

Casos da Vida Judiciária

JOÃO LUZ SOARES

Advogado

Raposo Subtil e Associados, Sociedade de Advogados (membro fundador da RSA LP – Rede de Serviços de Advocacia de Língua Portuguesa)



O regime sancionatório do Crowdfunding (Lei 3/2018): “grão a grão” mas sob o olhar atento do legislador

O *Crowdfunding*, ou financiamento colaborativo, é uma das ferramentas mais em voga, com a consciencialização das potencialidades da ambiência digital, através da utilização de plataformas *online* como pontos de angariação de capital de particulares, para investimento em projectos específicos. No fundo, e para que se perceba a simplificação latente a todo este processo, pretende-se ultrapassar o estigma burocrático normalmente inerente a todo o processo de financiamento tradicional, permitindo que particulares possam contribuir para a realização de um determinado projecto, “subscrevendo” uma parcela do investimento, transformando-os para um novo papel de investidores. Normalmente, é feito através de plataformas electrónicas especializadas e registadas para o efeito junto da

sucesso situa-se nos 45%, com o acompanhamento de cerca de 814 projectos, com 89.865 membros registados, e com um total angariado de €2.654.085.

Para além destes números, trilhados *grão a grão*, parece fundamental também dar nota que o legislador tem acompanhado, de perto, a evolução de tal instrumento. De facto, o Regime Jurídico do Financiamento Colaborativo tinha já sido publicado em 24 de Agosto de 2015, através da Lei n.º 102/2015 de 14 de Agosto, sendo que, naquele diploma, se definia já o *crowdfunding* como o *financiamento de entidades, ou das suas actividades e projectos, mediante o seu registo em plataformas electrónicas (acessíveis através da internet), a partir das quais procedem à angariação de parcelas de investimento provenientes de um ou vários investi-*

lação de um modelo contraordenacional e penal aplicável à violação das obrigações *supra* referidas, reportadas ao financiamento colaborativo, que seria definido em diploma autónomo. Daí que faria sentido, àquela data falar, e hoje faz sentido concretizar, um autêntico modelo de regime sancionatório de crowdfunding.

E aqui está ela: a Lei 3/2018, de 09 de Fevereiro. Sendo ainda muito incipiente qualquer análise aprofundada da referida Lei, que sempre necessitará do pêndulo indelével do tempo para amadurecer e permitir que sejam prolatadas considerações mais aprofundadas sobre o seu âmbito de aplicação e eficácia, sempre se tecerão, já, algumas breves notas. Aplicável às *supra* referidas quatro modalidades de financiamento colaborativo, o regime sancionatório parece assentar a sua acção na bipolarização das autoridades competentes, conforme o tipo de modalidade em causa (cfr. artigo 2.º da Lei 3/2018): na CMVM, relativamente à actividade de financiamento colaborativo de capital ou por empréstimo; e na Autoridade de Segurança Alimentar e Económica, na relativamente à actividade de financiamento colaborativo através de donativo ou com recompensa.

A verdade é, também e para já, que a principal pedra de toque passa pela alteração ao artigo 10.º, número 2, da referida Lei 102/2015, que diz respeito ao financiamento por capital ou por empréstimo, estipulando-se, agora, que “o *financiamento colaborativo de capital ou por empréstimo apenas pode implicar a emissão de instrumentos financeiros se exercido por intermediário financeiro, nos termos da legislação aplicável ao mercado de instrumentos financeiros*”.

Sem prejuízo de futuro aprofundamento, tal alteração, inserida num escopo mais abrangente de fundo (que inclui todas as modalidades), visa garantir que o desenvolvimento da actividade em causa, que originariamente tem lugar através de meios digitais com especial sensibilidade, possa ser enquadrada num regime de dois passos, baseado nas Leis referidas, fundamentado num lastro de certeza e segurança jurídica aconselháveis e apropriadas.

“Sem prejuízo de futuro aprofundamento, tal alteração, inserida num escopo mais abrangente de fundo [...], visa garantir que o desenvolvimento da actividade em causa, que originariamente tem lugar através de meios digitais com especial sensibilidade, possa ser enquadrada num regime de dois passos”

Direção-Geral do Consumidor, supervisionadas pela Comissão do Mercado de Valores Mobiliários (CMVM), garantindo-se, assim, a segurança de todo o processo, e assegurando-se, também, os patamares de *fides* que reasseguram todos os intervenientes.

Para além das modalidades previstas para o financiamento colaborativo – donativo, recompensa, capital (*equity*) e empréstimo – convém aferir, desde já, a eventual permeabilidade de extensão e utilização deste tipo de instrumento no nosso País. Os dados estatísticos são escassos, mas por referência aos disponibilizados pela PPL Portugal, uma das maiores plataformas de financiamento colaborativo online em Portugal, as notícias são animadoras. Em 2011, e nesta precisa plataforma, a taxa de sucesso rondava os 49%, sendo que tinham sido angariados cerca de 500 mil euros para apoiar 170 projectos⁽¹⁾. Hoje, e por referência à mesma plataforma, a taxa de

dores individuais, através: (a) de donativo, (b) com recompensa, (c) de capital, (d) por empréstimo – cfr. artigos 2.º e 3.º da mencionada Lei.

De salientar que em convergência com uma preocupação de transparência que seria transversal a este patamar financeiro, ainda pelos resquícios óbvios dos não esquecidos escândalos recentes, preocupava-se a referida lei em estipular obrigações de informação (*vide artigo 17.º da mencionada Lei*), em estabelecer objectivamente a necessidade de informações concretas e objectivas quanto às ofertas (*vide artigo 18.º da mencionada Lei*), e em consagrar a necessária válvula de escape, consubstanciada na previsão de limites ao investimento (*vide artigo 20.º da mencionada Lei*).

Sem prejuízo da aplicação de eventuais regimes sancionatórios de carácter geral, como os que estão previstos no Código de Valores Mobiliários, será proveitoso referir que a referida Lei deixava em aberto a estipu-

Legal & Imobiliário

MARIA DOS ANJOS GUERRA
marianjosguerra-3012p@adv.ao.pt

PROPRIEDADE HORIZONTAL

Força executiva da ata da reunião da assembleia de condóminos

IMPUGNAÇÃO DE DELIBERAÇÃO

Como novo administrador do condomínio do edifício onde moro, convoquei os demais condóminos para a assembleia anual que se realizou no passado dia 5 de janeiro.

Não obstante ter ficado aprovado o orçamento para 2018 e estar estipulado que o pagamento do primeiro trimestre do ano deveria ser efetuado até 15 de janeiro, um dos condóminos, que não estava presente na referida assembleia não pagou e quando, no dia 10 de janeiro, lhe enviei uma cópia da ata da reunião, respondeu-me dizendo que eu nada podia exigir dado que ele não tinha aprovado o orçamento e que não pagaria porque até 11 de março iria impugnar a decisão.

Como não quero compactuar com atrasos nos pagamentos, que a todos causa transtorno, gostaria de saber se deverei aguardar até à data que o condómino indicou ou se já poderei exigir o pagamento através do tribunal. Quanto a esta última hipótese, ouvi dizer que se pode instaurar logo execução para penhoras. É verdade?»

Começando por esclarecer a última questão colocada pelo Leitor, desde já se informa que, nos termos legais, a ata da reunião da assembleia de condóminos que tiver deliberado o montante das contribuições devidas ao condomínio ou quaisquer despesas necessárias à conservação e fruição das partes comuns e ao pagamento de serviços de interesse comum, que não devam ser suportadas pelo condomínio, constitui título executivo, em execução para pagamento de quantia certa, contra o proprietário que deixar de pagar, no prazo estabelecido, a sua quota-parte.

Quanto à eficácia da deliberação, mais se esclarece que a força executiva da ata e das suas deliberações se impõe a todos os condóminos, mesmo aqueles que não tenham votado favoravelmente a deliberação em questão, quer tenham estado, ou não, presentes na assembleia de condóminos em questão, desde que estes não tenham, nos termos legalmente previstos para o efeito, impugnado as deliberações em questão.

De referir que, nos termos legais, as deliberações da assembleia contrárias à lei ou a regulamento anteriormente aprovado são anuláveis a requerimento de qualquer condómino que as não tenha aprovado.

Para o efeito, no prazo de 10 dias, contados da deliberação para os condóminos presentes, ou contados da comunicação para os condóminos ausentes, pode

ser exigida ao administrador a convocação de uma assembleia extraordinária para revogação da deliberação em causa, que deverá ter lugar no prazo de 20 dias.

Em alternativa e ainda sem recorrer ao tribunal judicial, no prazo de 30 dias, qualquer condómino pode sujeitar a deliberação a um centro de arbitragem.

A impugnação judicial de uma deliberação, pode ser feita através de anulação, a propor no prazo de 20 dias contados sobre a deliberação da assembleia extraordinária, ou, caso esta não tenha chegado a ser solicitada, como tudo indica que terá acontecido no caso em análise, no prazo de 60 dias sobre a data da deliberação.

Pelo exposto e se a Assembleia de Condóminos se realizou em 05.01.2018, a ação judicial de anulação poderá ser instaurada até 06.03.2018 e, não até 11.03.2018, conforme o condómino em questão terá indicado. Isto porque, conforme decidiu recentemente o Tribunal da Relação do Porto, o referido prazo de 60 dias para propor uma ação anulatória se conta a partir da data da deliberação, mesmo para o condómino ausente. Caso a deliberação não seja impugnada até à referida data, o Leitor, no exercício das funções que lhe cabem, como Administrador do Condomínio, poderá exigir ao condómino a contribuição em falta.

Legal
E Imobiliário
GABINETE DE ADVOGADOS

1. Fonte: <https://www.publico.pt/2014/06/07/economia/noticia/crowdfunding-um-modelo-em-crescimento-mas-ainda-pouco-conhecido-em-portugal-1639099>