

Imobiliário & Urbanismo

OS DEVERES DAS EMPRESAS DE MEDIAÇÃO IMOBILIÁRIA JUNTO DO INSTITUTO DOS MERCADOS PÚBLICOS, DO IMOBILIÁRIO E DA CONSTRUÇÃO (IMPIC)

- LEI N.º 15/2003 DE 08 DE FEVEREIRO (ALTERADA PELO DEC-LEI N.º 102/2017, DE 23 DE AGOSTO)

- DEC-LEI N.º 156/2005, DE 15 DE SETEMBRO (ALTERADO PELO DEC-LEI N.º 09/2020, DE 10 DE MARÇO)

- LEI N.º 144/2015, DE 08 DE SETEMBRO (ALTERADA PELO DEC-LEI N.º 102/2017 DE 23 DE AGOSTO E PELA LEI N.º 14/2019, DE 12 DE FEVEREIRO)

Sabia que (?) as empresas de mediação imobiliária têm de ser detentoras de licença AMI válida.

Sabia que (?) os contratos de mediação imobiliária devem indicar a denominação da empresa de mediação imobiliária e o número da licença AMI, impondo-se ainda que aqueles documentos correspondam ao modelo de contrato com cláusulas contratuais gerais cujo projecto se encontre previamente aprovado pelo IMPIC ou segundo a Portaria n.º 228/2018 de 13 de Agosto e depositado junto daquela entidade.

Sabia que (?) as empresas de mediação imobiliária têm de conservar um registo actualizado dos contratos de mediação imobiliária celebrados e devem manter uma cópia daqueles documentos durante 5 anos.

Sabia que (?) as empresas de mediação imobiliária estão obrigadas a guardar os contratos de trabalho e de prestação de serviços celebrados com técnicos de mediação imobiliária e com angariadores imobiliários.

Sabia que (?) as empresas de mediação imobiliária devem emitir cartões de identificação para utilização pelos seus colaboradores (com nome, fotografia actualizada, denominação e n.º de licença AMI ou registo do operador).

Sabia que (?) as empresas de mediação imobiliária devem comunicar ao IMPIC, em 30 dias, a abertura, o encerramento ou a alteração de estabelecimento de atendimento ao público, bem como a actualização dos seus dados de identificação ou qualquer modificação introduzida ao seu contrato de sociedade, e em 15 dias a alteração da idoneidade comercial, do seguro de responsabilidade civil, garantia financeira ou instrumento equivalente.

Sabia que (?) as empresas de mediação imobiliária estão vinculadas a comunicar ao IMPIC a criação de sucursais, agências e outras formas de representação comercial relacionadas com a actividade de mediação imobiliária em território nacional.

Sabia que (?) as empresas de mediação imobiliária estão obrigadas a possuir e disponibilizar, quando solicitadas para o efeito, um livro de reclamações (competindo-lhes ainda a afixação de informação a esse respeito no respectivo estabelecimento), devendo em caso de apresentação de uma reclamação proceder ao correspondente envio (por via electrónica ao IMPIC) no prazo de 15 dias úteis.

Sabia que (?) as empresas de mediação imobiliária devem identificar no seu site as entidades de resolução alternativa de litígios de consumo às quais está vinculada, por adesão, indicando o site das mesmas.

Sabia que (?) as empresas de mediação imobiliária estão obrigadas a comunicar ao IMPIC os elementos de transacções imobiliárias realizadas e ainda a celebração de contratos de arrendamento com montante de renda superior a 2.500,00€/mês, devendo igualmente designar um responsável pelo cumprimento normativo em causa (no âmbito do combate ao branqueamento de capitais e ao financiamento do terrorismo: BCFT), frequentando formação obrigatória em matéria de BCFT e arquivando os respectivos comprovativos.

Os presentes considerandos são, em regra, normalmente analisados pelo INPIC numa fiscalização junto de uma empresa de mediação imobiliária, podendo em caso de incumprimento proceder ao levantamento de auto de notícia por contra-ordenação, cujas coimas podem (em casos limite) chegar a 500.000,00€ (quinhentos mil euros).

As publicações da FMS - Sociedade de Advogados, S.P., R.L., possuem fins meramente informativos. O seu conteúdo não é vinculativo, não constitui aconselhamento jurídico, nem implica a existência de uma relação entre Advogado e Cliente.

