

## **NOVO Regulamento – Legislação de Combate ao Branqueamento de Capitais e ao Financiamento do Terrorismo**

---

A Lei n.º 25/2008, de 5 de Junho veio reformular o regime português da prevenção e repressão do combate ao branqueamento de capitais e ao financiamento do terrorismo, estabelecendo para as entidades sujeitas (nas quais se incluem as empresas de mediação imobiliária), um conjunto de novas obrigações e deveres.

Os deveres existentes são os abaixo descritos.

- Dever de Identificação
- Dever de Diligência
- Dever de Recusa
- Dever de Conservação
- Dever de Exame
- Dever de Comunicação
- Dever de Abstenção
- Dever de Colaboração
- Dever de Segredo
- Dever de Controlo
- Dever de Formação
- Dever de Comunicação Semestral

No Regulamento agora aprovado, procura-se alterar alguns aspectos da forma de transmissão das Comunicações de Início de Actividade e das Transacções Imobiliárias Realizadas, bem como regular, pela primeira vez, alguns deveres a que as mediadoras estão sujeitas. Por conseguinte:

### **Dever de Identificação:**

As mediadoras devem passar a solicitar os elementos de identificação e a recolher, junto dos seus clientes, os elementos abaixo descritos:

#### Para o Cliente /Pessoa Singular

- Nome completo e assinatura
- Data e local de nascimento
- Nacionalidade
- Tipo, número, data de validade e Estado emissor do documento de identificação
- Número de identificação fiscal
- Profissão e, se for o caso, entidade patronal
- Identificação das Pessoas “politicamente expostas”

*Os Residentes* apresentam o cartão do cidadão, bilhete de identidade, passaporte, autorização de residência e o cartão do contribuinte.

*Os Não Residentes* apresentam passaporte, bilhete de identidade ou documento equivalente com fotografia e assinatura.

*Os Menores* apresentam boletim ou certidão de nascimento e devem estar representados por quem os legalmente represente, o que deve ser comprovado documentalmente.

*Para demonstrar a residência*, podem ser apresentadas facturas dos serviços públicos de água, luz, gás e comunicações ou documentos bancário.

*Para demonstrar a profissão*, pode ser apresentado cartão profissional, recibo de vencimento ou declaração da entidade patronal.

*Para as pessoas singulares “Politicamente Expostas”* basta informação do próprio quanto ao cargo político que exerce.

#### Para Cliente / Pessoa Colectiva

- Denominação social
- Objecto social
- Endereço da sede social
- Número de identificação fiscal
- Identidade dos titulares dos órgãos sociais
- Identificação das pessoas singulares “Beneficiários Activos”

A *comprovação é efectuada* através do código da certidão permanente, certidão do registo comercial, cartão da empresa ou do cartão do contribuinte.

*Para as pessoas singulares “Beneficiários Activos”* basta declaração escrita da pessoa colectiva, com indicação dos respectivos dados identificativos e da situação de controlo que a pessoa singular exerce sobre a sociedade.

#### Para Cliente /Pessoa Colectiva Não Societária

- Para as Fundações e Associações os elementos acima enunciados
- Para os Interesses Colectivos sem personalidade Jurídica:
  - Objecto
  - Domicílio fiscal
  - Número de identificação fiscal
  - Identificação dos responsáveis.

### **Dever de Conservação:**

Conservar durante **7 anos**:

- Cópias de documentos recolhidos para efeitos de identificação
- Cópias dos documentos para efeitos do cumprimento dos deveres de diligência
- Cópias das comunicações efectuadas ao Procurador – Geral da República
- Originais, cópias, referências ou quaisquer suportes dos documentos comprovativos das operações realizadas e dos respectivos registos

Conservar durante **5 anos**:

- Resultados dos Exames realizados, em cumprimento do dever de exame.

### **Dever de Formação:**

Os dirigentes e empregados, cujas funções sejam relevantes para esta matéria, devem frequentar programas específicos de formação, nas seguintes modalidades:

- Cursos de Formação
- Conferências, simpósios e eventos similares
- Frequência, com, aproveitamento, de disciplinas de cursos de pós-graduação ou de cursos de ensino superior

Os destinatários desta obrigação devem obter, em cada ano civil, pelo menos 2 créditos, que são contados da seguinte forma: 2 Créditos por cada 10 horas de formação e 1 Crédito por cada evento.

A realização de formação, na modalidade de disciplinas de curso de pós-graduação ou de cursos de ensino superior dispensa a frequência de quaisquer outros programas de formação nos (2) dois anos civis subsequentes.

A frequência desta formação é considerada, por este Regulamento, como relevante para efeitos do conteúdo da formação contínua prevista na Portaria n.º 1326/2004, de 19 de Outubro (Portaria que regulamenta a capacidade profissional das empresas de mediação imobiliária).

Os novos colaboradores, admitidos após a entrada em vigor deste Regulamento, ficarão sujeitos a esta obrigação 6 meses após a sua admissão.

### **Dever de Comunicação Semestral:**

Mantêm-se a forma e os prazos de envio das Comunicações Semestrais. O que alterou, neste âmbito, respeita aos Certificados Digitais Qualificados passíveis de serem utilizados, que passam a ser os seguintes:

- Pessoas Singulares
- Pessoas Colectivas
- Advogados e solicitadores, com os respectivos certificados profissionais.

Podem, ainda, ser utilizados os certificados digitais qualificados do Cartão do Cidadão, nas situações em que o seu titular seja, alternativamente.

- A própria entidade comunicante
- Administrador ou gerente da entidade comunicante
- Qualquer outra pessoa mandatada por procuração (neste caso, a mesma deve ser remetida para o InCI).