

MINISTÉRIO DAS OBRAS PÚBLICAS, TRANSPORTES  
E COMUNICAÇÕES  
Instituto da Construção e do Imobiliário, I.P.

Regulamento sobre as comunicações previstas nas alíneas a) e b) do n.º 1 e  
no n.º 2 do artigo 34.º da Lei n.º 25/2008, de 5 de Junho

A Lei n.º 25/2008, de 5 de Junho, ao estabelecer medidas de natureza preventiva e repressiva de combate ao branqueamento de vantagens de proveniência ilícita e financiamento do terrorismo, fixa, entre outros, um conjunto de deveres que impendem sobre entidades que se dediquem ao exercício das actividades de mediação imobiliária, compra, venda de bens imóveis, compra para revenda ou permuta de bens imóveis, e a actividade de, directa ou indirectamente, decidir, programar, impulsionar, dirigir e financiar, com recursos próprios ou alheios, obras de construção de edifícios, com vista à sua posterior transmissão ou cedência, seja a que título for, vulgarmente designados como promotores imobiliários.

Considerando que, nos termos do ponto ii) da alínea b) do artigo 38.º da Lei n.º 25/2008, de 5 de Junho, compete ao Instituto da Construção e do Imobiliário, I.P. (InCI, I.P.) a fiscalização dos deveres que impendem sobre as entidades supra enumeradas nos termos da referida Lei;

Considerando que, nos termos da alínea a) do n.º 1 do artigo 39.º da Lei 25/2008, de 5 de Junho, compete ao InCI, I.P. regulamentar as condições necessárias ao cumprimento dos deveres estipulados na referida Lei;

Considerando que as alíneas a) e b) do n.º 1 e o n.º 2 do artigo 34.º da Lei n.º 25/2008, de 5 de Junho impõem às entidades supra enumeradas a obrigação de comunicarem a data do seu início de actividade e enviarem semestralmente ao InCI, I.P., em modelo próprio, vários elementos sobre cada transacção efectuada;

Considerando que os modelos em causa se destinam a utilização exclusiva do InCI, I.P para as finalidades previstas no artigo 34.º da Lei n.º 25/2008, de 5 de Junho;

Ao abrigo do ponto ii) da alínea b) do artigo 38.º da Lei n.º 25/2008, de 5 de Junho, e da alínea a) do n.º 1 do artigo 39.º, conjugados com o n.º 1 do artigo 34.º e com a alínea c) do artigo 4.º do mesmo diploma e com o n.º 1 do artigo 5.º do DL n.º 144/2007, de 27 de Abril, determina-se o seguinte:

1- As comunicações referidas na alínea a) do n.º 1 e do n.º 2 do artigo 34.º da Lei n.º 25/2008, de 5 de Junho, são efectuadas através do modelo intitulado "DECLARAÇÃO DE ACTIVIDADE" aprovado como anexo A ao presente Regulamento e que dele faz parte integrante, devendo, no caso de o declarante ser pessoa colectiva, ser acompanhado pelo código de acesso à certidão permanente do Registo Comercial.

2- As comunicações referidas na alínea b) do n.º 1 do artigo 34.º da Lei n.º 25/2008, de 5 de Junho, são efectuadas através do modelo intitulado "DECLARAÇÃO SOBRE TRANSACÇÕES IMOBILIÁRIAS EFECTUADAS" aprovado como anexo B ao presente Regulamento, e que dele faz parte integrante, no prazo máximo de 2 meses após o termo do respectivo semestre.

3- Para efeitos de cumprimento das obrigações de comunicação, todos os campos assinalados como obrigatórios em cada um dos modelos referidos nos números anteriores devem ser devidamente preenchidos, considerando-se como não efectuadas as comunicações em caso de não preenchimento ou preenchimento incompleto.

#### 4 - Disposições Transitórias:

a) As entidades que, à data de entrada em vigor do presente regulamento, já tenham procedido às comunicações previstas alíneas a) do n.º 1 e n.º 2 do artigo 34º da Lei n.º 25/2008, de 5 de Junho, sem prejuízo de se considerarem como cumpridas as respectivas obrigações, devem, no prazo de 60 dias a contar da entrada em vigor do presente Regulamento, enviar ao InCI, I.P o respectivo código de acesso à certidão permanente do Registo Comercial, bem como o modelo "DECLARAÇÃO DE ACTIVIDADE" aprovado como anexo A ao presente Regulamento, devidamente preenchido.

b) As comunicações relativas às transacções efectuadas no primeiro semestre do ano de 2008 são efectuadas através modelo intitulado "DECLARAÇÃO SOBRE TRANSACÇÕES IMOBILIÁRIAS EFECTUADAS" aprovado como anexo B ao presente Regulamento, no prazo de 2 meses após a entrada em vigor do presente regulamento.

26 de Setembro de 2008 – O Conselho Directivo do InCI, I.P.