



6 Diário Económico Sexta-feira 28 Fevereiro 2014

D

## DESTAQUE PRESSÃO DA MÁQUINA FISCAL

# Fisco penhora casa de 56 mil famílias e nem sempre recupera a dívida

**Penhoras** O Fisco retirou a habitação única a quase 56.000 famílias por dívidas. Mas como as coloca à venda por uma fracção do seu valor e o banco é primeiro credor nem sempre recupera as verbas em dívida.

Marta Marques Silva

marta.marquessilva@economico.pt

Dois meses após ter sido notificada da penhora do imóvel, a 27 de Junho de 2008, a casa de Célia Brissos foi vendida em hasta pública por 82.000 euros. A dívida de IVA era relativa a 2005 e somava então cinco mil euros. Célia, divorciada, desempregada e com três filhos menores, ficou sem casa: "Meteram-me fora como se fosse um cão. Neste momento a dívida já vai quase em dez mil euros. A casa foi vendida para liquidação dessa dívida. Fiquei na rua, devo ao banco - a quem sempre paguei as prestações do meu crédito - e devo às Finanças", conta hoje Célia com um tom de dor cansada.

Os 82.000 euros reverteram para o banco onde Célia tinha feito um crédito na ordem dos 70 mil euros há uns anos. A hipoteca real é sempre paga preferencialmente o que significa que na hierarquia de credores o banco sobrepõe-se ao Estado desde que exista hipoteca constituída sobre o imóvel. E existindo crédito existe hipoteca. O problema é que, como o Fisco coloca as casas à venda por uma fracção do seu valor, o montante obtido com a venda da casa penhorada nem sempre chega para saldar a hipoteca, nem para fazer face à dívida que o contribuinte tem ao Fisco. Esta situação agravou-se com a crise no mercado imobiliário.

Dados do Boletim da Carteira da Dívida de 2012, a que o Diário Económico teve acesso, revelam que o Fisco apenas consegue arrecadar 15,9% das dívidas que avançaram para a fase de

cobrança coerciva. Embora neste valor estejam incluídos todos os bens penhorados e não apenas os imóveis.

"Quando existem dívidas de impostos a lógica é a de proteger o interesse da comunidade e, portanto, a lei diz que vai penhorar-se qualquer bem que a pessoa possa ter", explica Joaquim Lampreia, fiscalista da VDA. "Mas quando o Estado percebe que nada vai receber com essas penhoras devia haver ponderação. A lei nada diz sobre isso. Mas a lógica deveria ditar que a Administração Fiscal penhorasse bens que revertissem para si".

Uma situação que já foi aliás denunciada pelo próprio Sindicato dos Trabalhadores dos Impostos junto do Governo e dos deputados na Assembleia da República: "Denunciámos que andávamos a trabalhar para os bancos. Porque quando pedimos o registo à Conservatória vemos quais são as penhoras", conta Paulo Ralha, presidente do sindicato.

Nesse caso porque penhoram? "Existe uma grande pressão do Ministério das Finanças para penhorar coisas reais, para garantir a dívida. (...) Existe uma premissa de penhorar e vender,

## RÁCIO DE COBRANÇA

### 15,9%

Dados de 2012 a que o Diário Económico teve acesso mostram que o Fisco apenas consegue arrecadar 15,9% das dívidas que avançaram para a fase de cobrança coerciva.

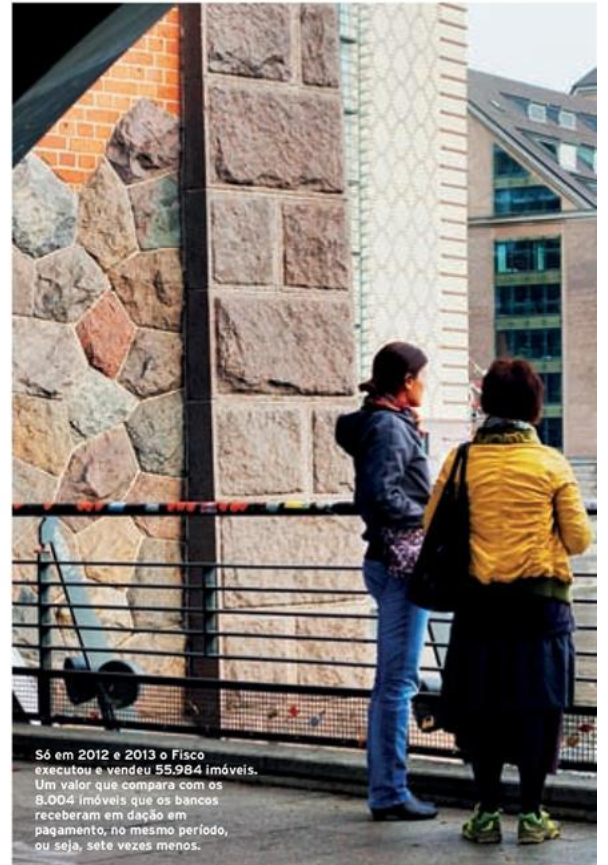
sobretudo imóveis, que começou ainda no tempo do anterior Governo, mas que se intensificou com este. Vender, vender, vender. Quer a lei quer as instruções internas vão todas nesse sentido. Não há por parte dos trabalhadores dos impostos insensibilidade, o que existe é uma conformidade legislativa que obriga a isso", explica Paulo Ralha.

Num documento interno enviado aos serviços de Finanças, e datado de Dezembro de 2012, a Direcção de Serviços de Gestão dos Créditos Tributários escreve mesmo que: "É desejável o aumento de processos em fase de penhora e venda, assim como em fases conducentes à reversão [imputação de dívidas empresariais a gestores e administradores], relativamente aos processos existentes em fases iniciais do processo executivo".

A lógica do "medo" desempenha um papel fundamental nesta dinâmica: "As Finanças aproveitam a utilização da ameaça porque as pessoas acabam por pagar para não ficarem sem a casa. É assim que estão treinados. Levam tudo à frente", aponta Joaquim Lampreia. Ou seja, na prática, são as famílias mais carenciadas, as que não têm possibilidade de saldar a dívida, e que acabam com a sua única habitação penhorada.

## Fisco executou sete vezes mais casas do que os bancos

O caso de Célia Brissos está longe de ser a exceção. Só em 2012 e 2013, o Fisco executou e vendeu 55.984 imóveis. Um valor que compara com os 8.004 imóveis que os bancos receberam em dação em



Só em 2012 e 2013 o Fisco executou e vendeu 55.984 imóveis. Um valor que compara com os 8.004 imóveis que os bancos receberam em dação em pagamento, no mesmo período, ou seja, sete vezes menos.

pagamento, no mesmo período, ou seja, sete vezes menos.

Números que foram, no entanto, suficientes para que a Assembleia da República, com o apoio de todos os partidos políticos, legislasse no sentido de proteger a habitação própria e permanente.

O regime extraordinário do crédito à habitação foi criado para proteger a habitação de famílias em situação económica muito difícil quando o credor é o banco. Já se o credor for o Estado: "Não existe qualquer tipo de atenção à morada de família", nota o fiscalista da VDA. Ou seja, um imóvel pode ser penhorado e executado tal como se penhora qualquer outro bem. O facto de se tratar da única habitação de família "é completamente irrelevante, não tem qualquer protecção", esclarece Paulo Ralha.

Neste ponto, todos os especialistas convergem para o artigo da Constituição, que consagra o direito à habitação e incumbe o Es-

tado de o assegurar. Apesar disso o Estado penhora habitações de família por dívidas que podem ir de alguns milhares de euros a apenas algumas centenas. As dívidas de IMI são o caso mais paradigmático: "Podemos estar a falar de 50, 100, 200 euros", esclarece Paulo Ralha que garante não só existirem casas a serem executadas devido a essas dívidas como alerta para o aumento destas situações.

Aos números de 2012 e 2013, em média 107 imóveis por dia, somam-se já as vendas em 2014. Só este ano, a Autoridade Tributária e Aduaneira vendeu 7.777 imóveis ou 194 por dia. Os números mostram ainda a clara preferência da Administração Fiscal por imóveis em detrimento de outros bens: os 55.984 imóveis leiloados nos últimos dois anos contrastam com os 18.616 veículos vendidos na mesma altura e com 10.843 bens incluídos em outros valores e rendimentos.



Paulo Figueiredo



## TRÊS CASOS REAIS

### Deram-lhe duas horas para sair de casa

Em 2007, David Gouveia recebeu uma carta das Finanças por uma dívida de 5.000 euros. A dívida já estava a ser paga. David Gouveia tinha parte do salário penhorado e desta forma pagava cerca de 300 euros todos os meses. Disso mesmo informou as Finanças que apesar disso voltaram a enviar-lhe uma segunda carta com o mesmo teor. David voltou a dirigir-se às Finanças. A terceira carta chegou pouco tempo depois: nesta davam-lhe três dias para pagar o remanescente da dívida, de 3.500 euros. Novamente nas Finanças, David Gouveia disse que não tinha como pagar toda a dívida de uma só vez e que já se encontrava a pagar essa dívida. "Tinha até 6 de Dezembro de 2007 para liquidar toda a dívida. E nesse mesmo dia à tarde apareceu um senhor de uma agência imobiliária a tocar-me à porta e a dizer que a casa era dele. O prazo para eu pagar ainda nem tinha terminado", conta. Apesar de já ter o salário penhorado, a dívida prescrevia dentro de



Há vários anos que David está a pagar a sua dívida, através da penhora de parte do salário. Ainda assim, Finanças preferiram ficar com o imóvel.

um ano, antes de ficar totalmente paga. David Gouveia colocou o caso em tribunal - do qual continua à espera de decisão -, continuando a viver na casa até 2013 e a pagar as prestações ao banco apesar da casa já não ser sua. A casa foi vendida por 93 mil euros euros mas até hoje as Finanças ainda não entregaram o dinheiro ao banco, onde

David tinha um crédito de 82 mil euros. "Paguei a última prestação ao banco em Janeiro de 2013, por ordem do advogado. Mas as Finanças ainda não liquidaram a dívida no banco. A casa foi vendida em 2007. E agora já tenho o fiador com problemas por causa disso. Mas o que é que posso fazer?". Apesar de ter ficado sem casa e de ter colocado o seu fiador numa situação difícil, tanto a dívida no banco como a dívida nas Finanças não foram pagas e estão a acumular juros. No dia em que despejaram David Gouveia de casa, as Finanças foram acompanhadas pela polícia e por duas assistentes sociais. "Arrombaram-me a casa e deram-me duas horas para tirar tudo. As assistentes sociais disseram que não tinham onde me realojar e que estavam 16 mil pessoas à minha frente", conta. Hoje vive com a sogra, a mulher e os três filhos numa casa sem condições para alojar toda a família. Os filhos dormem no sofá. Têm 21, 16 e 13 anos de idade.

### Dívida já estaria supostamente paga

Em Fevereiro de 2007, quando recebeu a primeira notificação de penhora do imóvel, Célia Brissos dirigiu-se ao serviço das Finanças de Beja e pediu para pagar tudo o que tivesse em dívida. Pagou mais de 13 mil euros. No entanto, em 2008, recebeu a notificação de venda da casa por uma dívida de IVA, de cinco mil euros, relativa a 2005. "Quando em 2007 paguei mais de 13.000 euros era suposto a dívida de 2005 estar incluída. Mas dizem-me que não. Mas como é que pode ser? Tenho uma certidão da Conservatória, datada de 2007, a comprovar que não tinha mais dívidas. Precisei de pedir essa certidão para me levantarem a penhora. Mas depois disso dizem-me que tenho dívidas de 2005. Não percebo", diz. Célia pediu de imediato o pagamento da dívida em prestações, em carta enviada à Direcção-Geral dos Impostos. Sem resposta voltou às Finanças de Beja onde fez o mesmo pedido. "Disseram-me que não era possível porque já tinha passado o prazo para pedir o pagamento em prestações". Dirigiu-



Célia, divorciada, desempregada e com três filhos menores teve de deixar a casa em cinco dias. Trouxe apenas a roupa e os livros escolares dos filhos.

-se então à Junta de Freguesia e à Segurança Social para obter um comprovativo em como estava desempregada. "O chefe das Finanças não ligou nenhuma, atirou-a para cima da mesa com desdém", conta Célia, na altura divorciada, desempregada e com três filhos a seu cargo, de 18, 16 e cinco anos. Em desespero, escreveu ao Presidente da República. Explicou que era o único sítio que tinha para

morar com os filhos, estava desempregada e queria pagar as suas dívidas. Nunca obteve resposta. Dois meses depois a casa foi efectivamente vendida, a 27 de Junho, no dia de anos da sua filha. Numa carta em tom ameaçador, as Finanças deram-lhe cinco dias para deixar a casa ou iria ter mais problemas com o tribunal. Pediu então realojamento à câmara municipal ou pelo menos um sítio onde guardar móveis e electrodomésticos. Não tinham. "Deixei tudo em casa. Só trouxe algumas roupas e os livros da escola dos meus filhos. Tive cinco dias para sair com três crianças menores, como um cão que metem na rua". A casa foi vendida por 82 mil euros, entregues na totalidade ao banco onde tinha um crédito de 70 mil. Hoje o banco ainda lhe está a pedir mais 50.000 euros e a dívida às Finanças vai quase em 10.000. "Não consigo pagar. O que gano é para pagar a renda da casa e mal dá para pagar os estudos do meu filho mais novo. Os dois mais velhos deixaram de estudar".

No caso de Célia Brissos o banco exige-lhe ainda mais 50.000 euros embora não especifique o seu cálculo. E tal como a dívida de Célia às Finanças, que já segue quase em 10.000 euros, também a dívida bancária continua a somar juros de mora.

Actualmente o Fisco tem 1.515 imóveis em venda e 177 veículos. Os mesmos dados mostram ainda que, embora a lei exija que o valor base de licitação seja fixado em 85% do valor patrimonial dos imóveis, o Estado coloca-os à venda geralmente por 30% a 50% do mesmo, chegando em alguns casos aos 70%. O que significa que raramente o valor de venda destes imóveis é suficiente para pagar ao banco e ao Fisco. Regra geral não é suficiente sequer para pagar ao banco, depois de calculado o capital já amortizado e os juros pagos.

O Diário Económico pediu esclarecimentos ao Ministério das Finanças mas não obteve resposta. ■

### Cartas iam para morada errada

Em meados de 2011, Luísa (nome fictício) recebeu uma carta com 15.000 euros para pagar por dívidas fiscais. O pagamento em prestações só era possível em seis vezes e só dando a casa como garantia seria possível o pagamento de forma mais faseada. Luísa deu então voluntariamente o seu imóvel como garantia e ficou a aguardar resposta ao seu pedido. Mas em Junho de 2012 ficou desempregada e mudou-se para casa dos pais. Alterou então a sua morada fiscal e continuou a aguardar pela resposta das

Finanças. "Ia perguntando e diziam-me sempre que ainda estava em análise. E como já tinha recebido outras cartas das Finanças, como a do IMI, na nova morada, estava descansada", diz. E em Outubro de 2013, Luísa recebeu efectivamente uma carta das Finanças sobre o assunto: o seu imóvel iria ser executado e vendido em hasta pública. No serviço de Finanças informaram-na então que a Administração Fiscal tinha aceite o pedido de pagamento em prestações mas que não obtendo resposta avançou para a

execução. Nas Finanças ficou também a saber que as cartas com a confirmação do acordo tinham sido enviadas para a morada antiga. "O acordo previa o pagamento de cerca de 100 euros por mês durante vários anos e eu ia conseguir cumpri-lo. Mas agora dizem-me que já não é possível. Como não respondi dentro do prazo já não há qualquer possibilidade de acordo", explica. A sua casa, avaliada em 80.000 euros foi colocada à venda por 32 mil. A data do leilão está marcada.



8 Diário Económico Sexta-feira 28 Fevereiro 2014

## D DESTAQUE PRESSÃO DA MÁQUINA FISCAL

# PS recomenda ao Governo suspensão das vendas de imóveis

**Alertas** As queixas têm chegado ao Parlamento nos últimos dois anos. Maioria não altera lei para ter em conta situação financeira das famílias.

Marta Marques Silva  
marta.marquessilva@economico.pt

O PS apresentou um projecto que recomenda ao Governo a suspensão das vendas de imóveis penhorados por dívidas fiscais em caso de agravamento da situação financeira das famílias.

Uma iniciativa que surge quase dois anos depois de também o Bloco de Esquerda e o PCP terem apresentado propostas nesse sentido que foram, no entanto, chumbadas pelos partidos da maioria. No documento agora apresentado, o PS faz referência à posição também já assumida pela Deco: "A este respeito, a Deco sublinhou publicamente o desajustamento da actual lei e dos procedimentos de cobrança coerciva, desenhados fundamentalmente com vista ao arrecadar de receita fiscal, mas sem ter em conta as diferentes causas de incumprimento de obrigações tributárias e a evolução muito negativa da situação económica de muitas famílias".

### Deputados ignoram alertas e petições

Esta recomendação só chega agora a Projecto, apesar dos alertas contarem já com quase dois anos. Em Maio de 2012, o Sindicato dos Trabalhadores dos Impostos apresentou uma proposta em audiência parlamentar que visava a "a suspensão imediata das penhoras e vendas coercivas pendentes sobre imóveis destinados a habitação própria e permanente, com origem em dívidas relativas a IMI desses imóveis, quando os seus proprietários se encontrem em situação de desemprego ou de insuficiência económica".

A penhora e execução de habitações por dívidas de IMI, que podem começar nos 50, 100 ou 200 euros, intensificou-se no último ano devido ao aumento deste imposto. E foi precisamente este receio que levou na altura o sindicato a avançar com a proposta. "Todos os deputados se mostraram sensíveis para a si-

tuação", conta Paulo Ralha, presidente do sindicato. No entanto, "quando a situação foi discutida em Comissão foi completamente deturpada. Existiu uma proposta do CDS-PP que deturpou isto completamente", adianta. A proposta deu origem à lei que introduziu o valor mínimo de base de venda de 85% do valor patrimonial dos bens. Apesar disso, as Finanças continuam a colocar os imóveis à venda por 30% ou 50% do seu valor, como se pode comprovar no site da Autoridade Tributária e Aduaneira.

A lei refere ainda que a penhora de bens imóveis só é possível quando "a penhora de outros bens presumivelmente não permita a satisfação integral do credor" no prazo de seis, 12 ou 18 meses dependendo do valor da dívida. Mas, na prática, o Fisco não tem "meios que permitam garantir a dívida nestes prazos através de outros bens", diz Paulo Ralha que denuncia ainda a existência de re-

**A lei introduziu o valor mínimo de base de venda de 85% do valor patrimonial dos bens. Apesar disso, as Finanças continuam a colocar os imóveis à venda por 30% ou 50% do seu valor.**

presálias sobre funcionários que não penhorando de imediato a habitação se vejam impossibilitados de o fazer mais tarde.

Apesar de ter avançado com estas medidas, o CDS-PP nunca assumiu o que estava em causa. Na exposição de motivos do Projecto, que deu origem a esta lei, o CDS-PP justifica a importância das medidas com o incumprimento no crédito à habitação: "Na verdade, muitas famílias vêm-se na contingência de, com a casa penhorada por créditos de baixo valor, passarem a privilegiar o pagamento desses créditos em detrimento do cumprimento do crédito à habitação, assim iniciando um incumprimento no crédito à habitação", dizem, sem referir que na sequência destas dívidas muitas famílias ficam sem habitação pelas intervenções do próprio Estado.

Esta não foi, no entanto, a única denúncia a chegar à Assembleia da República. Pedro Sabino Gomes, advogado de Célia Brissos e David Gouveia, já fez chegar duas petições ao Parlamento denunciando os casos dos seus clientes. Foram ambas encerradas sem que tenham sido ouvidos os petiçãoários ou realizado quaisquer diligências. "É um abuso de direito porque o Estado nada recebe com a venda das casas quando há hipoteca", diz Pedro Sabino Gomes, que nas suas petições sublinha a irracionalidade da medida que não serve nem aos devedores, nem ao Estado, nem aos contribuintes. "Isto é um prejuízo enorme para os contribuintes porque estas famílias acabam por cair no subsídio de inserção social", diz.

O Diário Económico contactou todos os partidos com assento parlamentar já há cerca de dois meses sem receber qualquer resposta até à data. A excepção foi o PS, que remeteu então para a legislação criada no âmbito do regime extraordinário do crédito à habitação, aplicável quando o credor é portanto o banco. ■



## Finanças usurpam

**Especialistas convergem: arrombamento só pode ser ordenado pelos tribunais.**

Há vários anos que são os próprios serviços das Finanças que arrombam as habitações vendidas em hasta pública, apesar da lei só o permitir desde 2011. Mas todos os especialistas contactados pelo Diário Económico apontam para a inconstitucionalidade desta lei.

"Desde 2006/2007 têm sido praticados crimes em massa. Os deputados fizeram aprovar a lei de 2011 porque detectaram as falhas: não podiam pedir a entrega da casa. Podiam vender mas não podiam entregar", diz o advogado de Célia Brissos e David Gouveia. Só com a lei do Orçamento do Estado para 2011 foram aditados os pontos que passaram a permitir às Finanças exigir a entrega da casa,

após a venda, bem como solicitar o auxílio das forças policiais. No entanto, Paulo Ralha admite que há muitos anos que eram os próprios serviços de Finanças a proceder ao arrombamento das habitações, com a ajuda de um chaveiro.

"Neste caso em particular penso que a norma tem aqui alguns problemas", concorda Joaquim Lampreia, fiscalista da VDA, que remete para a Constituição. Segundo a mesma "a entrada no domicílio dos cidadãos contra a sua vontade só pode ser ordenada pela autoridade judicial competente, nos casos e segundo as formas previstos na lei". Princípios que, diz Joaquim Lampreia, "sofrem atropelos diários".

"Os incentivos que a Administração Fiscal tem são para arrecadar receita. O que significa que a defesa destes princípios, onde se inclui também o princi-



Paulo Alexandre Coelho

A lei permite que sejam os serviços de Finanças a arrombar habitações mas especialistas dizem que a lei é inconstitucional.

## funções dos tribunais

pio da proporcionalidade entre o valor da dívida e do bem penhorado, está totalmente nas mãos dos tribunais, porque a Administração Fiscal não quer saber”, comenta Joaquim Lampreia.

“A exceção é o Supremo Tribunal Administrativo que tem defendido estes casos ao contrário dos tribunais inferiores. Estes só primam pela rapidez dos processos, só estão interessados em despachar processos”, reconhece o fiscalista. E deixa ainda o alerta: “Começa a ver-se uma tendência preocupante que é: por via das dúvidas dá-se razão ao Fisco, sobretudo nas instâncias mais baixas. É verdade que costuma ganhar-se no recurso, mas os custos que tudo isto envolve não estão ao dispor de todos”.

Também José Maria Sanchez, associado da PLMJ e especialista na área de Contencioso, refere



**José Maria Sanchez**  
Associado PLMJ, da área de prática de Contencioso

“A entrada no domicílio dos cidadãos contra a sua vontade só pode ser ordenada pela autoridade judicial competente”, ou seja, “só poderá ser determinada pelos Tribunais e não pela Administração Pública”.

que no que respeita à competência do órgão da execução fiscal para determinar o auxílio das autoridades policiais com vista à entrega de bens “tal auxílio dificilmente poderá envolver o arrombamento de portas ou a entrada forçada no imóvel”. “A entrada no domicílio dos cidadãos contra a sua vontade só pode ser ordenada pela autoridade judicial competente”, frisa José Maria Sanchez. “Nos casos em que as portas do domicílio estejam fechadas ou haja receio justificado de oposição de resistência e seja necessário arrombar portas, o órgão de execução fiscal deve requerer ao juiz o auxílio das autoridades policiais. Inserindo-se tal acto na função jurisdicional”, especifica, acrescentando que “o mesmo só poderá ser determinado pelos Tribunais e não pela Administração Pública”. ■