

9 DE MARÇO DE 2022

COMBATE À ACTIVIDADE FINANCEIRA NÃO AUTORIZADA E **PROTECÇÃO DO CONSUMIDOR**

No passado dia 24 de Novembro de 2021, foi publicada a Lei n.º 78/2021, que cria o Regime de Prevenção e Combate à Actividade Financeira não autorizada e de protecção dos Consumidores (“RPAFNA”).

Este regime entrou em vigor a 1 de Janeiro de 2022 e visa proteger os consumidores da oferta de bens e serviços financeiros por entidades que não se encontrem habilitadas para o efeito¹ combatendo igualmente a referida prática ilícita.

Dado que existem obrigações que entraram em vigor no dia 1 de Março de 2022, recordamos as principais alterações deste regime relevantes para esse efeito.

I. DEVERES DE CONSULTA E DE REPORTE AO BANCO DE PORTUGAL²

O presente diploma passou a exigir que conservadores, notários, solicitadores, advogados, oficiais de registo ou câmaras de comércio e indústria, sempre que intervenham em actos relacionados com:

- (i) tentativa ou exercício de actividade financeira não autorizada, nomeadamente, em contratos de mútuo ou declarações de assunção ou de confissão de dívida;
- (ii) locação financeira (restitutiva ou não);
- (iii) compra e venda de imóveis em que o vendedor será arrendatário ou o comprador o primitivo proprietário; e
- (iv) compra e venda de bens imóveis ou de bens móveis sujeitos a registo que não envolvam a concessão de mútuo por entidades habilitadas para actividade creditícia,

se abstenham de executar qualquer operação sobre a qual saibam ou suspeitem que se encontrem associadas ao exercício de actividade financeira não autorizada.

¹ I.e., que não se encontrem devidamente autorizadas pelas Autoridades de Supervisão competentes, ou que não cumpram qualquer outro requisito que a lei exija para ter a referida habilitação

² BdP

De forma a garantir o cumprimento do exposto, os referidos profissionais passaram a ter o **dever de consulta** do registo público das entidades habilitadas junto do BdP, relativamente aos actos e documentos elaborados no exercício das actividades supra referidas, sendo igualmente obrigados a fazer constar no acto ou documento se o mesmo é elaborado no âmbito de actividade financeira reservada a entidades habilitadas pelo BdP.

Nos actos de assunção ou confissão de dívida e contratos de mútuo, os mesmos profissionais passaram a ter igualmente um dever de certificação negativa junto dos mutuantes, *i.e.*, de obter destes uma declaração em como não realizam uma actividade financeira reservada a entidades habilitadas, de juntar as mesmas ao documento em causa.

De sublinhar que, à semelhança do que ocorre com o regime da prevenção do branqueamento de capitais e financiamento do terrorismo, os deveres supra referidos (denuncia, registo e abstenção) não se aplicam aos advogados e solicitadores, quando estes estejam a actuar a cobro dos seus actos próprios, *i.é.*, em representação judicial ou defesa do cliente, aconselhamento jurídico ou elaboração de pareceres.

Por fim, a partir de 1 de Março de 2022 os *supra* referidos profissionais, passarão a ter de reportar ao BdP, a informação relativa às escrituras públicas, documentos particulares autenticados e reconhecimentos de assinatura em que intervenham no âmbito dos actos referidos nas alíneas i a iv acima indicadas.

II. ACTUAÇÃO DAS AUTORIDADES SUPERVISORAS

Para permitir o exercício do dever de reporte, a partir de 1 de Março de 2022, o BdP terá uma base de dados em que regista os dados comunicados nesse âmbito, encontrando-se estes sujeitos a segredo.

O BdP igualmente irá regular o modo como o registo reporte e periodicidade da informação deve ser prestada pelos parte dos notários, solicitadores e advogados.

III. DEVERES NA PUBLICITAÇÃO DE BENS E SERVIÇOS FINANCEIROS

A referida Lei igualmente passou a obrigar que a publicidade dirigida à comercialização de produtos, bens ou prestação de serviços financeiros passou a poder apenas ser feita por entidades habilitadas para o efeito.

Entre outras obrigações, os órgãos de comunicação social ou sites de carácter comercial, editorial, noticioso ou outros passaram a ser responsabilizados pela veracidade da informação veiculada, devendo manter registos da *due diligence* efectuada na verificação da veracidade referida informação.

As referidas entidades ficaram igualmente obrigadas a recusar a publicidade do anúncio se a entidade se vier a revelar não habilitada, e a comunicar os dados desta e o conteúdo daquele à autoridade supervisora competente. Nos casos de suspeita devem confirmar directamente com a autoridade supervisora a identidade e legitimidade da entidade requerente.

O incumprimento das referidas regras é sancionado contra-ordenacionalmente com coimas até €45.000,00

IV. OUTRAS OBRIGAÇÕES

A Lei impôs ainda que:

- a) Nos contratos de mútuo civil superior a €2.500,00 (dois mil e quinhentos euros), o valor mutuado passou a ter que ser entregue através de instrumentos bancário – nomeadamente cheque ou transferência bancária - devendo constar do contrato de mútuo a menção da data, forma de pagamento e informações necessárias à sua rastreabilidade.
- b) Qualquer pessoa que tiver conhecimento do exercício de actividade financeira por entidade não habilitada fica obrigada igualmente a comunicar tal facto à autoridade supervisora competente abster-se de difundir ou recomendar os bens e serviços em causa.

Por fim, as Autoridades de Supervisão disponibilizarão nos seus websites um canal de denúncias específico para a recepção destas comunicações.

A **PARES | Advogados** encontra-se disponível para providenciar informação sobre este e outros temas de forma mais concreta e adequada à realidade de cada cliente, estando capacitada, para auxiliar os seus clientes em quaisquer temas sobre actividade financeira e direitos do consumidor.

Duarte Canotilho
dac@paresadvogados.com

Esta Nota Informativa é dirigida a clientes e advogados, não constituindo publicidade, sendo vedada a sua cópia, circulação ou outra forma de reprodução sem autorização expressa dos seus autores. A informação prestada assume carácter geral, não dispensando o recurso a aconselhamento jurídico de forma prévia a qualquer tomada decisão relativamente ao assunto em apreço. Para esclarecimentos adicionais contacte a PARES|Advogados (geral@paresadvogados.com).