

Artigo 16.º

Responsabilidade civil

1 — O técnico responsável pela obra e o promotor imobiliário mencionados no artigo 4.º são solidariamente responsáveis pelos danos causados ao comprador ou a terceiros, caso o teor da declaração ou das informações constantes na ficha técnica da habitação não corresponda à verdade, sem prejuízo das normas gerais sobre responsabilidade civil aplicáveis.

2 — A responsabilidade solidária referida no número anterior cessa quando o prédio urbano para fim habitacional seja objecto de obras de construção, reconstrução, ampliação ou alteração, realizadas por iniciativa do respectivo proprietário, em momento posterior à emissão original da competente ficha técnica da habitação, desde que, em virtude de tais obras, as características técnicas e funcionais aí descritas deixem, efectivamente, de corresponder às originais características do edificado.

CAPÍTULO V

Extensão do âmbito de aplicação

Artigo 17.º

Contratos de arrendamento

Nos contratos de arrendamento relativos a imóveis para habitação abrangidos pelo presente diploma, o locador, seja ou não profissional, ou a empresa de mediação imobiliária, quando legalmente habilitada para o efeito, deve, antes da celebração do contrato, facultar ao arrendatário o acesso à ficha técnica da habitação a que se refere o artigo 4.º

Artigo 18.º

Contratos celebrados entre consumidores

O disposto no n.º 1 do artigo 9.º aplica-se aos contratos celebrados entre consumidores, caso o prédio urbano destinado à habitação que é objecto de transmissão já possua ficha técnica da habitação.

CAPÍTULO VI

Disposições finais e transitórias

Artigo 19.º

Modelo da ficha técnica da habitação

O modelo da ficha técnica da habitação é aprovado por portaria conjunta dos ministros que tutelam a economia, a habitação e a defesa do consumidor, no prazo máximo de 90 dias a contar da data da entrada em vigor do presente diploma.

Artigo 20.º

Disposição transitória

Os profissionais abrangidos pelo presente diploma dispõem de um período máximo de 90 dias, a contar da entrada em vigor da portaria conjunta referida no artigo anterior, para se adaptarem aos requisitos a que obedecem a publicidade e a informação disponibilizadas

aos consumidores no âmbito da aquisição de imóveis para habitação.

Visto e aprovado em Conselho de Ministros de 22 de Janeiro de 2004. — *José Manuel Durão Barroso* — *Maria Manuela Dias Ferreira Leite* — *Maria Celeste Ferreira Lopes Cardona* — *José Luís Fazenda Arnaut Duarte* — *Carlos Manuel Tavares da Silva* — *António Pedro de Nobre Carmona Rodrigues* — *Amílcar Augusto Contel Martins Theias*.

Promulgado em 12 de Março de 2004.

Publique-se.

O Presidente da República, JORGE SAMPAIO.

Referendado em 15 de Março de 2004.

O Primeiro-Ministro, *José Manuel Durão Barroso*.

MINISTÉRIO DAS FINANÇAS**Decreto-Lei n.º 69/2004**

de 25 de Março

O regime jurídico dos valores representativos de dívida de curto prazo, vulgarmente denominados «papel comercial», foi fixado no Decreto-Lei n.º 181/92, de 22 de Agosto, tendo sido ulteriormente alterado pelos Decretos-Leis n.ºs 231/94, de 14 de Setembro, 343/98, de 6 de Novembro, e 26/2000, de 3 de Março.

À luz do desenvolvimento dos mercados de capitais e monetários, torna-se aconselhável a revisão do regime jurídico do «papel comercial», no sentido de criar condições de funcionamento do respectivo mercado mais eficientes e mais próximas das da realidade europeia, e com o particular objectivo de contribuir para o reforço da dinamização do mercado de capitais em Portugal.

O presente diploma substitui integralmente o regime jurídico em vigor, ocupando-se, apenas, da disciplina relativa a valores mobiliários com prazo inferior a um ano, para os quais se mantém a dispensa de registo comercial e a possibilidade de serem emitidos de forma contínua ou por séries. Fora do âmbito de aplicação deste decreto-lei ficam os valores mobiliários de prazo igual ou superior a um ano aos quais é aplicável o regime do Código dos Valores Mobiliários.

Das alterações introduzidas merece especial destaque a não exigibilidade de *rating* ou de prestação de garantia quando se trate de emitentes com capitais próprios ou património líquido não inferiores a 5 milhões de euros ou sempre que o valor nominal unitário da emissão seja igual ou superior a € 50 000.

Por outro lado, acompanhando alterações introduzidas no Código dos Valores Mobiliários, é transferida para a Comissão do Mercado de Valores Mobiliários a competência regulamentar e fiscalizadora. Mantém-se, para a emissão e oferta à subscrição pública e particular, um sistema simplificado de informação ao mercado, prevendo-se a possibilidade de registo em qualquer dos sistemas centralizados de valores mobiliários.

Foram ouvidos o Banco de Portugal, a Comissão do Mercado de Valores Mobiliários, a Associação Portuguesa de Bancos, a Associação Portuguesa das Sociedades Gestoras de Patrimónios e de Fundos de Investimento, a Euronext Lisbon — Sociedade Gestora de Mercados Regulamentados, S. A., e a OPEX — Socie-

dade Gestora de Mercado de Valores Mobiliários não Regulamentado, S. A.

Assim:

Nos termos da alínea *a*) do n.º 1 do artigo 198.º da Constituição, o Governo decreta o seguinte:

TÍTULO I

Disposições gerais

Artigo 1.º

Objecto e âmbito

1 — O presente diploma regula a disciplina aplicável aos valores mobiliários de natureza monetária designados por papel comercial.

2 — São papel comercial os valores mobiliários representativos de dívida emitidos pelas entidades referidas no n.º 1 do artigo seguinte por prazo inferior a um ano.

Artigo 2.º

Capacidade

1 — Têm capacidade para emitir papel comercial as sociedades comerciais ou civis sob a forma comercial, as cooperativas, as empresas públicas e as demais pessoas colectivas de direito público ou privado.

2 — As entidades emitentes de papel comercial, com excepção das instituições de crédito, das sociedades financeiras, das empresas de seguros e das sociedades gestoras de fundos de pensões, não podem obter, com a emissão deste tipo de valor mobiliário, recursos financeiros superiores ao triplo dos seus capitais próprios ou, no caso de entidades que não estejam sujeitas à adopção do plano oficial de contabilidade, ao triplo do seu património líquido.

Artigo 3.º

Capital próprio, património líquido e fundos próprios

Para efeitos do presente diploma, entende-se por:

- a*) «Capitais próprios» o somatório do capital realizado, deduzidas as acções próprias, com as reservas, os resultados transitados e os ajustamentos de partes de capital em filiais e associadas;
- b*) «Património líquido» a diferença entre o montante total líquido dos bens activos detidos e o total das responsabilidades assumidas e não liquidadas.
- c*) «Fundos próprios» os montantes indicados no Aviso do Banco de Portugal n.º 12/92, de 29 de Dezembro, calculados nas condições aí estabelecidas;

TÍTULO II

Emissão

Artigo 4.º

Requisitos de emissão

1 — Para a emissão de papel comercial, devem as entidades emitentes preencher um dos seguintes requisitos:

- a*) Evidenciar no último balanço aprovado e sujeito a certificação legal de contas ou a auditoria efec-

tuada por revisor oficial de contas, consoante o caso, capitais próprios ou património líquido não inferior a 5 milhões de euros ou o seu contravalor em euros, caso esses capitais ou património sejam expressos em moeda diferente do euro; ou

- b*) Apresentar notação de risco da emissão do programa de emissão a que se refere o n.º 1 do artigo 7.º ou notação de risco de curto prazo do emitente, atribuída por sociedade de notação de risco registada na Comissão do Mercado de Valores Mobiliários; ou
- c*) Obter, a favor dos detentores, garantia autónoma à primeira interpelação que assegure o cumprimento das obrigações de pagamento decorrentes da emissão ou do programa a que se refere o n.º 1 do artigo 7.º

2 — A exigência dos requisitos a que se refere o número anterior não se aplica ao papel comercial cujo valor nominal unitário seja igual ou superior a € 50 000 ou o seu contravalor em euros, caso seja expresso em moeda diferente do euro.

Artigo 5.º

Garantias

A garantia a que se refere a alínea *c*) do n.º 1 do artigo anterior só pode ser prestada por instituição de crédito:

- a*) Cujo objecto abranja a prestação de garantias;
- b*) Cujos fundos próprios não sejam inferiores a 5 milhões de euros, ou o seu contravalor em euros, se aqueles forem expressos numa outra moeda.

Artigo 6.º

Tipicidade

Salvo disposição legal em contrário, é proibida a emissão de valores mobiliários de natureza monetária de prazo inferior a um ano que não cumpram o disposto no presente diploma.

Artigo 7.º

Modalidades de emissão

1 — O papel comercial pode ser objecto de emissão simples ou, de acordo com o programa de emissão, contínua ou por séries.

2 — A emissão de papel comercial não é aplicável o disposto no artigo 169.º do Código dos Valores Mobiliários e no artigo 349.º do Código das Sociedades Comerciais.

Artigo 8.º

Registo da emissão

1 — A emissão de papel comercial deve ser registada junto da respectiva entidade emitente ou em conta aberta junto de intermediário financeiro que, para o efeito, a represente.

2 — Do registo de emissão de papel comercial constam, com as devidas adaptações, as menções a que se refere o artigo 44.º do Código dos Valores Mobiliários.

3 — A emissão de papel comercial não está sujeita a registo comercial.

Artigo 9.º**Reembolso**

1 — O papel comercial pode ser reembolsado antes do fim do prazo de emissão, nos termos previstos nas condições de emissão ou do programa de emissão.

2 — A aquisição de papel comercial pela respectiva entidade emitente equivale ao seu reembolso.

Artigo 10.º**Forma de representação**

O papel comercial pode ser nominativo ou ao portador registado e deve observar a forma escritural.

Artigo 11.º**Registo de titularidade**

A titularidade do papel comercial é registada nos termos dos artigos 61.º e seguintes do Código dos Valores Mobiliários.

TÍTULO III**Ofertas e admissão****Artigo 12.º****Modalidades e registo simplificado**

1 — À qualificação da oferta de papel comercial como pública ou particular é aplicável, com as devidas adaptações, o disposto nos artigos 109.º e 110.º do Código dos Valores Mobiliários, sendo sempre havida como particular a oferta cujo valor nominal unitário seja o previsto no n.º 2 do artigo 4.º

2 — A realização de oferta pública de papel comercial dirigida especificamente a pessoas com residência ou estabelecimento em Portugal está sujeita a registo prévio simplificado na Comissão do Mercado de Valores Mobiliários, podendo o mesmo respeitar à emissão ou ao programa de emissão a que se refere o n.º 1 do artigo 7.º

3 — O registo ou a sua recusa devem ser comunicados ao emitente no prazo de três dias úteis.

4 — O lançamento de ofertas públicas de distribuição de papel comercial exige a emissão de certificação legal de contas ou de auditoria às contas do emitente efectuada por um revisor oficial de contas ou por uma sociedade revisora oficial de contas, pelo menos no que respeita ao exercício imediatamente anterior, e o cumprimento de um dos requisitos previstos nas alíneas *b)* e *c)* do n.º 1 do artigo 4.º

5 — À publicidade da oferta é aplicável, com as devidas adaptações, o disposto nos artigos 121.º e 122.º do Código dos Valores Mobiliários.

Artigo 13.º**Instrução do pedido de registo**

O pedido de registo é instruído com cópia da nota informativa a elaborar nos termos do artigo 17.º

Artigo 14.º**Retirada da oferta**

1 — A Comissão do Mercado de Valores Mobiliários deve ordenar a retirada da oferta se verificar que esta

enferma de alguma ilegalidade ou violação de regulamento insanáveis.

2 — A decisão de retirada é divulgada pela Comissão do Mercado de Valores Mobiliários, a expensas do oferente, nos mesmos termos em que foi divulgada a nota informativa.

Artigo 15.º**Assistência e colocação**

1 — As ofertas públicas de papel comercial devem ser realizadas com intervenção de intermediário financeiro, legalmente habilitado para o efeito, que presta, pelo menos, os seguintes serviços:

- a) Assistência e colocação nas ofertas públicas de distribuição;
- b) Pagamento, por conta e ordem da entidade emitente, dos direitos patrimoniais decorrentes da emissão.

2 — As ofertas particulares de papel comercial emitido por entidade sem certificação legal de contas ou auditoria às contas efectuada por um revisor oficial de contas ou por uma sociedade revisora oficial de contas exigem a intervenção de um intermediário financeiro que, em qualquer caso e independentemente de outros deveres impostos por lei, deve proceder à prévia verificação da observância do limite estabelecido no n.º 2 do artigo 2.º

Artigo 16.º**Admissão à negociação**

1 — O papel comercial pode ser admitido à negociação em mercado de valores mobiliários.

2 — A Comissão do Mercado de Valores Mobiliários pode definir por regulamento, sob proposta da entidade gestora do mercado, a informação a prestar pela entidade emitente, em complemento da constante da nota informativa a que se refere o artigo 17.º, que se revele necessária para a negociação em mercado.

TÍTULO IV**Deveres de informação****Artigo 17.º****Nota informativa**

1 — As entidades que emitam papel comercial devem elaborar uma nota informativa que tem por objecto a emissão ou o programa de emissão, contendo informação sobre a sua situação patrimonial, económica e financeira, da qual devem constar obrigatoriamente:

- a) Os elementos a que se refere o artigo 171.º do Código das Sociedades Comerciais;
- b) A identificação das pessoas responsáveis pela qualidade da informação contida na nota informativa;
- c) As características genéricas do programa de emissão, nomeadamente no respeitante a montantes, prazos, denominação e cadência da emissão do papel comercial;
- d) O modo de determinação dos juros e, nas ofertas públicas, os termos da sua divulgação;
- e) A natureza e âmbito de eventuais garantias prestadas à emissão;

- f) Informação sobre a notação de risco atribuída por empresa de notação de risco registada na Comissão do Mercado de Valores Mobiliários, caso exista;
- g) O código de identificação do papel comercial objecto da oferta, caso exista;
- h) O regime fiscal aplicável;
- i) O balanço, a demonstração de resultados e a demonstração da origem e da aplicação de fundos da entidade emitente relativos aos três últimos exercícios anteriores ao do programa da emissão ou apenas aos exercícios decorridos desde a constituição do emitente com contas aprovadas;
- j) A indicação sumária da dependência da entidade emitente relativamente a quaisquer factos que tenham importância significativa para a sua actividade e sejam susceptíveis de afectar a rentabilidade do emitente no prazo abrangido pelo programa de emissão até à data do último reembolso, designadamente alvarás, patentes, contratos ou novos processos de fabrico.

2 — A nota informativa de oferta pública de papel comercial deve ainda incluir, na sua capa, uma descrição dos factores de risco inerentes à oferta, ao emitente ou às suas actividades e uma descrição das limitações relevantes do investimento proposto, bem como, caso exista, a notação de risco atribuída à emissão ou ao programa de emissão.

3 — Respeitando a nota informativa a um programa de emissão, a entidade emitente deve elaborar, previamente a cada emissão, uma informação complementar na medida do necessário para a individualização da mesma.

4 — Sempre que a entidade emitente seja uma sociedade em relação de domínio, as informações referidas nas alíneas *i*) e *j*) do n.º 1 devem ser facultadas autonomamente no que respeita à sociedade e, de forma consolidada, ao grupo.

5 — Deve ser elaborada nova nota informativa, de que constem todos os elementos previstos nos números anteriores, sempre que ocorra qualquer circunstância susceptível de influir de maneira relevante na avaliação da capacidade financeira da entidade emitente ou do garante.

6 — O disposto nos artigos 116.º e 156.º do Código dos Valores Mobiliários não se aplica às entidades emitentes de papel comercial.

Artigo 18.º

Idioma

1 — A nota informativa de oferta particular não está sujeita ao disposto no artigo 6.º do Código dos Valores Mobiliários.

2 — À nota informativa de ofertas públicas de papel comercial é aplicável o disposto nos artigos 163.º-A e 237.º-A do Código dos Valores Mobiliários.

Artigo 19.º

Divulgação

A nota informativa é divulgada gratuitamente aos investidores:

- a) Nas ofertas públicas de papel comercial até ao início da oferta através de disponibilização junto

- do emitente e das entidades colocadoras e por meio do sistema de difusão de informação da Comissão do Mercado de Valores Mobiliários;
- b) Nas ofertas particulares de papel comercial, junto do emitente, antes do início do período de subscrição da emissão.

Artigo 20.º

Responsabilidade pelo conteúdo da informação

Aplica-se à informação incluída na nota informativa de ofertas públicas de papel comercial o disposto nos artigos 149.º e seguintes do Código dos Valores Mobiliários.

TÍTULO V

Disposições finais e transitórias

Artigo 21.º

Regulamentação

Compete à Comissão do Mercado de Valores Mobiliários elaborar os regulamentos necessários à concretização do disposto no presente diploma e aos demais aspectos relacionados com o papel comercial, nomeadamente sobre as seguintes matérias:

- a) Instrução do pedido de registo;
- b) Forma de liquidação dos juros relativos à emissão de papel comercial;
- c) Condições de rateio;
- d) Caducidade do registo da oferta;
- e) Adaptação do conteúdo da nota informativa às entidades emitentes de papel comercial que se encontrem, com outras sociedades, em relação de domínio;
- f) Termos em que deve ser divulgada a oferta pública de papel comercial;
- g) Termos em que devem ser divulgados os factos relevantes respeitantes aos emitentes.

Artigo 22.º

Supervisão

Compete à Comissão do Mercado de Valores Mobiliários fiscalizar o cumprimento do presente diploma e a supervisão dos mercados onde seja negociado papel comercial.

Artigo 23.º

Informação estatística

A informação estatística relativa à emissão de papel comercial é prestada ao Banco de Portugal nos termos a definir por este.

Artigo 24.º

Direito transitório

O presente diploma é aplicável às emissões de papel comercial deliberadas em data posterior à da sua entrada em vigor e, bem assim, às emissões de papel comercial efectuadas ao abrigo de novos programas ou de programas renovados em data posterior à da sua entrada em vigor.

Artigo 25.º**Revogação**

São revogados o Decreto-Lei n.º 181/92, de 22 de Agosto, com as alterações introduzidas pelos Decretos-Leis n.ºs 231/94, de 14 de Setembro, 343/98, de 6 de Novembro, e 26/2000, de 3 de Março, e a Portaria n.º 815-A/94, de 14 de Setembro.

Artigo 26.º**Entrada em vigor**

O presente diploma entra em vigor 30 dias após a sua publicação.

Visto e aprovado em Conselho de Ministros de 11 de Fevereiro de 2004. — *José Manuel Durão Barroso* — *Maria Manuela Dias Ferreira Leite* — *Maria Celeste Ferreira Lopes Cardona*.

Promulgado em 12 de Março de 2004.

Publique-se.

O Presidente da República, JORGE SAMPAIO.

Referendado em 15 de Março de 2004.

O Primeiro-Ministro, *José Manuel Durão Barroso*.

Decreto-Lei n.º 70/2004

de 25 de Março

O Decreto-Lei n.º 172/99, de 20 de Maio, reconheceu no ordenamento nacional os *warrants* autónomos qualificando-os como valores mobiliários. Em decorrência de normas habilitantes, a Comissão do Mercado de Valores Mobiliários (CMVM) emitiu regulamentação a concretizar alguns dos aspectos do instrumento.

A experiência de aplicação do diploma e a prática internacional na matéria aconselham, contudo, que seja flexibilizado o regime instituído, permitindo à CMVM emitir normas regulamentares sobre, nomeadamente, a delimitação dos activos subjacentes e das entidades habilitadas a emitir *warrants* autónomos.

A revogação do princípio da tipicidade dos valores mobiliários consagrada no artigo 1.º do Código dos Valores Mobiliários obrigou também a que fossem ponderados acertos suplementares no diploma, mantendo, contudo, alguns aspectos que se entendem estruturantes do regime dos *warrants* autónomos.

Aproveitou-se também o ensejo para estender o regime dos *warrants* autónomos a valores mobiliários análogos no que respeita a activos subjacentes e entidades emitentes habilitadas. Com efeito, estas duas regras são fundamentais para assegurar a necessária salvaguarda dos interesses dos investidores em valores mobiliários que apresentem uma estrutura de risco e comportamento análogo aos *warrants* autónomos e o necessário apetrechamento técnico das entidades emitentes.

Foram ouvidos a CMVM, o Banco de Portugal, a Associação Portuguesa de Bancos, a Associação Portuguesa de Sociedades Corretoras e Financeiras de Corretagem, a Associação Portuguesa das Sociedades Gestoras de Patrimónios e de Fundos de Investimento, a Euronext Lisbon — Sociedade Gestora de Mercados Regulamentados, S. A., e a OPEX — Sociedade Gestora

de Mercado de Valores Mobiliários não Regulamentado, S. A.

Assim:

Nos termos da alínea a) do n.º 1 do artigo 198.º da Constituição, o Governo decreta o seguinte:

Artigo 1.º

Alteração ao Decreto-Lei n.º 172/99, de 20 de Maio

Os artigos 2.º, 3.º, 4.º, 6.º, 13.º e 15.º do Decreto-Lei n.º 172/99, de 20 de Maio, passam a ter a seguinte redacção:

«Artigo 2.º**Noção**

1 — ‘*Warrants* autónomos’ são valores mobiliários que, em relação a um activo subjacente, conferem algum dos seguintes direitos:

- a) Direito a subscrever, a adquirir ou a alienar o activo subjacente, mediante um preço, no prazo e demais condições estabelecidas na deliberação de emissão;
- b) Direito a exigir a diferença entre um valor do activo subjacente fixado na deliberação de emissão e o preço desse activo no momento do exercício.

2 — Em condições estabelecidas em regulamento, a Comissão do Mercado de Valores Mobiliários (CMVM) pode permitir que o preço de exercício seja fixado em momento posterior ao determinado no número anterior.

Artigo 3.º**Activos subjacentes**

Compete à CMVM, através de regulamento, determinar que activos podem ser utilizados como activos subjacentes a *warrants* autónomos.

Artigo 4.º**Entidades emitentes**

1 —

2 — Sem prejuízo do disposto no número seguinte, o Banco de Portugal estabelece, por aviso, as condições em que a autorização referida na alínea e) do n.º 1 pode ser concedida.

3 — A CMVM pode, por regulamento, permitir que sejam emitidos *warrants* autónomos por entidades que não se integrem em qualquer das categorias indicadas no n.º 1, desde que seja prestada garantia adequada por entidade idónea.

Artigo 6.º**Limite de emissão**

1 —

2 — A CMVM pode, por regulamento, fixar outros limites para a emissão de *warrants* autónomos.

Artigo 13.º***Warrants* autónomos sobre valores mobiliários alheios**

1 — A entidade emitente de *warrants* autónomos sobre valores mobiliários alheios informa a emitente do