

Diário Notícias

08-05-2015

Periodicidade: Diário**Classe:** Informação Geral**Âmbito:** Nacional**Tiragem:** 56361**Temática:** Construção/Imobiliário**Dimensão:** 1211**Imagem:** S/PB**Página (s):** 1/18

Fisco cruza faturas de água, luz e telefone para apanhar rendas ilegais

Combate à fraude. Fornecedores de eletricidade, água, gás e telefone serão obrigados a identificar os clientes em nome de quem estão os contratos e também os proprietários dos imóveis. **DINHEIRO** PÁG. 18

Emissão de recibos duplicou em dois dias

ARRENDAMENTO O número de recibos de renda eletrónicos emitidos através do Portal das Finanças ultrapassava já os 65 mil no final do dia 6. É quase o dobro do valor registado a 4 de maio e que correspondeu ao primeiro dia útil de entrada em vigor das novas regras. Paulo Nuncio, secretário de Estado dos Assuntos Fiscais, garante que está também a subir a comunicação dos contratos de arrendamento por via eletrónica. Os senhorios passaram a ter de submeter por esta via os novos contratos (assinados a partir de 1 de abril) e de proceder também à comunicação dos elementos mínimos dos que já estavam em vigor antes daquela data. Até agora chegaram ao Portal da Autoridade Tributária um total de 55 626 contratos.



Fisco cruza contratos de luz e água para detetar rendas ilegais

Fisco Empresas prestadoras daqueles serviços terão de identificar cliente em nome do qual está o contrato e o proprietário do imóvel

LUCÍLIA TIAGO

O prazo para as empresas de água, luz, gás e telefone fixo começarem a comunicar ao fisco os dados dos contratos foi alargado até novembro, mas a informação terá de refletir todo o ano de 2015. Objetivo: permitir à Autoridade Tributária e Aduaneira cruzar dados e detetar eventuais arrendamentos paralelos. As Finanças enviaram já e-mails aos proprietários para que assinalem as rendas na declaração do IRS que está agora a ser entregue.

Entre a informação que as empresas terão de fazer chegar à Autoridade Tributária inclui-se a data de realização do contrato, a morada e ainda as identificações do cliente e do proprietário deste imóvel. Como estas declarações têm obrigatoriamente de ser comuni-

cadas por via eletrónica, será fácil ao fisco fazer a triangulação dos dados entre quem vive na casa e quem a detém e perceber se existe contrato de arrendamento para aquele imóvel e se há ou não emissão de recibos de renda. Na ausência destes dois últimos elementos, o senhorio será chamado a explicar a situação.

Os arrendamentos clandestinos foram uma das áreas de fragilidade identificadas durante as visitas da *troika*, cujos técnicos chegaram a estimar que representariam cerca de 50% dos arrendamentos residenciais legais e que ronda os 800 mil. O combate a estas situações tem estado, de então para cá, na mira da administração fiscal, que no ano passado lançou um raide inspetivo aos arrendamentos de curta duração e de férias. Os arrendamentos de casas a estudantes

também vão estar em foco. O JN noticiou recentemente que mais de metade dos senhorios que arrendam casas a estudantes não passam recibo.

Do lado da administração fiscal, a obrigatoriedade de as empresas fornecedoras de água, energia e serviço fixo de telefone terem de a cada três meses indicarem em que nome estão os contratos e quem é o dono da casa é mais um reforço no combate à evasão fiscal. Este ano, por ser o primeiro de aplica-

ção deste regime de comunicação trimestral (a 15 de abril, 15 de julho, 15 de outubro e 15 de dezembro), as empresas têm até novembro para adotar as novas regras mas quando o fizerem terão de reportar "todas as comunicações devidas desde 1 de janeiro de 2015", sublinhou Paulo Nuncio, secretário de Estado dos Assuntos Fiscais, em declarações ao Dinheiro Vivo.

Os proprietários depositam menos fé nesta nova ferramenta para combater os arrendamentos paralelos. "Quem arrenda sem contratos e sem passar recibos muitas vezes pede até três meses de renda adiantados e mantém os contratos da água e da luz em seu nome", refere António Frias Marques, presidente da Associação Nacional de Proprietários. Menezes Leitão, da Associação Lisbonense de Proprietários, diz que há senhorios com casas devolutas, porque não as conseguem arrendar, que têm os contratos em seu nome para evitar penalização no IMI.

Com os contratos e recibos eletrónicos (obrigatórios a partir deste ano) a não declaração de rendas no IRS deixará de ser possível, mas no ano passado o fisco detetou e notificou cerca de 20 mil senhorios que não declararam rendas, apesar de os seus inquilinos as terem reportado nas deduções à coleta. Para minimizar estes casos, o fisco enviou no final de abril e-mails a lembrar a necessidade de declararem rendas de 2014 e que regularizem situações de anos anteriores, evitando "os custos associados ao incumprimento".

800

mil contratos

Há cerca de 800 mil arrendamentos residenciais declarados, de acordo com os últimos dados oficiais, revelados pelo Censo de 2011.