



NOTA JUSTIFICATIVA

Índice

I. Introdução.....	2
II. Opções regulatórias.....	2
III. O regime proposto	2
IV. Análise de impacto	3
V. Conclusão.....	5



I. Introdução

A presente nota justificativa acompanha o projeto de regulamento relativo aos Deveres de reporte dos Peritos Avaliadores de Imóveis. Este regulamento desenvolve o regime previsto na Lei n.º 153/2015, de 14 de setembro que regula o acesso e o exercício da atividade dos peritos avaliadores de imóveis que prestem serviços a entidades do sistema financeiro nacional doravante referidos como «PAI» fixando os deveres de reporte dos PAI, sejam estas pessoas singulares ou coletivas, à CMVM (Lei dos PAI).

II. Opções regulatórias

Para efeitos de análise de impacto, os efeitos qualitativos esperados do regime que se propõe introduzir em Regulamento da CMVM são avaliados face à alternativa de nada fazer.

No caso concreto, tem-se em consideração que a aprovação de um Regulamento da CMVM é imposta legalmente pela alínea c) do número 1 do artigo 22.º da Lei dos PAI, que determina que a CMVM aprove “a regulamentação necessária sobre a matéria dos deveres de reporte à CMVM pelos peritos avaliadores de imóveis”.

III. O regime proposto

Com o presente projeto de regulamento visa-se conseguir:

- i. A simplificação dos procedimentos de reporte dos PAI, prevendo-se modelos parametrizados para envio da informação, assegurando a operacionalidade de um sistema de tratamento de informação simultaneamente simples e eficiente;
- ii. A celeridade, simplificação e segurança na transmissão de informação à CMVM, assegurando a integridade e a confidencialidade da informação;
- iii. A eficiência na organização e no exercício da supervisão.



Com vista a assegurar a uma implementação adequada do regime de reporte de informação pelos PAI, a informação relativa ao ano de 2015 deverá, nos termos do artigo 4.º da proposta de Regulamento, ser remetida à CMVM até 30 dias após a entrada em vigor do presente regulamento, permitindo aos supervisionados adaptar-se ao modelo de reporte durante o período transitório.

Para maiores desenvolvimentos deve ser lido o documento de consulta.

IV. Análise de impacto

Como é sabido a Análise de Impacto Regulatório (“AIR”) visa conferir apoio estruturado à tomada de decisões de política regulatória, permitindo a avaliação de cenários alternativos, seja na implementação de novos normativos, seja no processo de revisão da regulamentação em vigor.

A experiência internacional mostra que a AIR contribui para uma mais adequada, eficiente e eficaz resposta regulatória às falhas de mercado, promovendo um melhor conhecimento do mercado, dos seus agentes e das consequências da intervenção regulatória.

No caso em apreço estamos perante um novo normativo que, em matéria de deveres de reporte de informação pelos PAI à CMVM, visa atuar sobre realidades pré-existentes e conformar soluções vindouras.

As propostas regulatórias agora apresentadas visam assegurar a melhor prestação de informação à CMVM pelos PAI sujeitos à sua supervisão.

A harmonização e clarificação aumenta a transparência e reduz os custos dos supervisionados, particularmente no que respeita aos deveres de reporte.

Os PAI suportarão custos iniciais de adaptação ao novo enquadramento legal e regulamentar, designadamente os associados à adaptação a novos modelos e procedimentos. Sem prejuízo, atente-se que a simplificação dos procedimentos e a previsão de modelos parametrizados de envio de informação, que pressupõem



unicamente o preenchimento de campos pré-definidos e o envio de documentos em ficheiros com formatos *standard*, representará igualmente grandes benefícios de eficiência e de celeridade.

Do ponto de vista da CMVM, a harmonização exigirá custos iniciais, que serão ultrapassados pelos benefícios de maior alinhamento entre as autoridades competentes, de um maior nível de transparência do mercado e de uma supervisão mais eficaz. Para os investidores, a harmonização significará uma maior transparência e um acesso mais fácil à informação.

Prevê-se a regra geral de que a informação que tenha que ser prestada à CMVM o deva ser através do domínio de *extranet*, nos termos do Regulamento da CMVM n.º **xx**/2016 Deveres de Reporte de Informação.

A disponibilização do domínio de *extranet* pela CMVM implica, para esta autoridade, a assunção de custos iniciais (de adaptação) e recorrentes (financeiros), que terão, no entanto, como contrapartida os benefícios de uma mais fácil articulação entre as autoridades competentes e uma maior facilidade no envio de informação pelos supervisionados, tornando a receção da informação mais expedita, simples e segura, assegurando a integridade e a confidencialidade da informação e contribuindo para uma mais eficiente organização da supervisão.

O projeto de regulamento implica igualmente custos de ajustamento iniciais para os PAI registados, que terão como contrapartida os benefícios de procedimentos mais simples e expeditos, que têm também em conta os seus interesses. A definição clara dos procedimentos permite aos PAI um cumprimento mais fácil, promovendo uma cooperação mais eficiente entre a indústria e as autoridades de supervisão e facilitando o exercício das funções de supervisão.

Espera-se que o maior impacto do regime proposto seja sentido pelos supervisionados, nomeadamente por se propiciar uma ferramenta ágil para o tratamento no tocante ao modo de prestação da informação.



Mas também o supervisor será beneficiário das soluções ora propostas, desde logo pela uniformidade e estruturação de tratamento da informação que é propiciada.

Em suma, face às características da regulamentação preparada e do espectro sobre o qual se pretende atuar, afigura-se como expectável que este texto venha a determinar relevantes efeitos positivos, em face de efeitos negativos que se afiguram não dever vir a superar um nível despidendo (quando existentes).

V. Conclusão

A proposta de regulamento em apreço implica necessariamente custos de adaptação. Sem prejuízo, com base na análise de impacto acima efetuada, são expectáveis benefícios para os PAI, entidades que beneficiam dos respetivos serviços, investidores e público em geral, suscetíveis de superar os custos identificados.

Lisboa, 8 de julho de 2016