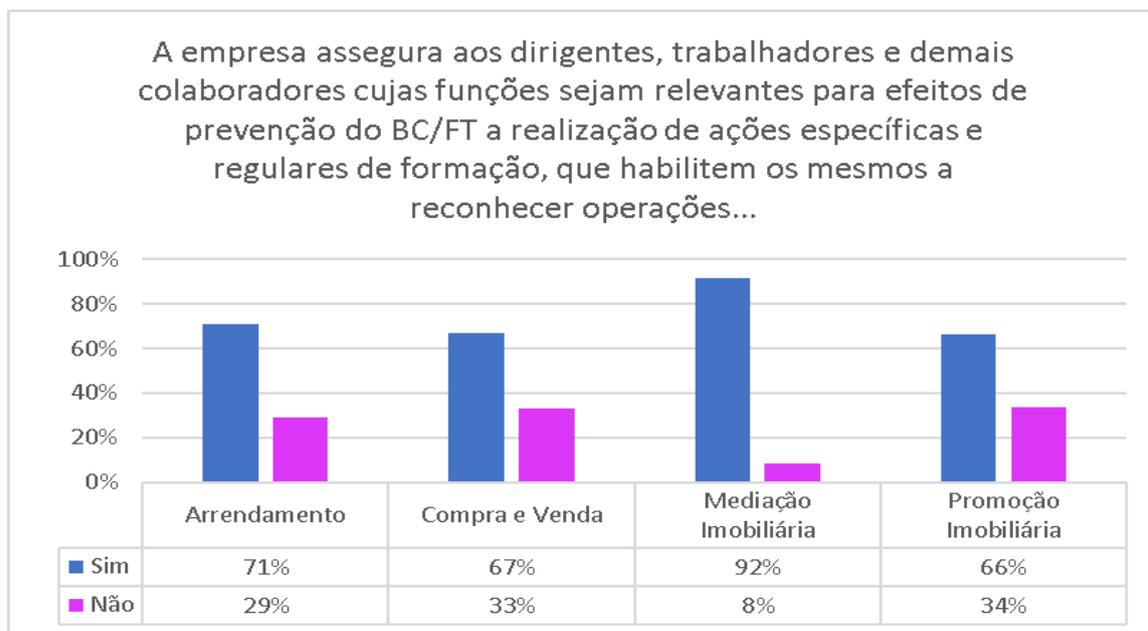
O grupo de questões relativo ao cumprimento do dever específico de formação comporta 09 perguntas.

Numa apreciação sectorial quanto à percentagem de respostas negativas versus respostas positivas, de novo neste grupo de questões se verifica que em todas as perguntas o sector regulado da mediação imobiliária apresenta a maior desproporção entre "sim" e "não", com uma percentagem de respostas afirmativas sistematicamente acima dos 80%, face a uma média de respostas afirmativas de 70%.

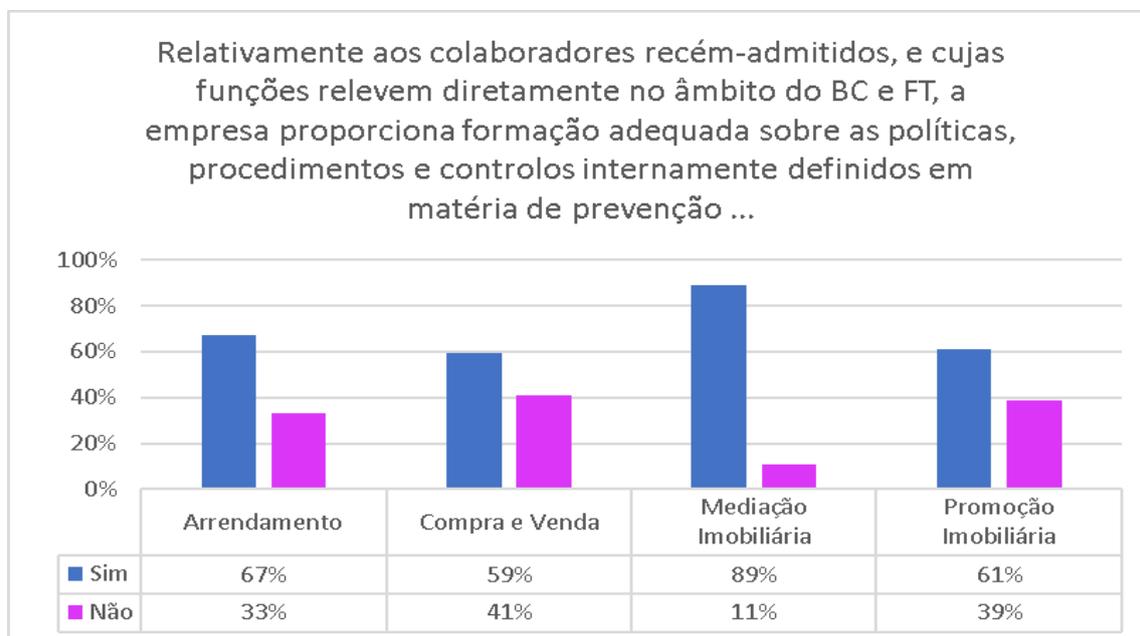
As excepções a este quadro ocorrem nas respostas às perguntas 40 (As ações formativas efetuadas no âmbito do cumprimento do dever de formação, são: [De natureza interna]), e 41 (As ações formativas efetuadas no âmbito do cumprimento do dever de formação, são: [De natureza externa]) em que em que o "não" representa 38% e 25% e o "sim" 62% e 75%, respetivamente.

Também aqui os outros sectores apresentam respostas mais equilibradas, com maior expressão das respostas negativas:

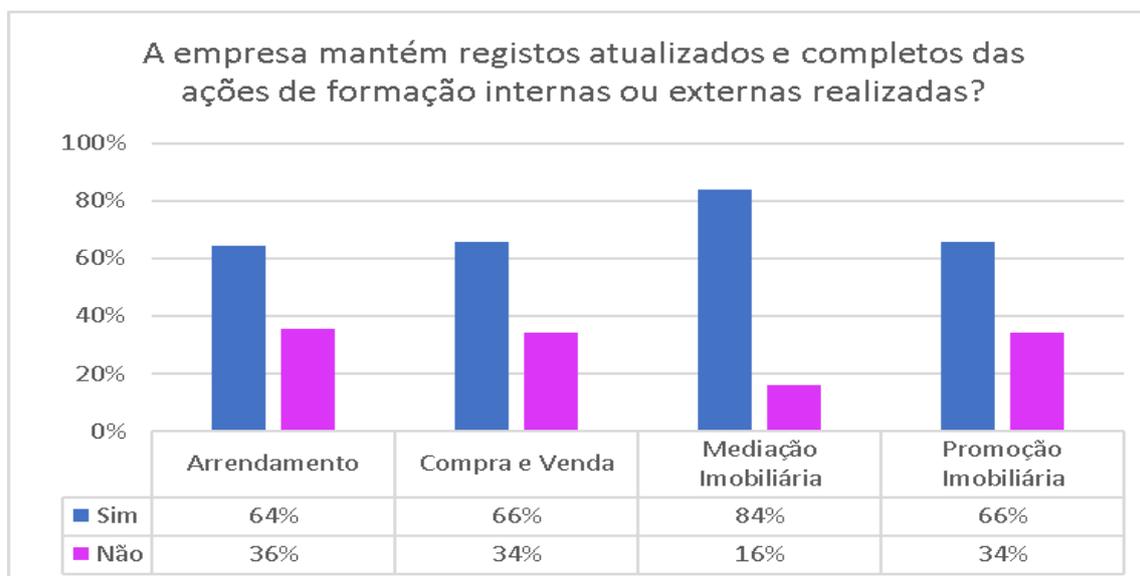
36 - A empresa assegura aos dirigentes, trabalhadores e demais colaboradores cujas funções sejam relevantes para efeitos de prevenção do BC/FT a realização de ações específicas e regulares de formação, que habilitem os mesmos a reconhecer operações que possam estar relacionadas com o BC/FT e a atuar de acordo com o quadro normativo vigente?



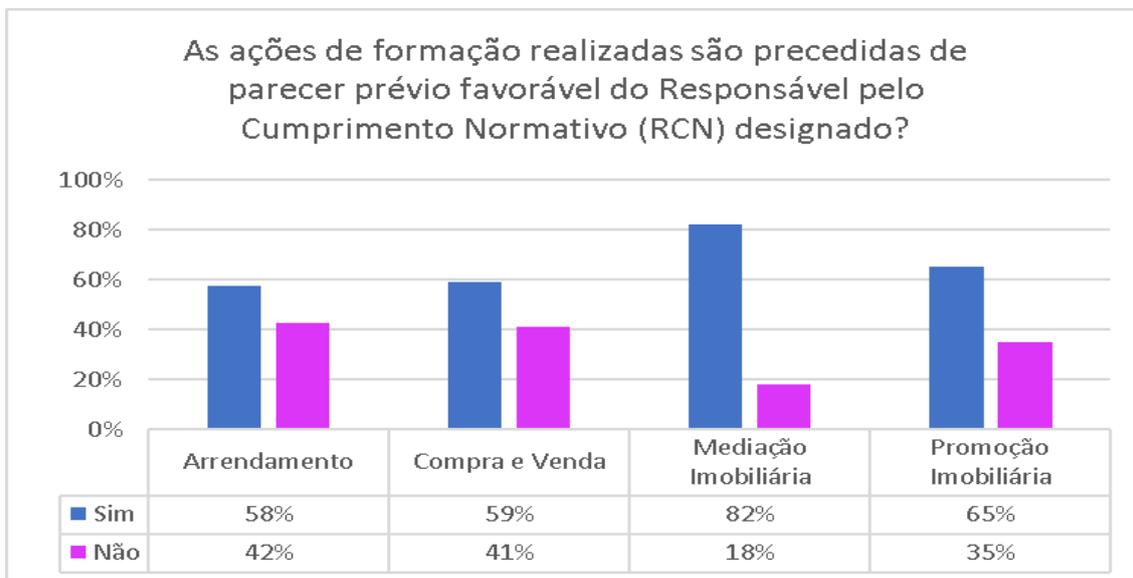
37 - Relativamente aos colaboradores recém-admitidos, e cujas funções relevem diretamente no âmbito do BC e FT, a empresa proporciona formação adequada sobre as políticas, procedimentos e controlos internamente definidos em matéria de prevenção do branqueamento de capitais e do financiamento do terrorismo?



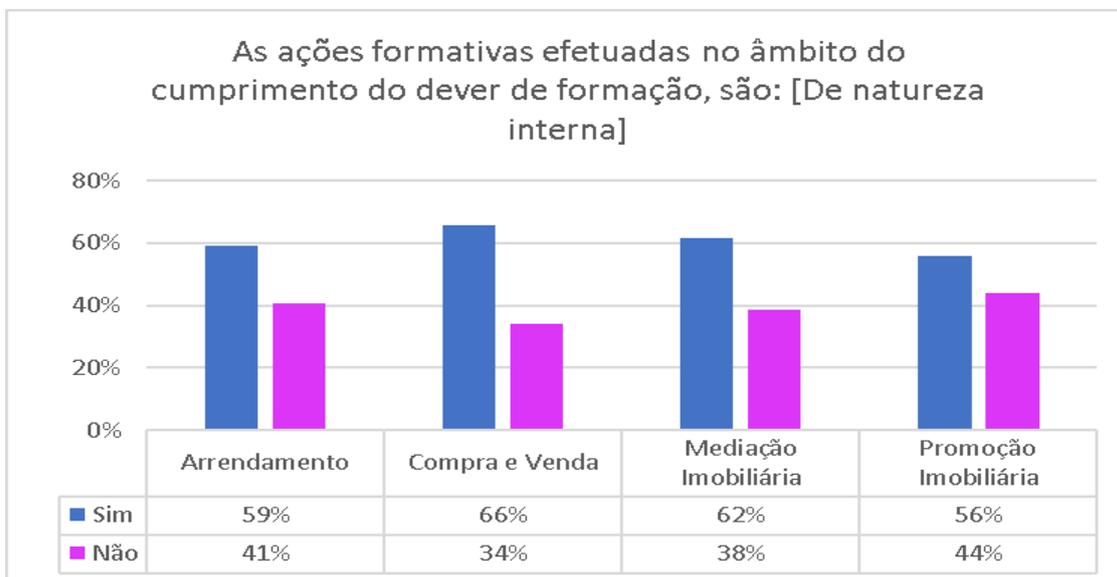
38 - A empresa mantém registos atualizados e completos das ações de formação internas ou externas realizadas?



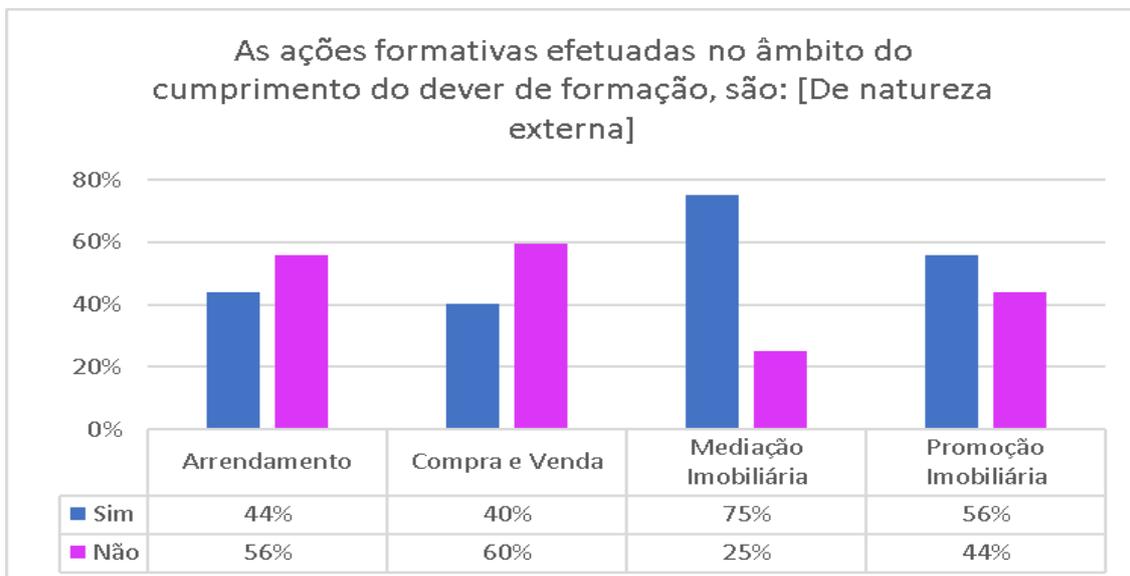
39 - As ações de formação realizadas são precedidas de parecer prévio favorável do Responsável pelo Cumprimento Normativo (RCN) designado?



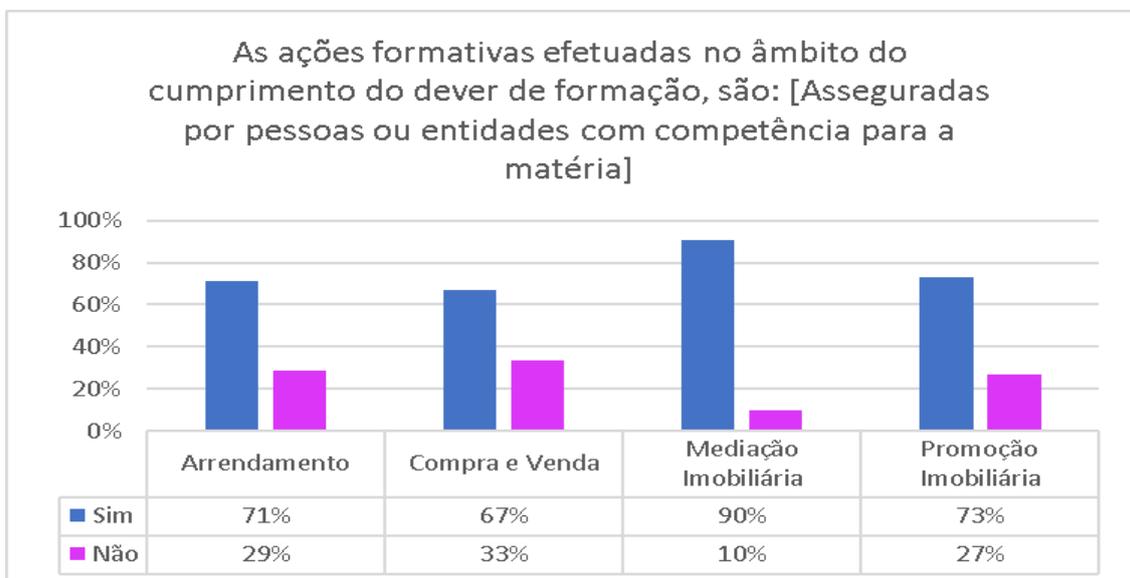
40 - As ações formativas efetuadas no âmbito do cumprimento do dever de formação, são:  
[De natureza interna]



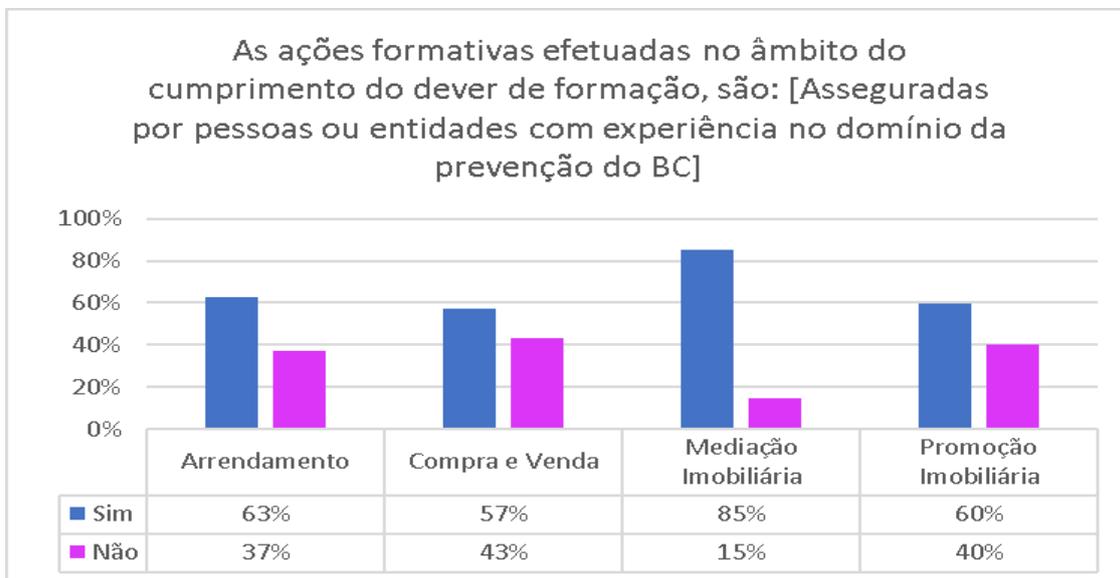
41 - As ações formativas efetuadas no âmbito do cumprimento do dever de formação, são:  
[De natureza externa]



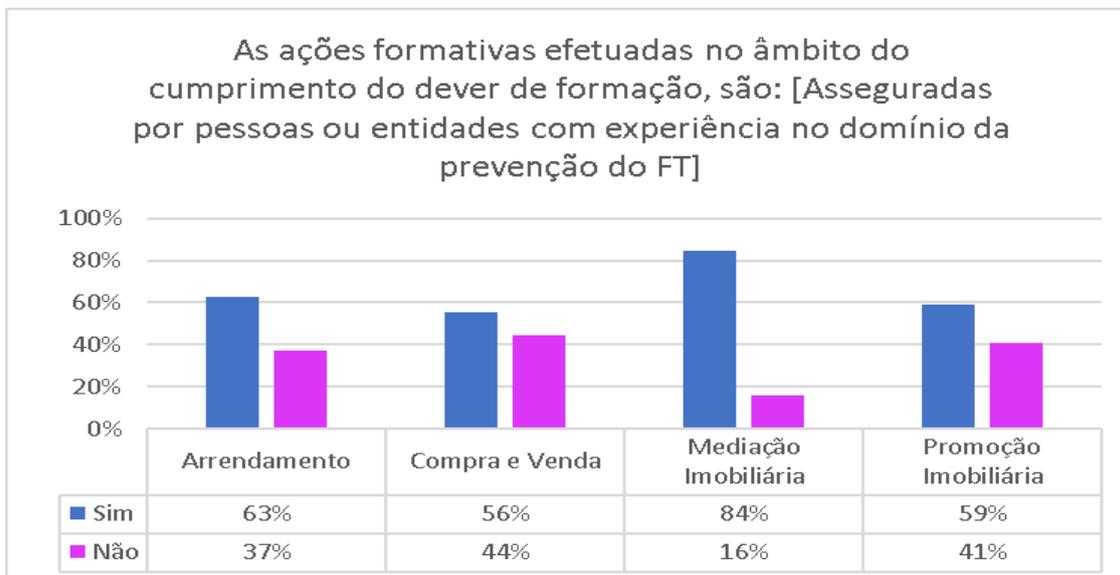
42 - As ações formativas efetuadas no âmbito do cumprimento do dever de formação, são:  
[Asseguradas por pessoas ou entidades com competência para a matéria]



43 - As ações formativas efetuadas no âmbito do cumprimento do dever de formação, são: [Asseguradas por pessoas ou entidades com experiência no domínio da prevenção do BC]



44 - As ações formativas efetuadas no âmbito do cumprimento do dever de formação, são: [Asseguradas por pessoas ou entidades com experiência no domínio da prevenção do FT]



## EM CONCLUSÃO

Não obstante o n.º de participações efetivas poder ser considerado reduzido (uma vez que das 19482 Entidades que receberam convite a participação neste Inquérito, no final participaram 2760 entidades, ou seja 14,2% do total), este Inquérito conferiu visibilidade ao IMPIC IP junto das entidades imobiliárias, transmitindo-se deste modo uma imagem de regulador proactivo. Concorre para esta apreciação o facto de já após o prazo para participação ter expirado terem sido solicitados esclarecimentos por muitas entidades, por via de email ou telefone.

Outro aspeto a realçar é o perfil das entidades participantes: como acima se mencionou, a grande maioria (1620 em 2760 entidades) indica ter um Volume de negócios inferior a 100 k€. No entanto há a registar que 146 entidades indicam ter um volume de negócios acima de 1 M€ (107 na compra e venda de imóveis e 39 na promoção imobiliária). Considera-se que neste ponto a participação no Inquérito reflecte a realidade empresarial nos sectores em causa, e sugere o centro de gravidade do universo de inquiridos na definição e desenvolvimento, e realização das próximas iniciativas.

Quanto aos resultados propriamente ditos, considera-se que a generalizada desproporção de respostas afirmativas face às respostas negativas reflecte uma atitude defensiva por parte dos respondentes motivada por receio de eventuais consequências de natureza inspectiva, não obstante as garantias prestadas nesse sentido, atitude que aliás se compreende dados os indícios obtidos por via da atividade inspectiva de que apenas foi aflorada a "ponta do iceberg".

Por fim, e como se realçou na Informação Nº: 8-INF/2022/DI – 24/02/2022, foi conseguida a finalidade pedagógica também visada, na medida em que a estrutura das questões apresentadas, ao seguir de perto os pertinentes dispositivos legais, induziu os respondentes a apreenderem o sentido e alcance dos deveres legais abordados no âmbito deste Inquérito, e a aferirem do grau de preparação das respectivas empresas para o seu cumprimento.

À consideração superior,

A Equipa responsável,

Carla Abreu



Monteiro Casquinho

