

As empresas de imobiliário estão obrigadas, desde o dia 01 de setembro de 2020, a cumprir novas regras perante o regulador. No âmbito da nova lei de combate ao branqueamento de capitais, a Lei n.º 58/2020, todas as transações de compra, venda e arrendamento de imóveis realizadas em Portugal, entre outras, passam a ter de ser comunicadas trimestralmente ao IMPIC – Instituto dos Mercados Públicos, do Imobiliário e da Construção. Até agora, esta obrigação era semestral.

Publicada em Diário da República a 31 de agosto de 2020, a Lei n.º 58/2020 transpõe para a ordem jurídica interna a Diretiva (UE) 2015/849, relativa à prevenção da utilização do sistema financeiro para efeitos de branqueamento de capitais ou de financiamento do terrorismo, e a Diretiva (UE) 2018/1673, relativa ao combate ao branqueamento de capitais através do direito penal, prevendo que sejam comunicadas ao IMPIC pelas empresas todas as atividades imobiliárias em que participam, num prazo máximo de três meses, detalhando-se todos os elementos sobre cada transação e contrato de arrendamento realizados.

O objetivo do legislador nesta redução do período de tempo no dever de transparência (três meses em vez de seis) passa por assegurar um maior controlo de eventuais casos de branqueamento de capitais, de forma a que o IMPIC possa realizar uma análise mais atempada dos negócios e comunicá-los às autoridades sempre que haja suspeitas de branqueamento.

Para reforçar este controlo, a Autoridade Tributária e Aduaneira passará, por seu lado, a disponibilizar ao IMPIC os elementos de que disponha quanto às obrigações que recaem sobre as entidades que exerçam atividades imobiliárias.

No âmbito deste regime, estão contempladas as atividades imobiliárias ou de mediação imobiliária, de compra, venda, compra para revenda ou permuta de imóveis, de arrendamento e de promoção imobiliária, segundo determina o diploma que veio alterar, entre outros, a Lei n.º 83/2017, de 18 de agosto – que estabelece medidas de combate ao branqueamento de capitais e ao financiamento do terrorismo – e a Lei n.º 89/2017, de 21 de agosto – que aprovou o regime jurídico do Registo Central do Beneficiário Efetivo (RCBE).

Outra novidade da nova lei é que também as Sociedades de Investimento e Gestão Imobiliária (SIGI) com sede em território nacional passam a ser visadas por este regime, ficando, para o efeito, sujeitas à supervisão da Comissão do Mercado de Valores Mobiliários (CMVM).

Fonte Vida Economica, [Susana Almeida](#), 24/09/2020

<https://www.nduarte.pt/noticias.php>

NDUARTE

(Esta informação não dispensa a leitura da legislação citada)