

Regime de prevenção e combate à atividade financeira não autorizada e proteção dos consumidores

No passado dia 24 de novembro foi publicada a **Lei n.º 78/2021**, que aprovou o regime de prevenção e combate à atividade financeira não autorizada e proteção dos consumidores e que entrará em vigor no dia 1 de janeiro de 2022.

O referido diploma visa estabelecer um **quadro complementar de proteção do consumidor perante a oferta de produtos, bens ou a prestação de serviços financeiros por pessoa ou entidade não habilitada a exercer essa atividade**.

A Lei n.º 78/2021 vem, no sentido apontado *supra* e genericamente, impor:

- Dever geral de abstenção que se aplicará genericamente a qualquer pessoa que tenha conhecimento da publicitação, oferta, prestação, comercialização ou distribuição de produtos, bens ou serviços financeiros por pessoa ou entidade que não esteja legalmente habilitada para o efeito ou que não atue por conta de pessoa ou entidade habilitada, implicando que tal pessoa se deva abster de difundir, aconselhar ou recomendar os produtos, bens ou serviços em causa e deva comunicar o facto à ASF, ao Banco de Portugal ou à CMVM;
- Deveres adicionais aplicáveis à divulgação, transmissão ou difusão de publicidade relativa à comercialização de quaisquer produtos, bens ou prestação de serviços financeiros em órgãos de comunicação social ou sítios eletrónicos organizados como um todo coerente de carácter comercial, editorial, noticioso, ou outro, ou promovida por qualquer forma por parte de profissional ou agência de publicidade, quer quanto aos anunciantes e intermediários de crédito, como quanto aos órgãos de comunicação social ou sítios eletrónicos organizados como um todo coerente de carácter comercial, editorial, noticioso ou outro, e ao profissional ou agência de publicidade;
- Novas exigências quanto a formalidades e referências a ser integradas em determinados contratos em que intervenham conservadores, notários, solicitadores, advogados, oficiais do registo ou Câmaras de Comércio e

Indústria (nomeadamente, **contratos de mútuo, declarações de assunção ou confissão de dívida, contratos de locação financeira, contratos de locação financeira restitutiva, contratos de compra e venda de imóveis** associados a contrato de arrendamento ao vendedor ou de transmissão da propriedade ao primitivo alienante e contratos de compra e venda de bens imóveis ou de bens móveis sujeitos a registo que não envolvam a concessão de mútuo por entidades habilitadas a desenvolver a atividade creditícia, sempre que o comprador já tenha sido vendedor do mesmo bem, ou esteja previsto o arrendamento ou usufruto do bem imóvel ou o usufruto do bem móvel pelo vendedor, ou esteja prevista a opção de recompra do bem pelo vendedor);

- Novo dever de reporte ao Banco de Portugal a partir de 1 de março de 2022 (em termos ainda a regulamentar), conexo com o ponto anterior e aplicável às entidades aí referidas; e
- Novas exigências quanto a contratos de mútuo civil superiores a € 2.500,00, em que a entrega do montante mutuado passa a ser obrigatoriamente realizada através de instrumento bancário devendo constar do contrato a menção à data e ao instrumento bancário utilizado, bem como as informações necessárias à sua rastreabilidade documental ou informática.

Por outro lado, destaque-se que são atribuídos às Autoridades de Supervisão Financeira poderes de bloqueio de sítios eletrónicos e remoção de conteúdo ilícitos e estabelece-se a existência de canais de denúncia nos sítios institucionais das autoridades de supervisão e um registo público dos alertas difundidos e também das decisões condenatórias em processo penal ou contraordenacional transitadas em julgado.

Por fim, destaca-se o regime sancionatório previsto para a violação de determinados deveres estabelecidos no diploma, cabendo às entidades abrangidas por este diploma garantir que se encontram em condições de cumprir com o mesmo.