

Jornal Negócios

02-01-2018

Periodicidade: Diário

Classe: Economia/Negócios

Âmbito: Nacional

Tiragem: 18239

Temática: Diversos

Dimensão: 2465 cm²

Imagem: N/PB

Página (s): 1/18/19

Branqueamento **Imobiliário** **e advogados** **não** **comunicam** **suspeitas**

Em 2013, 420 negócios
imobiliários foram
pagos em dinheiro vivo.

ECONOMIA 18 e 19

18 TERÇA-FEIRA 2 JAN 2018

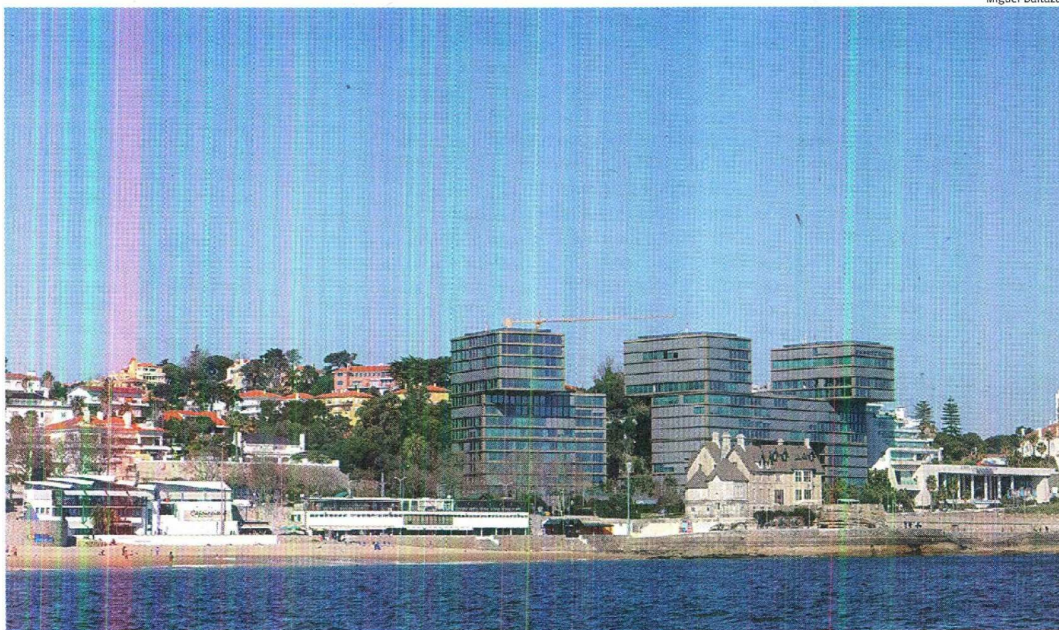
negócios

BRANQUEAMENTO

Imobiliário e advogados não comunicam suspeitas de lavagem de dinheiro

Portugal obteve nota máxima na prevenção do branqueamento de capitais, mas as obrigações são cumpridas de forma muito desigual. O sector não financeiro regista muitas falhas, o que é mais preocupante no imobiliário e entre advogados e consultores, diz o GAFI, o organismo que supervisiona estas matérias.

Miguel Baltazar



Não sendo frequente, também não é nenhuma raridade: em Portugal ainda se compram casas com malas cheias de dinheiro.

ELISABETE MIRANDA

elisabetemiranda@negocios.pt

O imobiliário atrai todos os anos milhares de milhões de euros de investimento e, pelas mãos dos advogados, passam os principais negócios que se fazem no país. Apesar de uns e outros terem uma grande probabilidade de se cruzarem com capitais de origem ilícita, ao longo dos últimos anos os dois

sectores praticamente não comunicaram suspeitas às autoridades, como estavam obrigados. O Grupo de Acção Financeira Internacional (GAFI) — organismo intergovernamental que promove estratégias contra o branqueamento de capitais, alerta Portugal para a necessidade de se passar a garantir que estes dois sectores aplicam as regras eficazmente e que os seus supervisores têm pessoal suficiente para actuar contra quem viola a lei.

A questão da comunicação das suspeitas ganha mais relevo numa altura em que a lei vem aumentar a exigência aos reguladores de cada sector. Portugal obteve recentemente

A lei do branqueamento do tem por objectivo evitar que o dinheiro, oriundo de actividades criminosas, seja introduzido no circuito legal para aí se transformar em legítimo. Para isso socorre-se dos reguladores de um conjunto de sectores onde há maior propensão para que esta dissimulação aconteça: financeiro, imobiliário, jogo, solicitadores e advogados, notários, contabilistas e comerciantes. São as chamadas "entidades obrigadas", que têm de implementar um conjunto de procedimentos para despistar os riscos. O dever de comunicação é um deles, entre vários. As regras são fiscalizadas pelos supervisores, mas uns são mais actuantes do que outros.

nota máxima em matéria de prevenção da lavagem de dinheiro, mas o relatório agora divulgado, com uma análise detalhada dos procedimentos internos, mostra que as regras de prevenção praticamente só são cumpridas pelo sector financeiro (onde a generalidade dos bancos, o Banco de Portugal e a CMVM são elogiados).

O sector não financeiro, embora tenha, em geral, uma compreensão moderada das regras, acaba por aplicá-las muito deficientemente. O GAFI apresenta a súmula das estatísticas das comunicações entre 2012 e 2016 (dados que não são tomados públicos pela Unidade de Informação Financeira,

“

O sector não financeiro conhece as obrigações de reporte de transacções suspeitas, mas poucas entidades as cumprem devidamente. (...) Esta atitude não parece consistente com o grau de risco que enfrentam — por exemplo, o imobiliário e os advogados.

RELATÓRIO DO GAFI SOBRE PORTUGAL

”

420

DINHEIRO VIVO
Em 2013, 420 negócios imobiliários foram pagos exclusivamente em dinheiro vivo, envolvendo 16,9 milhões de euros.

IMOBILIÁRIO E ADVOGADOS CONHECEM AS REGRAS MAS NÃO AS APLICAM

Número de operações suspeitas comunicadas pelos próprios e pelos reguladores

Entre as entidades obrigadas do sector não financeiro, só os conservadores cumprem os seus deveres de comunicação, conclui o GAFI. O registo de alertas ao longo dos anos, quer das empresas quer dos reguladores, é muito pobre.

	2012	2013	2014	2015	2016
Conservatórias	354	333	316	387	460
Comerciantes de bens de elevado valor	22	22	18	32	20
Jogos e lotarias	13	8	13	34	14
ASAE	0	0	0	13	13
Instituto de Registos e Notariado	0	0	3	8	9
Cartórios	2	4	5	11	6
OROC	0	1	2	0	2
IMPIC (regulador do imobiliário)	0	5	2	3	0
Ordem dos Advogados	0	0	0	0	2
Sector imobiliário	0	0	1	0	0
Serviço de Regulação e Inspeção de Jogos	1	0	0	0	0
Contabilistas certificados	0	0	0	0	0

Fonte: GAFI, relatório sobre Portugal

ao contrário da prática de vários países) e lá verifica-se que, à excepção das conservatórias, as demais entidades obrigadas tendem a fechar os olhos às obrigações.

Sendo esta omissão transversal ao sector não financeiro, ela torna-se especialmente preocupante nas áreas em que há maior exposição a riscos de branqueamento de capitais.

Um dos casos repetidamente assinalado é o dos advogados e consultores fiscais que "subestimam os riscos globais" que enfrentam. Olhando para as estatísticas, verifica-se que entre 2012 e 2016 só foram comunicadas duas transacções suspeitas. O

GAFI sublinha que a Ordem dos Advogados não exerce sequer as suas competências de supervisão, o que é consistente com o boicote assumido quem fazendo à Lei (atitude que deverá manter no futuro no que respeita ao dever de comunicação).

Do lado do imobiliário, um sector onde o numerário ainda faz escola e onde são feitas a maior parte das aplicações dos Golden Visa (uma área considerada de elevado risco), também há alarmes a soar. Vendedores, construtores e imobiliárias comunicaram apenas 10 suspeitas no espaço de cinco anos. Para se ter uma ideia, em 2013, um ano em que o GAFI diz

que foram feitas 420 transacções exclusivamente pagas em numerário, num total de 16,9 milhões de euros (isto além das que foram pagas parcialmente em dinheiro vivo), nem um caso levantou suspeitas às empresas do sector.

Pouca fiscalização e sanções brandas

Ao contrário do que acontece com a Ordem dos Advogados, no imobiliário o IMPIC cumpre o seu papel de supervisor. E aplica sanções. Só que é pouco, diz o GAFI. Desde logo, centra a sua actividade de fiscalização sobretudo nas obrigações que os agentes imobiliários têm de lhe comunicar semestralmente os negócios em que intervêm (coisa distinta da obrigação de comunicar operações suspeitas ao Ministério Público e à UIF). Quanto ao resto, não há indicadores que permitam perceber se fazem uma supervisão substancial da Lei - tudo indicando em sentido contrário.

A supervisão branda é comum à generalidade do sector não financeiro, e ela acumula com uma mão demasiado leve das autoridades: "As sanções impostas pelos supervisores são baixas, quer em número, quer em severidade da sentença", sublinha o GAFI, para depois alertar que é preciso fazer acompanhar a acção pedagógica de uma actuação sancionatória efectiva. Para isso, contudo, são precisos recursos humanos, e esse é um problema especialmente notado relativamente ao IMPIC.

Em explicações recentes aos Negócios, fonte oficial do IMPIC admitia a existência de constrangimentos à sua actividade de supervisão e dizia que, de futuro, ao abrigo da nova lei, passará a fazer uma supervisão mais substancial, dando mais atenção ao dever de identificação e de controlo.

TOME NOTA

Algumas recomendações do GAFI

Apesar de ter mantido nota máxima a Portugal, o GAFI deixa muitas recomendações às autoridades nacionais.

● Portugal deve garantir que os sectores de maior risco cumprem as regras de prevenção do branqueamento de capitais, em especial os advogados e imobiliário. Entre estas regras estão os deveres de comunicação de operações suspeitas.

● As autoridades devem adoptar as medidas que garantam uma adequada afectação de recursos aos supervisores, para que estes possam cumprir a sua missão. O caso do IMPIC (regulador do imobiliário) é sublinhado.

● As entidades obrigadas não aplicam as medidas apropriadas para identificarem os beneficiários efectivos dos negócios (uma crítica que é também extensiva a algumas entidades do sector financeiro). São recomendadas medidas que

garantam que todos os agentes percebem o conceito de beneficiário efectivo e que recolhem a informação necessária.

● As sanções impostas pelos supervisores são baixas, quer em número, quer em severidade da sentença. É preciso aplicar sanções proporcionais e dissuasoras.

● Portugal regista grandes deficiências em matéria estatística, não sendo possível obter dados abrangentes e totalmente fiáveis, lamenta o GAFI. Por exemplo, não se sabe o número nem o valor dos activos confiscados a favor do Estado nem existem dados integrados sobre investigações, acusações e condenações neste tipo de processos. Recomendam-se evoluções nesta matéria.

AUTO INDUSTRIAL SA



AUTO-INDUSTRIAL, S.A.

Sede: Av. Fernão de Magalhães, 333 3000-173 Coimbra

Capital Social: 20.000.000 €

Número de Pessoa Colectiva e Número de Matricula na C.R.C. de Coimbra: 500035350

"Obrigações Subordinadas da Auto Industrial, SA Taxa Fixa 2012 / 2023" (Atento prorrogação)

Pagamento de Juros - 5º Cupão

De harmonia com as actuais condições da emissão, estarão a pagamento a partir de 16 de Janeiro de 2018 os juros relativos ao 5º cupão da prorrogação das Obrigações Subordinadas Auto Industrial 2012/2023, contra a apresentação dos títulos, nos nossos escritórios de Coimbra (Av. Fernão de Magalhães, 333 - Auto Industrial - Coimbra), Lisboa (Av. Fontes Pereira de Melo, 14-6ªA), Leiria (Alto do Vieiro) e Porto (Rua Delfim Ferreira - CAM).

Por cada obrigação de € 5,00 o juro ilíquido é de € 0,0500, sujeito à taxa liberatória em vigor no ano de 2018.

Coimbra, 29 de Dezembro de 2017

AUTO-INDUSTRIAL, S.A.

A Administradora

Maria Leonor Costa Amorim Afonso