

Desde o início do ano, o Fisco já agendou a venda de mais de 28.300 casas penhoradas a contribuintes com dívidas. Isto significa que, em pouco mais de cinco meses, a Autoridade Tributária e Aduaneira (AT) já marcou de venda de mais imóveis penhorados do que no total do ano passado, altura em que chegaram às 28.010.

A que se deve este aumento tão significativo? O Ministério das Finanças não respondeu até ao fecho da edição às questões do Diário Económico, mas os fiscalistas contactados consideram que a situação reflecte a inexistência de outro tipo de bens para penhorar e a falta de opções de famílias e empresas. Sobretudo, tendo em conta que as casas são o último dos bens a penhorar.

Quando uma dívida chega à fase de penhora, as Finanças devem respeitar uma ordem pela qual confiscam os bens. Primeiro penhoram-se as rendas, contas ou depósitos bancários e outros créditos. Só depois é a vez dos salários - até um máximo de 1/3 do salário - e, no final, automóveis e, por último, imóveis. Entre estes, as casas de habitação devem ser a última opção, pelo que terrenos, armazéns ou garagens e arrumos devem vir primeiro na ordem de penhora.

O caso dos carros é semelhante, mas mais facilmente explicável pelos protocolos que têm sido estabelecidos com a PSP, a GNR e o Instituto dos Registos e Notariado que permitem detectar os veículos e os respectivos proprietários mais rapidamente.

O fiscalista João Espanha afirma que, no caso dos contribuintes singulares, "o Fisco está já a recorrer às últimas possibilidades de penhora para saldar a dívida". "No panorama de crise e de desemprego em que não há salários nem outro tipo de rendimento para penhorar, sobram muitas vezes a casa ou o carro", explica. No mesmo sentido, o fiscalista Nuno Oliveira Garcia, diz que os dados do Portal das Finanças revelam que "os contribuintes têm um património cada vez mais escasso".

Contudo, os especialistas apontam ainda outros factores que podem ajudar a explicar o aumento da marcação de venda de casas penhoradas. João Espanha realça que há muitas empresas, incluindo do sector imobiliário, que não tendo outro tipo de património dão os imóveis como garantia de pagamento das dívidas. Num processo que já passou por todas as fases, esse património acaba por ser vendido pelas Finanças.

Por sua vez, Nuno Oliveira Garcia alerta que há "um aproveitamento por parte de empresários que compram estes imóveis e automóveis a baixo custo", o que faz com que haja "uma preferência pela penhora de imóveis e automóveis por parte da Autoridade Tributária". "Ninguém compra bens móveis de baixo valor, o que vale actualmente no mercado são as casas e os automóveis e o mercado está já a assimilar isso", acrescenta.

As Finanças só marcam a venda dos bens penhorados algum tempo depois de os preparativos para a venda estarem concluídos: o período de tempo não é inferior a 90 dias no caso dos automóveis e a 180 no caso dos imóveis. O objectivo é dar tempo adicional para que o contribuinte possa regularizar a sua dívida.

No ano passado, o valor de cobrança coerciva foi de mais de 1,9 mil milhões, um recorde conseguido com a ajuda do perdão fiscal, que levou muitas pessoas a pagarem as suas dívidas fiscais.