

CONSELHO FISCAL

Parceria entre a CTOC e a TSF, emitido diariamente às 7h40 e 18h40

Benefícios fiscais para a reabilitação urbana

JOÃO ANTUNES
consultor da CTOC

Não obstante todos os programas autárquicos de incentivo à reabilitação urbana, somos confrontados diariamente com um sem-número de prédios degradados, sobretudo nas grandes cidades.

Para a solução deste problema, a tributação pode dar uma ajuda.

De entre os benefícios fiscais para a reabilitação urbana, destacamos:

- Isenção de IMI s/ prédios urbanos objecto de reabilitação urba-

nística, pelo período de 2 anos;
- Isenção de IMT para as aquisições de prédios urbanos, desde que, no prazo de 2 anos, o adquirente inicie as respectivas obras;

- Estas isenções previstas ficam dependentes de reconhecimento da autarquia da área sobre a situação dos prédios, após a conclusão das obras.

Finalmente, refira-se que as empreitadas de reabilitação de imóveis afectos à habitação são tributadas à taxa de 5% em IVA.

Pagamento de seguros dedutíveis em IRS

AMÂNDIO SILVA
jurista da CTOC

Há um conjunto de seguros em que os prémios que pagamos são dedutíveis no IRS, permitindo-nos diminuir o imposto a pagar ou aumentar o valor do reembolso a receber.

Assim, são dedutíveis ao IRS 25% dos montantes despendidos com o pagamento dos prémios de seguros de acidentes pessoais e seguros de vida que garantam exclusivamente os riscos de morte, invali-

dez ou reforma por velhice. Esta dedução tem como limite o valor de 62 euros, no caso de sujeitos passivos não casados ou separados judicialmente de pessoas e bens, ou o valor de 124 euros, para os sujeitos passivos casados. Lembremos que aqui entram, por exemplo, o seguro de acidentes pessoais das viaturas próprias, os seguros de vida exigidos para os empréstimos contraídos, seguros de vida e acidentes pessoais normalmente subscritos quando viajamos, etc.

Dedução em IRS de despesas com obras em casa

PAULA FRANCO
consultora da CTOC

Os contribuintes vêm-se na necessidade, não raras vezes, de efectuar obras de manutenção e conservação nas suas habitações próprias e permanentes.

Poderá este valor ser, de alguma forma, deduzido ao IRS?

Numa primeira análise, dir-se-á que não. No entanto, se o contribuinte se vir obrigado a ter de recorrer a um empréstimo bancário

para esse fim, os juros e a amortização são dedutíveis em 30% até ao limite de 586 Euros.

Recordamos que se já tiver contraído um empréstimo para aquisição de habitação própria e permanente, o empréstimo relativo às obras não é cumulativo e vice-versa.

Naturalmente, para poder justificar a aplicação do empréstimo deverá manter em arquivo durante quatro anos os documentos de suporte às obras efectuadas.

Eliminação da dupla tributação da distribuição de lucros por sociedades dos PALOP e Timor-Leste

JOÃO ANTUNES
consultor da CTOC

Importa saber que a distribuição de lucros por sociedades afiliadas residentes nos PALOP (e Timor-Leste), beneficia da eliminação da dupla tributação.

As condições a verificar são as seguintes:

- A empresa beneficiária dos lucros e a sociedade afiliada estejam, respectivamente, sujeitos a IRC e a uma tributação sobre o rendimento análoga ao mesmo imposto.

- A empresa beneficiária detenha,

de forma directa, uma participação que represente, pelo menos, 25% do capital da sociedade afiliada durante um período não inferior a 2 anos;

- Os lucros distribuídos prove-nham da sociedade afiliada que tenham sido tributados a uma taxa não inferior a 10%.

Para proceder à eliminação da dupla tributação, a empresa beneficiária deduz na totalidade os lucros recebidos das suas afiliadas dos PALOP no quadro 07 da declaração anual de rendimentos

- Modelo 22.

Gestora de condomínios pioneira na certificação



As lojas ficam na Rua Comandante Camacho de Freitas (R.Brava) e na Rua do Conde Canavial (Funchal). FOTO DR

FRANCISCO JOSÉ CARDOSO
fcardoso@dnoticias.pt

A empresa gestora de condomínios 'ServBrava' é a primeira do género na Região Autónoma da Madeira e a segunda em Portugal a obter uma certificação de qualidade.

A distinção, alcançada através da Associação Portuguesa de Certificação (APCER), insere-se na área de "administração de imóveis por conta de outrem".

Segundo a empresa, a certificação do sistema de gestão de qualidade implementado pela ServBrava - Gestão e Manutenção de Condomínios permite, de acordo com a norma ISO 9001:2000, "demonstrar o compromisso da empresa com a qualidade".

Através desta certificação de qualidade da APCER, o organismo privado que já certificou mais de cinco mil empresas em Portugal e é a única entidade portuguesa representante da rede internacional de entidades certificadoras IQNET, "permitirá o "imediato re-

ATRAVÉS DA APCER, A 'SERVBRAVA' FOI A PRIMEIRA NA REGIÃO A TER CERTIFICAÇÃO DE QUALIDADE

conhecimento internacional da certificação da 'ServBrava'", lembra a nota.

10 anos em crescendo

A 'ServBrava' é uma sociedade por quotas constituída em 1999, frisa ainda a empresa no seu sítio na Internet, dedicando-se à administração e gestão de condomínios, e cujos responsáveis possuem, em média, uma experiência de cerca de 6 anos.

Com uma "estratégia de verticalização da actividade de administração de condomínios para áreas complementares como a limpeza, jardinagem, portaria, manutenção de equipamentos, instalações eléctricas, hidráulicas, redes de gás e a celebração de parcerias

com empresas especializadas na assistência técnica de elevadores, corretores de seguros e escritório de advogados", a empresa conseguiu expandir um negócio e introduzir regras de gestão, como a que agora vê reconhecida pela APCER.

Com uma perspectiva de assegurar a completa satisfação do cliente e, ao mesmo tempo, assegurar "a continuidade de todos estes serviços, ainda que haja atraso no pagamento por parte de alguns condóminos", a 'ServBrava' lembra também que está atenta "à necessidade de regulação da actividade de gestão de condomínios em nome dos valores da responsabilidade, informação e transparência".

Com escritórios no Funchal e na Ribeira Brava, a empresa "presta serviços com pessoal próprio e especializado", além de uma página na Internet - www.servbravacondominios.com - que serve de ligação aos clientes e parceiros, um dos quais o Centro de Arbitragem de Conflitos de Consumo da Madeira, cujo sistema aderiu.



CTOC

CÂMARA dos TÉCNICOS OFICIAIS de CONTAS
Pessoa Colectiva Pública

Com o apoio de



Av. Barbosa du Bocage, 45
1049-013 Lisboa
Tel: 351 217 999 700
Fax: 351 217 957 332
geral@ctoc.pt