



ID: 61513380

22-10-2015 | Projectos Especiais

Novo regime traz mais transparência

Leiloeiras podem pagar até 44 mil euros de coima.

RAQUEL CARVALHO

raquel.carvalho@economico.pt

Desde 10 de Setembro que as leiloeiras estão obrigadas a cumprir regras para poderem exercer a sua actividade. O novo regime jurídico obriga as leiloeiras a darem provas da sua idoneidade e qualificação, estando agora também obrigadas a pedir autorização prévia para exercer actividade junto da Direcção-Geral das Actividades Económicas (DGAE). No caso de incumprimento, as leiloeiras poderão ter que pagar coimas que vão desde 750 até aos 44 mil euros, caso a ASAE (Autoridade de Segurança Alimentar e Económica), entidade com competências de fiscalização, decida haver infracções com direito a sanções acessórias, um dos pontos estabelecidos no Decreto-Lei n.º 155/2015 de 10 de Agosto.

Um dos aspectos mais positivos desta lei e que revela uma maior protecção do consumidor é a obrigatoriedade de contratualização de um seguro de responsabilidade civil, com um valor mínimo de 200 mil euros e que se destina a cobrir eventuais danos patrimoniais causados a terceiros resultantes do exercício da actividade. Para Sofia Lima, jurista da associação de consumidores DECO, este é um ponto essencial que vem “salvaguardar sobretudo os consumidores, o que é muito positivo”. Sublinha ainda que o novo regime traz “claras melhorias ao sector e regular uma actividade até agora sem regulação”, o que, em sua opinião, vai “aumentar um controlo da actividade” e, consequentemente, “melhorar a concorrência e a qualidade dos serviços

prestados”. Uma maior transparência é, no entanto, a grande mais-valia que a jurista destaca. A opinião é partilhada por quase todas as leiloeiras e pelos advogados contactados pelo Económico.

Pedro Faria, sócio da PLMJ e líder da equipa de contencioso comercial, acredita que o novo regime jurídico “constitui uma resposta do legislador à necessidade de garantir a fiabilidade nas empresas leiloeiras de modo a proteger os interesses de todos os que com ela se relacionam, criando um quadro regulamentador que estabelece um conjunto de requisitos essenciais para a actividade”. Na sua opinião, a nova lei vai “acabar com a proliferação de leiloeiras sem idoneidade, que surgiram devido à crescente existência de casos de penhoras e insolvências”. Pedro Faria lembra que a verificação da idoneidade “é permanente” e pode levar à caducidade da autorização ou à cessação da actividade. O advogado da PLMJ destaca ainda outros pontos positivos: “a organização pela DGAE de um registo das empresas leiloeiras, a fixação dos deveres gerais e dos deveres para com os clientes, a obrigatoriedade de redução a escrito dos contratos de prestação de serviços de leilão e a fixação de regras aplicáveis especificamente a leilões electrónicos”.

João Mattamouros Resende, Sócio do Departamento de Corporate e M&A da Cuatrecasas, considera o novo regime “globalmente equilibrado”, e aponta como positivo a “maior transparência”, e o facto de “assegurar a fiabilidade, idoneidade e qualificação dos profissionais e, indirectamente, mais confiança no mercado”, frisa. O especialista diz ser de louvar a necessidade de existência de um livro de reclamações e lembra que “as entidades que exercem actualmente a actividade não estão dispensadas do cumprimento destes novo quadro regulamentador e dispõem de um período de 180 dias para darem cumprimento”.

Consumidor Quem compra fica mais protegido com a nova lei. Mas algumas leiloeiras não foram ouvidas no processo de elaboração.

ASAE passa a ter competências de fiscalização das leiloeiras.



Bruno Barbosa

Luís Oliveira e João Carneiro, da Área de Público e Imobiliário da sociedade de advogados Miranda, lembram que nos últimos anos, houve uma “explosão no mercado de muitas leiloeiras, atraídas pelo lucro fácil” que, explicam, duplicaram os seus lucros “sem preparação e até sem idoneidade, o que tornou insustentável a inexistência de um quadro regulador da actividade”. Nesta medida, consideram muito importante o novo regime acreditando que vem colmatar o “vazio legal” nesta matéria, trazendo “alguma segurança, transparência e credibilidade ao sector, permitindo segregar as leiloeiras profissionais e idóneas de gente que também usa essa designação sem os adequados atributos”. Do lado das leiloeiras, a opinião é, em geral, igualmente positiva. Entre as casas que actuam nas vendas de veículos, imóveis e equipamentos, são destacadas questões como a credibilização do sector. Manuel Assis Teixeira, administrador Delegado da BCA, afirma que as no-

vas regras vão “melhorar bastante” a actividade, contribuindo para “acabar com irregularidades e comportamentos menos claros”. Luis Neto, administrador da SLR, enfatiza o “maior dinamismo resultante de uma garantia legislativa, que permite aos compradores uma maior segurança no relacionamento com as leiloeiras”. E diz acreditar que a lei vai “aproximar outro público-alvo”.

Para David Leal, Chief Operation Officer da Leilosoc, a lei responde aos desejos de quem actua no mercado, visto que “credibiliza o sector e torna-o mais profissional”. Para Ana Luis Ferro, directora comercial da UON, “a adequada regulamentação das actividades é sempre salutar”. Opiniões partilhadas por António Bonzinho, director geral da Manheim. Já para Sebastião Pinto Ribeiro, CFO do Palácio do Correio Velho, uma das mais antigas e reconhecidas leiloeira de arte e antiguidades, a legislação é “bem-vinda”, mas peca por tardia. Apesar de reconhecer o “passo importante para o



As novas regras dos leilões

1 Prova de idoneidade

Para exercer, a leiloeira - em pessoa colectiva ou singular - tem de apresentar um documento que comprove a sua idoneidade

2 Seguro

Passa a ser obrigatório contratualizar um seguro de responsabilidade civil de 200 mil euros

3 Livro de reclamações

As leiloeiras registadas são obrigadas a ter livros para receber as reclamações dos clientes

4 Registo

Direcção Geral das Actividades Económicas passa a ter um registo das leiloeiras autorizadas a exercer

5 Multas

Quem não cumprir, pode pagar coimas entre os 750 e os 44 mil euros



sector”, a Palácio do Correio Velho considera “algo caricato que não tenha havido uma consulta ao mercado, no sentido de perceber a sua actividade e quais os desafios que este tem”. A leiloeira, que existe há 26 anos, afirma ter “no mínimo” a experiência “destes anos de trabalho para poder dar ‘inputs’ realistas a uma legislação neste sector. É pena que isso não tenha acontecido, pois teria sido mais benéfico para todos”, conclui.

No caso da Veritas, outra leiloeira de arte, a nova lei foi recebida “com alguma surpresa”, afirma Igor Olho-Azul, CEO. Isto porque de uma forma geral”, não parece reflectir o ‘modus operandi’ do mercado. “Uma lei como esta deveria ser protectora da confiança entre os intervenientes no negócio - vendedores, compradores e leiloeiros -, e evitar confusões nas práticas de acção”. ■

com Irina Marcelino



SOFIA LIMA

Jurista da Deco



Esta lei traz claras melhorias ao sector, protege o cliente e vai melhorar a concorrência e a qualidade da prestação de serviços prestados.

LUIS NETO

Administrador da SLR - Sociedade de Leilões e Remarketing



Esta lei vem trazer maior dinamismo resultante de uma garantia legislativa, que permite aos compradores uma maior segurança no relacionamento com as leiloeiras.



PEDRO FARIA

Sócio da PLMJ e líder da equipa de contencioso comercial



Esta lei constitui uma resposta do legislador à necessidade de garantir a fiabilidade nas leiloeiras de modo a proteger os interesses de todos.

IGOR OLHO-AZUL

CEO da Veritas



Uma lei como esta deveria ser protectora da confiança entre os intervenientes do negócio e evitar confusões nas práticas de acção.

