

NEWSLETTER
Informação Fiscal, Contabilística e Societária

Edição: Fevereiro de 2008

1- MENSAGEM DA DIRECÇÃO

O conhecimento é, e será independentemente da época em que nos situarmos, o fundamento essencial para o bom desempenho de qualquer profissão ou actividade, e no âmbito empresarial, para além de ser exigente tem também uma componente de responsabilidade muito forte e em alguns aspectos de carácter discutível.

Neste sentido, as gerações de hoje, seja qual for o seu patamar etário, devem apostar na educação e formação como processo e caminho indispensável à aquisição de uma cidadania plena.

As mentes esclarecidas são sempre um factor de progresso, quicá a essência da inovação e renovação, o paradigma da desejada consciencialização individual e colectiva.

Desta forma, os países e os povos avançam com estruturas solidificadas na rocha, conduzidos por responsáveis que devem pontuar a sua conduta pelo respeito para com os concidadãos.

Na verdade, a prática e discurso transmitido pelos responsáveis da governação, seja no sector público ou privado, nem sempre é de forma a evidenciar a verdade, sem qualquer veia demagógica.

Esclarecer, informar e actuar com clareza, reivindicar aquilo que se afigura justo, são os padrões comportamentais que devem reger a boa orientação política.

Portugal, somos todos nós.

Com cordialidade,

Paulo Anjos

2- CONTRATOS DE LOCAÇÃO FINANCEIRA DE IMÓVEIS

A **partir de 26 de Março**, passa a ser possível celebrar um **contrato de locação financeira de bens imóveis por escrito particular**, isto é, sem reconhecimento presencial das assinaturas, se for feito na presença do funcionário dos serviços de registo.

Esta é uma das novidades das alterações ao regime jurídico do contrato de locação financeira, que prevêm a aplicação de várias medidas no âmbito do Plano de Acção para o Descongestionamento dos Tribunais. Pretende-se reduzir os processos por ano e evitar acções judiciais desnecessárias quando não existam conflitos ou quando se verifiquem intervenções judiciais redundantes.

Segundo o Governo, o actual regime do contrato de locação financeira apresentava constrangimentos, que as medidas agora publicadas deverão resolver.

Outra das novidades diz respeito à resolução destes contratos. Para cancelamento do registo de locação financeira, por resolução do contrato em caso de incumprimento, a prova da comunicação da resolução à outra parte nos termos gerais passa a ser considerado documento suficiente.

Outra das alterações agora introduzidas a este regime consiste no facto dos contratos de locação financeira passarem a poder ser celebrados por documento particular.

Locação financeira de bens imóveis

Um dos aspectos que deverá simplificar o sector dos registos e do notariado é a eliminação de formalidades consideradas desnecessárias na locação financeira de bens imóveis.

Estes contratos vão passar a ser feitos sem necessidade de reconhecimento presencial das assinaturas, se forem efectuados na presença de funcionário dos serviços de registo, aquando da apresentação do respectivo pedido.

Por outro lado, a existência de licença de utilização ou de construção do imóvel deverá ser certificada pela entidade que efectua o reconhecimento, ou verificada pelo funcionário dos serviços do registo. A locação financeira de bens imóveis ou de móveis sujeitos a registo está sujeita a inscrição no serviço de registo competente.

Cancelamento do registo

No que respeita ao cancelamento do referido registo, ele passa a ser independente de qualquer tipo de acção judicial intentada para a recuperação da posse do bem locado.

Passa assim a ser desnecessário propor qualquer acção judicial para cancelamento desse registo, que se poderá efectuar pelas vias administrativas normais.

Vários procedimentos passarão a ser feitos por via electrónica, nomeadamente, a apresentação dos pedidos de cancelamento, a verificação dessa situação pelo tribunal e as comunicações entre este e a conservatória.

Assim, em caso de acção judicial, o tribunal verificará o cancelamento através de consultas electrónicas, o que implica que os requerentes ou os autores já não precisarão de enviar documentos e certidões em papel. Também a comunicação entre tribunal e conservatória deixará de se fazer em suporte papel e passará a ser feita por via electrónica.

Por outro lado, deixa de ser obrigatório intentar uma acção declarativa apenas para prevenir a caducidade de uma providência cautelar requerida por uma locadora financeira. O juiz poderá decidir a causa principal após decretar a providência cautelar de entrega do bem locado.

Evita-se assim a existência de duas acções judiciais - uma providência cautelar e uma acção principal - que, materialmente, têm o mesmo objecto: a entrega do bem locado.

Nos casos em que o locatário não restituir o bem ao locador, quando o contrato termine por resolução ou pelo decurso do prazo, e não tenha exercido o direito de compra, o locador poderá:

- pedir o cancelamento do registo por via electrónica, sempre que as condições técnicas o permitam, e
- requerer ao tribunal uma providência cautelar para entrega imediata do bem ao requerente.

Nestes casos, o tribunal fica obrigado a consultar do registo. Decretada a providência cautelar, o tribunal ouvirá as partes e antecipará o juízo sobre a causa principal.

3 – SEGURANÇA SOCIAL: REGIME PÚBLICO DE CAPITALIZAÇÃO PUBLICADO EM DIÁRIO DA REPÚBLICA

O regime público de capitalização é um mecanismo de fomento à poupança e que vai permitir aos subscritores ter uma pensão mais elevada na altura da reforma, foi publicado no Diário da República no dia 22 de Fevereiro.

Este novo regime, previsto na Lei de Bases da Segurança Social, é um regime de capitalização, de adesão individual e voluntária, cuja organização e gestão é da responsabilidade do Estado.

As contribuições de cada aderente são depositadas na sua conta, convertendo-se em certificados de reforma, e integrarão um fundo autónomo, gerido pelo Instituto de gestão de Fundos de Capitalização da Segurança Social.

O trabalhador inscrito na Segurança Social pode optar por descontar 2 ou 4 por cento da remuneração média ou por 6 por cento para os aderentes com 50 ou mais anos.

A adesão ao regime público de capitalização pode ser feita nos serviços do Instituto de Segurança Social, on-line na página da Internet da Segurança Social ou através de outros meios que venham a ser disponibilizados, designadamente via telefónica.

4 – DECLARAÇÃO MODELO 3 DO IRS

No passado dia 01 de Fevereiro iniciou-se o prazo para a entrega, em suporte papel, da declaração Modelo 3 do IRS relativa a rendimentos do ano de 2007 que termina a 15 de Março.

No entanto, atendendo a que pode igualmente cumprir essa obrigação mediante o recurso à Internet, pode entregar a declaração de rendimentos, via declarações electrónicas, num prazo mais alargado:

- De 10 de Março a 15 de Abril para os contribuintes que apenas tenham auferido rendimentos do trabalho dependente e/ou pensões;
- De 16 de Abril a 26 de Maio sempre que tenham sido obtidos rendimentos de outra (s) natureza (s).