



ID: 59301723

16-05-2015

OPERAÇÃO MARQUÊS ■ FINANÇAS AVALIARAM CASA EM 112 MIL EUROS

■ JOAQUIM BARROCA RODRIGUES é o filho mais velho de António Rodrigues, fundador da Construtora do Lena, que deu origem ao Grupo Lena após a entrada dos filhos na gestão. Nos últimos anos, foi gestor de várias empresas.



Câmara de Leiria investiga gestor do Grupo

■ Joaquim Barroca não pediu licença à autarquia para construir uma piscina e um campo de ténis na moradia de luxo onde cumpre prisão domiciliária

● DÉBORA CARVALHO/ANTÓNIO SÉRGIO AZENHA/HELENA SILVA

A Câmara Municipal de Leiria vai fiscalizar o projeto de construção da moradia de luxo do gestor do Grupo Lena, Joaquim Barroca, no sentido de apurar se houve alguma discrepância entre as características do imóvel e o que consta da avaliação das Finanças.

O empresário está em prisão domiciliária com pulseira eletrónica há 18 dias, no âmbito da 'Operação Marquês'. A Quinta de Santa Helena, em Leiria, tem um valor patrimonial atribuído pelo Fisco de 112 mil euros. A avaliação, feita em 2012, consta da caderneta predial do imóvel. Acontece que o gestor do

Grupo Lena não apresentou na Câmara de Leiria o requerimento necessário para o licenciamento da construção de uma piscina e de um campo de ténis. Tais construções aumentam o valor patrimonial da casa, que serve de cálculo para o imposto do IMI.

O único projeto de construção que deu entrada na câmara foi em 1974. Trata-se do "projeto de construção de moradia unifamiliar e de muros de vedação do terreno, que foi aprovado e, mais tarde, passada a licença de utilização emitida pela Câmara de Leiria em 2011", sendo que

consta no processo o termo de responsabilidade elaborado pelo responsável técnico, que atesta a conformidade da obra com o projeto aprovado", explicou ao

Barroca escondeu do Fisco bens que fazem subir o IMI



PISCINA E TÊNIS ESTÃO DE FORA

● Na descrição do imóvel, que consta da caderneta predial, há a indicação de nove divisões. De fora está a piscina individual e o campo de ténis.

CM o gabinete de relações-públicas da autarquia.

Na avaliação de 2012, constam nove divisões, distribuídas por três pisos. Tudo numa área bruta de construção de 460 m² e área bruta de três hectares, onde cabem três campos de futebol. A propriedade tem campo de ténis, piscina coberta, jardim infantil, ginásio e mini-zoo. Há ainda um pavilhão onde Joaquim Barroca guarda os cerca de 40 carros e motos que fazem parte da sua coleção.

Os vizinhos de Joaquim Barroca preferem optar pelo silêncio do que comentar a avaliação feita pelas Finanças à moradia. Ainda assim, alguns moradores acabam por admitir que "haverá injustiça" no processo. Um dos exemplos é uma habitação, com cerca de metade dos 460 metros quadrados de área bruta de construção da casa do administrador do

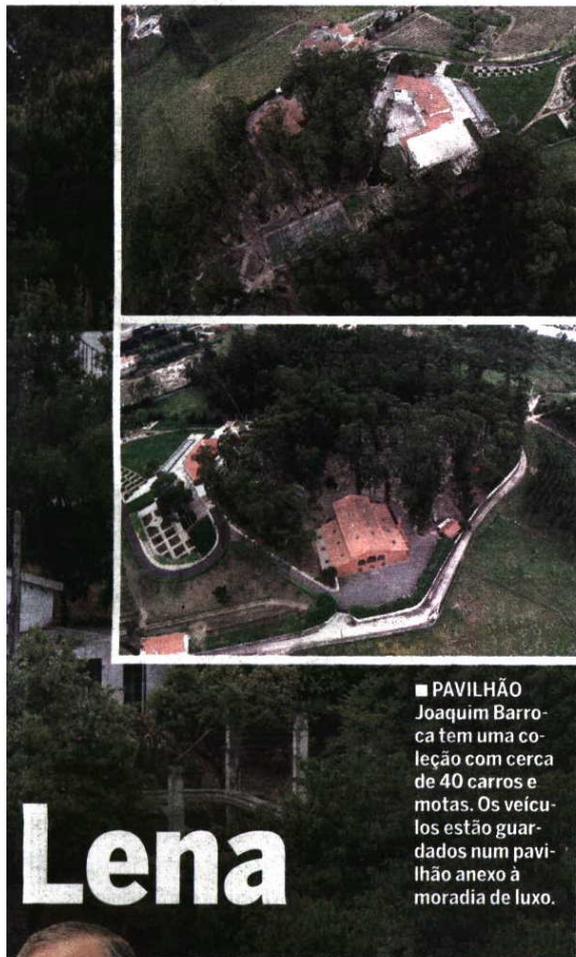
LICENÇA SÓ PARA CONSTRUÇÃO

● A autarquia de Leiria explicou ao CM que Joaquim Barroca apenas apresentou o requerimento para a construção da moradia em 1974.



Grupo Lena, que foi avaliada em quase 200 mil euros pelo Fisco. Localiza-se a poucos quilómetros, na mesma localidade.

O Correio da Manhã questionou a Midlandcom – empresa responsável pela comunicação do Grupo Lena – para esclarecer se as construções efetuadas na moradia de luxo foram entretanto comunicadas às Finanças. O Grupo Lena adiantou que "essa é uma questão pessoal e que nada tem a ver com o Grupo Lena, pelo que nada há a dizer". ■



■ PAVILHÃO Joaquim Barroca tem uma coleção com cerca de 40 carros e motos. Os veículos estão guardados num pavilhão anexo à moradia de luxo.

Lena



Autarca de Leiria, Raul Castro

DECO DETETOU COBRANÇA A MAIS AOS PROPRIETÁRIOS

● A Associação de Defesa do Consumidor DECO detetou, através de um simulador online, que as Finanças cobraram 244 milhões de euros a mais aos proprietários em sede de IMI. Já no ano de 2013 houve mais de 600 queixas junto da DECO de portugueses que se queixavam de erros de cálculo do imposto, cuja falta de pagamento tem levado a penhoras.

DISCURSO DIRETO

DOMINGUES AZEVEDO **Bas-tonário da Ord. Téc. Contas**

“Situação de tratamento desigual”

Correio da Manhã – As Finanças contrataram em 2012 peritos externos para a avaliação de imóveis. Acha que são avaliações deficientes?

Domingues Azevedo – Não. A atribuição do valor patrimonial da habitação fez-se pela análise dos projetos de construção que se encontravam nas câmaras municipais.

– À luz deste exemplo, muitos contribuintes foram penalizados?

– Sim. Eu diria até injustiçados. Um prédio com menos características e condições de habitabilidade pagar um imposto de IMI superior é injusto. Estamos perante uma situação de tratamento fiscal desigual.

– Como deve atuar as Finanças quando deteta uma situação ilegal?

– Em primeiro lugar, o contribuinte será chamado a pagar o imposto referente aos últimos cinco anos. As obras devem ser comunicadas no prazo de trinta dias. ■



Fisco avalia casa sem dados da autarquia



Serviço de Finanças de Leiria não comenta caso

■ A autarquia de Leiria garante ao CM que os serviços de finanças não lhes solicitaram nenhuma informação sobre a moradia de luxo de Joaquim Barroca, no âmbito da reavaliação do imóvel.

De acordo com uma circular do gabinete do diretor-geral dos impostos, de dezembro de 2011, sobre o regime de avaliação geral dos prédios urbanos para efeitos tributários, “as câmaras municipais colaboraram ativamente na avaliação geral, através do envio ou entrega de plantas de arquitetura e de outros elementos infor-

mativos necessários ao procedimento de avaliação, que lhes é solicitada pela DGI!”

Fonte das Finanças explicou ao CM que as avaliações efetuadas em 2012 aos imóveis foram “em tempo recorde” e por “técnicos exteriores contratados pelo serviço de finanças”. O serviço de finanças Leiria-1, onde se encontra a caderneta predial da casa de Barroca, escusou-se a prestar esclarecimentos por se tratar de um contribuinte em específico. ■

Avaliação de imóveis

Como determinar o valor patrimonial tributário

$$V_t = V_c \times A \times C_a \times C_l \times C_q \times C_v$$

Valor patrimonial tributário

Valor base dos prédios edificados

Área bruta de construção mais a área excendente à área de implantação

Coefficiente de afetação Habitação: 1,00

Coefficiente de localização Varia entre 0,4 e 3,5

Coefficiente de qualidade e conforto Piscina individual: 0,06 Campos de ténis: 0,03

Coefficiente de vetustez*

*É em função do número inteiro de anos decorridos desde a data de emissão da licença de utilização