

PROJETO INTERNACIONAL

"Rumo ao reforço das medidas de diligência para
prevenir o branqueamento de capitais no sector
imobiliário em Espanha e Portugal"

Estudo exploratório

Versão para Portugal

Questionário anónimo

Secção I

Dados gerais

A. Cargo/função que exerce dentro da empresa:

B. Tamanho da empresa:

- Micro (até 10 trabalhadores e volume de negócios anual inferior a €2.000.000)
- Pequena (até 50 trabalhadores e volume de negócios anual inferior a €10.000.000)
- Média (até 250 trabalhadores e volume de negócios anual inferior a €50.000.000)
- Grande (mais de 250 trabalhadores e volume de negócios anual superior a €50.000.000)

C. Sector/ramo da empresa: _____

D. No sector imobiliário/construção, estas são as principais atividades da empresa:

- Promotores imobiliários
- Sociedades de Investimento e Gestão Imobiliária (SIGI)
- Agentes imobiliários
- Comissionistas
- Corretores/intermediários na compra e venda de bens imóveis
- Consultores imobiliários
- Construção de infraestruturas
- Edificação

E. A sua empresa está cotada em bolsa?

- Sim
- Não

F. A sua empresa presta serviços de luxo ou *luxury services*?

- Sim
- Não

G. A sua empresa opera internacionalmente e, especificamente, em Portugal e Espanha?

- Só opera em Espanha.
- Só opera em Portugal.
- Opera em Espanha e em Portugal.
- Opera em Espanha e em Portugal, bem como noutros países da UE.

Se esta for a resposta correta, por favor responda também às seguintes questões:

- Em quantos países da UE tem presença comercial?
- Em que países?

- Opera em Espanha e em Portugal, bem como noutros países fora e dentro da EU.
Se esta for a resposta correta, por favor responda também às seguintes questões:
 - Em quantos países da UE tem presença comercial?
 - Em que países?

- H. A sua empresa opera em jurisdições de risco, de acordo com a última lista publicada pelo GAFI/FATF¹?
 - Sim
 - Não

Secção II

Bloco dedicado à prevenção do branqueamento de capitais e do financiamento do terrorismo (seguidamente designado por "BC/FT")

IDENTIFICAÇÃO FORMAL E BENEFICIÁRIO EFETIVO

1. Na sua empresa, quem faz a identificação formal e do beneficiário efetivo dos seus clientes?
 - Unidade de negócio
 - Unidade especificamente capacitada
 - Outra(s).
Por favor, indique qual(is): _____
2. Para identificar o proprietário formal e o beneficiário efetivo dos seus clientes, utilizam o Registo Central do Beneficiário Efetivo (RCBE), do Instituto dos Registos e do Notariado, I.P.?
 - Sim
 - Não
 - Outro(s).
Por favor, indique qual(is): _____
3. Para identificar o proprietário formal e o beneficiário efetivo dos seus clientes, utilizam o Portal da Justiça (Publicação On-Line de Acto Societário e de outras entidades), também do Ministério da Justiça?
 - Sim
 - Não
 - Outro(s).
Por favor, indique qual(is): _____

¹<https://portalbcft.pt/pt-pt/content/jurisd%C3%A7%C3%B5es-de-risco>

4. Em 2019, houve incidentes significativos na sua empresa no processo de identificação do cliente e na determinação do beneficiário efetivo?
- Sim
 - Não
5. Se sim,
- Quantos? _____
 - De que tipo? _____
 - Conseguiram resolvê-los?
 - i. Sim
 1. Se sim, como? _____
 - ii. Não

RELAÇÃO DE NEGÓCIO

6. A sua empresa obtém informações sobre os clientes e as suas atividades?
- Sim
 - Não
7. A sua empresa toma medidas para verificar a veracidade da atividade profissional ou comercial declarada pelo cliente?
- Sim
 - Não
8. Que medidas toma para verificar a veracidade da atividade profissional declarada pelo cliente?
- A sua empresa solicita documentação ao cliente.
 - A sua empresa utiliza outras fontes fiáveis independentes para verificar a atividade profissional declarada pelo cliente.
 - i. Por favor, indique quais: _____
 - Outras.
 - i. Por favor, indique quais: _____
9. Solicitam documentação para verificar a origem dos fundos?
- Sim.
 - i. Por favor, indique qual a documentação: _____
 - Não
10. A sua empresa utiliza ferramentas informáticas para:
- a. A identificação do cliente?
 - i. Quais? _____
 - b. O acompanhamento contínuo da relação de negócio?
 - i. Quais? _____
 - c. Outros fins?
 - i. Quais? _____

MEDIDAS DE DILIGÊNCIA APLICADAS POR ENTIDADES TERCEIRAS

11. A sua empresa delega as medidas de diligência a entidades terceiras?
- Sim
 - Não

12. Se sim, com que frequência essa entidade terceira informa a sua empresa acerca do procedimento de diligência?
13. Como funciona o sistema de informação estabelecido entre essa entidade terceira e a sua empresa para garantir a conformidade e o cumprimento da regulamentação?

MEDIDAS REFORÇADAS DE DILIGÊNCIA

a. PESSOAS POLITICAMENTE EXPOSTAS (PPEs)

14. Que medidas de diligência aplicam em relação a pessoas politicamente expostas?
 - Determinam a origem do património e dos fundos.
 - Comunicam imediatamente com a direção para pedir autorização da relação de negócio.
 - Realizam um escrutínio reforçado e permanente da relação de negócio.
 - Outras.
 - i. Por favor, indique quais: _____
15. Que listas utiliza a sua empresa para identificar pessoas politicamente expostas?
 - Ficheiro da empresa que contém os dados de identificação de pessoas politicamente expostas.
 - Ficheiro de uma entidade terceira que contém os dados de identificação de pessoas politicamente expostas.
 - Outros.
 - i. Por favor, indique quais: _____

b. RELAÇÕES DE NEGÓCIO COM JURISDIÇÕES DE RISCO

16. A sua empresa usa a lista de "jurisdições de elevado risco e não cooperantes" em matéria de branqueamento de capitais e financiamento do terrorismo, publicada pelo GAFI/FATF?
17. Que medidas tomam numa operação com um cliente estrangeiro, especialmente quando reside num país, território ou jurisdição de risco?
18. Em 2019, a sua empresa absteve-se de estabelecer relações de negócio por motivos de risco geográfico?
 - Sim
 - i. Por favor, indique quantas: _____
 - Não

OBRIGAÇÕES DE INFORMAÇÃO

19. Em 2019, quantas comunicações de operações suspeitas foram transmitidas à Unidade de Informação Financeira (UIF) e ao Departamento Central de Investigação e Ação Penal (DCIAP), entidades pertencentes à Comissão de Coordenação das Políticas de Prevenção e Combate ao Branqueamento de Capitais e ao Financiamento do Terrorismo (CCBCFT)?

20. Se transmitiram comunicações de operações suspeitas, que riscos específicos as motivaram?

- Identificação.
- Beneficiário efetivo.
- Origem dos fundos.
- Outros.

i. Por favor, indique quais: _____

21. Foram detetados riscos recorrentes?

- Sim

i. Por favor indique os três mais recorrentes:

- Não

22. Em 2019, quantos pedidos de informação receberam da Comissão de Coordenação das Políticas de Prevenção e Combate ao Branqueamento de Capitais e ao Financiamento do Terrorismo, tenham vindo do Comité Executivo ou do Secretariado Técnico Permanente?

23. Em 2019, quantas operações se abstiveram de executar por risco de BC/FT?

AValiação de Riscos de BC/FT por Clientes e Operações

24. Segundo a sua empresa, quais são os clientes de maior risco de BC/FT no sector? Por favor indique os dois ou três principais:

- _____
- _____
- _____

25. Segundo a sua empresa, quais são as operações de maior risco de BC/FT no setor? Por favor indique as duas ou três principais:

- _____
- _____
- _____

26. Segundo a sua empresa, quais são os tipos de imóvel com maior risco de BC/FT no setor? Por favor indique um ou dois:

- _____
- _____

27. Segundo a sua empresa, quais são os tipos de financiamento que causaram algum tipo de risco de BC/FT? Por favor indique os dois ou três principais:

- _____
- _____
- _____

MEDIDAS DE CONTROLO INTERNO

28. A sua empresa tem mais de 10 colaboradores e um volume de negócios anual superior a 2 milhões de euros?

- Sim
- Não

29. Quais são os riscos mais significativos identificados no relatório dos peritos externos? Por favor indique os dois ou três principais:

- _____
- _____
- _____

30. A sua empresa tem um volume de negócios anual superior a 50 milhões de euros ou cujo balanço total anual seja superior a 43 milhões de euros?

- Sim
- Não

31. Se a resposta anterior for afirmativa, tem uma unidade técnica?

- Sim
- Não

32. A sua empresa tem agentes?

- Sim
- Não

33. Se a resposta anterior for afirmativa, que medidas tomam na relação com o agente – do ponto de vista da prevenção de branqueamento – para controlar o seu cumprimento?

34. Tem um canal de denúncias interno para reportar possíveis violações da Lei de BC/FT?

- Sim
- Não

35. Se sim, por favor descreva as suas principais características:

- Interno.
- Externo.
- Anónimo.
- Confidencial.
- Gerido por uma entidade terceira.
- Gestão própria.
- Contém protocolos de segurança de informação.
- Contém protocolos de proteção de denunciantes.
- Contém proteção de dados.
- Outros.

i. Por favor, indique quais: _____

36. Como é o nível de utilização do canal de denúncias por parte dos destinatários?

- Elevado.
- Médio.
- Reduzido.
- Nulo.

37. Que riscos de BC/FT foram detetados através do canal de denúncias? Por favor indique os três mais recorrentes:

- _____
- _____
- _____

38. A sua empresa realiza ações de formação sobre a prevenção de BC/FT com todos os seus colaboradores e gestores?

- Sim
- Não

39. Se a resposta anterior for afirmativa, quais são as principais características dessas ações de formação?

- Online.
- Presenciais.
- Em grupo.
- Individuais.
- Têm avaliação.
- Não têm avaliação.
- Outras.

i. Por favor, indique quais: _____

40. Com que frequência decorrem as ações de formação?

- Mais de uma vez por ano
- Uma vez por ano
- Uma vez a cada dois anos
- Uma vez a cada cinco anos