

## Novas obrigações para as Imobiliárias



Prática especializada

geral@nfs-advogados.com

### PORTO

Av. dos  
 Combatentes da  
 Grande Guerra, 154  
 4200-185  
 Porto - Portugal

### LISBOA

(em parceria)  
 Rua de Campolide,  
 31, 1º Dto.  
 1070-026  
 Lisboa - Portugal

### SÃO PAULO

(em parceria)  
 Rua Tabatinguera,  
 140, 17º - Centro  
 01020-901 São  
 Paulo - SP - Brasil

A partir do dia 26 de junho de 2019, com a entrada em vigor do Regulamento n.º 276/2019, de 26 de março, as entidades que exercem atividades imobiliárias passaram a ter novas obrigações de identificação, controlo e comunicação de operações de compra, arrendamento, venda ou permuta de imóveis.

O Regulamento referido do Instituto dos Mercados Públicos, do Imobiliário e da Construção, I.P. (IMPIC, I.P.), que estabelece medidas de prevenção e combate ao branqueamento de capitais e ao financiamento do terrorismo no setor imobiliário abrange todas as entidades imobiliárias que exerçam atividades de mediação imobiliária, promoção imobiliária, compra e venda e arrendamento de bens imóveis.

Assim, e desde logo, as entidades imobiliárias devem definir e adotar políticas e procedimentos que permitam controlos que se mostrem adequados à gestão eficaz dos riscos e ao cumprimento das normas em matéria de prevenção de branqueamento de capitais e financiamento de terrorismo (BC/FT), e, no caso das sociedades anónimas ou sociedades por quotas ou em nome individual com mais de 5 colaboradores, devem designar um Responsável pelo Cumprimento Normativo (RCN).

Ademais, têm o dever de recolher e registar elementos de identificação dos seus clientes – particulares, empresas ou beneficiários efetivos –, como o nome, morada, nacionalidade, número de identificação fiscal, profissão e entidade patronal ou, no caso de pessoas coletivas, morada da sede ou sucursal e identificação de todos os titulares com participações superiores a 5%.

Por fim, também cumpre a estas entidades comunicar ao IMPIC, I.P. a data de início de atividade, os elementos relativos a cada transação imobiliária em que intervenham e os elementos relativos aos contratos de arrendamento cujo valor de renda mensal seja igual ou superior a (euro) 2.500,00.

A presente Nota informativa destina-se a ser distribuída entre Clientes e Colegas e a informação nela contida é prestada de forma geral e abstracta. A informação proporcionada e as opiniões expressas são de carácter geral, não substituindo o recurso a aconselhamento jurídico adequado para a resolução dos casos concretos. O conteúdo desta Nota informativa não pode ser reproduzido, no seu todo ou em parte, sem a expressa autorização do editor. Caso deseje obter esclarecimentos adicionais sobre este assunto contacte-nos, enviando-nos um e-mail, para [geral@nfs-advogados.com](mailto:geral@nfs-advogados.com).