

LEGAL ALERT

DIRECTRIZES E ORIENTAÇÕES PARA A PREVENÇÃO E COMBATE AO BRANQUEAMENTO DE CAPITAIS E FINANCIAMENTO AO TERRORISMO NO SECTOR IMOBILIÁRIO

Lei n.º 11/2022, de 7 de Julho

Com a entrada em vigor da Lei n.º 11/2022, de 7 de Julho, que aprova o Regime de Prevenção e Combate ao Branqueamento de Capitais (BC), Financiamento do Terrorismo (FT) e Financiamento da Proliferação de Armas de Destrução em Massa (FP) em Moçambique (Lei n.º 11/2022), foram atribuídas competências às autoridades de supervisão para emitir directrizes ou instrumentos normativos dirigidos às instituições obrigadas para promover a conformidade com a legislação.

Ao abrigo dessas competências, o Gabinete de Informação Financeira de Moçambique (GIFiM) aprovou “Directrizes e Orientações para a prevenção e combate ao BC/FT/FP no Sector imobiliário” (Directrizes), de modo a assistir as entidades obrigadas *(i)* na interpretação dos requisitos legais, *(ii)* no cumprimento das obrigações legais e *(iii)* na implementação das medidas necessárias para mitigar o risco do seu envolvimento em práticas criminosas.

Estas Directrizes são dirigidas às entidades que exercem actividades de compra e venda, revenda ou mediação imobiliária, bem como às entidades construtoras que procedam à venda directa de imóveis e/ou de projectos imobiliários, entre as quais constam:

- Os agentes imobiliários;
- Os correctores autónomos de imóveis;

- Os profissionais de corretagem;
- As empresas de mediação imobiliária; e
- As empresas da construção civil.

Das Directrizes agora aprovadas, destacam-se as seguintes orientações específicas para o sector imobiliário:

- Os exemplos de métodos de BC/FT/FP que podem ser adoptados nas diversas operações no sector, quer quanto ao nível dos profissionais, quer quanto às transacções imobiliárias e ao uso de activos imobiliários. O GIFiM inclui também as respectivas componentes de risco inerente, indicadores exemplificativos e tipologias próprias do sector imobiliário;
- A indicação de medidas fundamentais de actuação das agências imobiliárias na implementação dos deveres de prevenção e combate ao BC/FT/FP;
- A densificação dos deveres de comunicação de actividades imobiliárias (quinzenalmente) e de comunicação de operações suspeitas ao GIFiM;
- As orientações quanto aos oficiais de *compliance* e de comunicação de operações suspeitas.

Estas Directrizes entrarão em vigor no próximo dia 27 de Outubro, pelo que se recomenda que as entidades obrigadas tenham em conta estas orientações e ajustem os seus procedimentos em linha com as instruções do GIFiM.

[Diana Ribeiro Duarte \[+ info\]](#)

[Duarte Santana Lopes \[+ info\]](#)

[Mara Rupia Lopes \[+ info\]](#)

Esta publicação é meramente informativa, não constituindo fonte de aconselhamento jurídico nem contendo uma análise exaustiva de todos os aspetos dos regimes a que se refere. A informação nela contida reporta-se à data da sua divulgação, devendo os leitores procurar aconselhamento jurídico antes de a aplicar em questões ou operações específicas. É vedada a reprodução, divulgação ou distribuição, parcial ou integral, do conteúdo desta publicação sem consentimento prévio. Para mais informações, contacte-nos por favor através do endereço com.pr@mlgts.pt.