

PLMJ

Partilhamos a Experiência. Inovamos nas Soluções.  
Janeiro 2014

## DIREITO IMOBILIÁRIO

# NOVOS PROCEDIMENTOS PARA O EXERCÍCIO DA ACTIVIDADE DE MEDIAÇÃO IMOBILIÁRIA

É de assinalar ainda a previsão de uma obrigação de verificação anual dos requisitos para a manutenção da validade da licença e do registo para o exercício da actividade imobiliária (Art.º 4.º).

Foi publicado o **Regulamento n.º 16/2014 de 15 de Janeiro** que disciplina os procedimentos administrativos previstos na Lei n.º 15/2013, de 8 de Fevereiro, que estabelece o regime jurídico a que fica sujeito a actividade de mediação imobiliária.

O referido Regulamento simplifica os diferentes **procedimentos relacionados com o exercício da actividade imobiliária na óptica do requerente/utilizador**; privilegiando a via electrónica quer para a disponibilização dos documentos a apresentar, através da página do Instituto da Construção e do Imobiliário, I.P. ("InCi") (<http://www.inci.pt/Portugues/Mediacao/Paginas/modelos.aspx>), quer para a entrega dos mesmos, que pode e deve ser feita através do Balcão Único Electrónico ([http://www.bue.org.pt/BUF\\_Portal/](http://www.bue.org.pt/BUF_Portal/)), criado pelo Decreto-Lei n.º 92/2010 de 26 de Julho.

Entre os diversos procedimentos administrativos que são objecto do Regulamento n.º 16/2014, destacamos o procedimento destinado ao **licenciamento para o exercício da actividade de mediação imobiliária** (Art.º 2.º), pela sua importância vital para o exercício da actividade; e os procedimentos destinados ao **estabelecimento no nosso país de empresas e de prestadores serviços de mediação imobiliária** legalmente estabelecidos noutros Estados do Espaço Económico Europeu (Art.º 3.º e 5.º), na

medida em que, a desburocratização e a celeridade procedimental decorrentes desta regulamentação serão com certeza um forte incentivo à fixação de outras empresas europeias do ramo imobiliário.

É de assinalar ainda a previsão de uma obrigação de **verificação anual dos requisitos para a manutenção da validade da licença e do registo para o exercício da actividade imobiliária** (Art.º 4.º). Estes requisitos serão, em princípio, oficiosamente validados pelo InCi, desde que se encontrem preenchidos os requisitos do licenciamento da actividade (constantes do Art.º 5.º da Lei n.º 15/2013), e estejam liquidadas todas as taxas e coimas cujo pagamento seja devido ao InCi. No entanto, e embora o procedimento de verificação seja oficiosamente iniciado pelo InCi, devem sempre ser anualmente apresentados outros documentos (como por exemplo a apólice de seguro de responsabilidade), que serão para tal solicitados pelo InCi.

Em conclusão, devemos encarar a publicação deste diploma como sendo mais um passo na direcção da **simplificação dos processos administrativos inerentes ao exercício da actividade imobiliária**, sendo ao mesmo tempo uma resposta às novas necessidades do mercado imobiliário suscitadas pela retoma económica e pelas previsões de crescimento do sector.

A presente Nota Informativa destina-se a ser distribuída entre Clientes e Colegas e a informação nela contida é prestada de forma geral e abstracta, não devendo servir de base para qualquer tomada de decisão sem assistência profissional qualificada e dirigida ao caso concreto. O conteúdo desta Nota Informativa não pode ser reproduzido, no seu todo ou em parte, sem a expressa autorização do editor. Caso deseje obter esclarecimentos adicionais sobre este assunto contacte **Tiago Mendonça de Castro** ([tiago.mendoncadecastro@plmj.pt](mailto:tiago.mendoncadecastro@plmj.pt)).

