



Nelson Tereso
Advogados - Attorneys At Law

Rua Dr. Augusto Baltha, 8, 3º - Dto.
2600-417 Alhandra - Portugal

Tel: 351 21 950 1966
21 951 1983

email: nelsontereso@nelsonteresoadvogados.com
nelsontereso@136921@netcabo.pt
nelsontereso@mail.telepac.pt
www.nelsonteresoadvogados.com

Reavaliação dos imóveis em Portugal

Conheço um caso em particular em que um andar com três assoalhadas, com 40 anos de idade, situado no concelho de Vila Franca de Xira, a norte de Lisboa, sem elevador e garagem, ou sequer acabamentos de primeira qualidade, o valor do imposto passou de 32,96 euros para 496,00 anuais, ou seja, mais de 1500% de aumento.

muito discutíveis e, sobretudo, pouco fiáveis. Efectivamente, não se pode aceitar que as reavaliações estejam a ser feitas a partir do motor de busca da internet "Google", ou seja, que se reavaleie a partir do que a imagem "Google" por satélite nos dá de cada prédio objecto da reavaliação. Ora, tal procedimento é manifestamente insuficiente, pois não permite uma reavaliação séria e fundamentada. Por outro lado, também se questiona a sua legalidade, na medida em que os fiscais das Finanças deveriam ir ao local para determinar o valor actualizado de cada um dos prédios, mas, ao invés, preferem ficar nas suas secretárias e fazer a pesquisa via internet, pasme-se. Pode-se antecipar a dificuldade que será fazer uma reavaliação a cada um dos prédios visados e que o Estado não disporá de meios suficientes para o fazer, mas então esta reavaliação deveria ser feita por fases e não em simultâneo e, pior, de forma

desorganizada ou atabalhoada. E precisamente por estar a ser feita de forma desordenada está a provocar aumentos brutais do IMI, passando o IMI cobrado, em certos imóveis, a sofrer um aumento que chega até aos 3000%, o que é um total absurdo.

Conheço um caso em particular em que um andar com três assoalhadas, com 40 anos de idade, situado no concelho de Vila Franca de Xira, a norte de Lisboa, sem elevador e garagem, ou sequer acabamentos de primeira qualidade, o valor do imposto passou de 32,96 euros para 496,00 anuais, ou seja, mais de 1500% de aumento.

Ora, isto é um aumento descaído e desproporcionado, para além de o valor patrimonial, que foi sempre bem inferior ao valor de mercado/comercial, ter sido fixado acima do actual valor do andar em causa.

Como é isto possível?

Não é de todo aceitável um



aumento desta monta, sendo que muitas das reavaliações são um autêntico roubo aos contribuintes. Na verdade, não consigo encontrar outro adjectivo que possa qualificar verdadeiramente uma situação de injustiça fiscal como esta. Sabemos que Portugal atravessa uma grave crise económica e que as contas públicas estão completamente desequilibradas, mas isso não é razão para passarmos de 8 para 80, como diz o sábio ditado popular. O aumento deverá existir, sem margem para dúvidas, mas de forma equilibrada e

justa.

Devo chamar a atenção dos leitores para o facto de estarem a ser expedidas milhares e milhares de notificações com os novos valores que as Finanças apuraram para os prédios que estão a ser reavaliados e que o contribuinte tem o direito de contestar os valores agora reclamados pela Administração Fiscal.

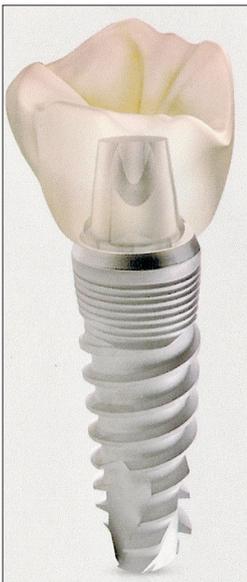
Porém, tem de cumprir o prazo de 30 dias para se opor ao novo valor do imposto e terá de pagar 150,00 para que as Finanças aceitem reavaliar o prédio. A oposição/contestação do valor reclamado pelas Finanças não precisa de ser elaborada por um advogado, até porque as Finanças têm minutas próprias para o efeito. Todavia, se as Finanças insistirem no valor que apuraram mesmo depois da oposição do contribuinte, então cabe sempre recurso para os Tribunais Administrativos e Fiscais, sendo que, neste caso, o contribuinte

precisará de um advogado para o representar.

Chamo igualmente a atenção de todos os leitores para a necessidade que a lei impõe agora, a todos os contribuintes, incluindo os nossos emigrantes, para terem um representante fiscal em Portugal, pelo que invocar que se está ausente do país e que foi por essa razão que não se contestou a reavaliação das Finanças, não é razão válida para proceder a pretensão do contribuinte que deixou passar o prazo. Por outro lado, as notificações das Finanças, mesmo para pagamento do IMI, tendem a ser enviadas electronicamente (via correio electrónico = e-mail) e não por via postal ou correio normal. Por isso, nunca é demais chamar a atenção para a importância e, sobretudo, o imperativo legal de constituir um representante fiscal em Portugal, que poderá ser um familiar, um amigo, um gestor de conta num Banco, um advogado ou um solicitador.

Dentista a servir a comunidade há mais de 30 anos Vomar Dental Center

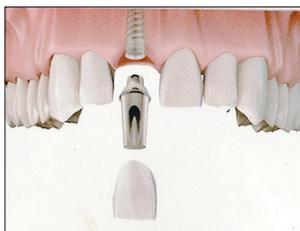
Grande oportunidade para o sorriso que sempre desejou!



Fechados à quarta-feira



Sinta-se seguro com a sua dentadura



Não rebaixe os seus próprios dentes

20% de desconto.

Exame e Radiografias Grátis

Victor M. Benet DDS
30 Ferry St.
Newark, NJ 07105
Tel. (973) 589.0173

www.victormbenetdds.com

Implantes Dentários aos melhores preços em Newark.

- Branqueamento de dentes
- Serviço de urgência
- Capas completas de porcelana (sem metal)
- Extracções
- Dentaduras Transparentes

São bem-vindos os pacientes para obter segunda opinião!