

# Gestão de condomínios com vários milhões de euros de fuga ao fisco

Vários milhões de euros fogem todos os anos ao fisco através da gestão de condomínios. O alerta é feito ao i pelo CEO da Loja do Condomínio, Paulo Antunes - que gere quase seis mil condomínios no mercado nacional -, ao admitir que há muitos condóminos que pedem os mais variados serviços a empresas e a prestadores de serviços sem exigirem factura. Essa informação já foi disponibilizada ao anterior Governo e aos grupos parlamentares, mas não obteve nenhuma resposta. Agora, Paulo Antunes prepara-se para abordar o novo Executivo, uma vez que esta situação cria, no entender do responsável, uma economia paralela.

“Muitas vezes, os próprios condóminos, para pouparem algum dinheiro, aprovam serviços sem factura. Isto, olhando para a dimensão do nosso mercado, gera uma distorção da concorrência enorme, sem falar na questão da moralidade fiscal de uns pagarem impostos e outros não, gerando fortes distorções no mercado, e até ao momento não surgiu nada em Portugal que venha a pôr um bocadinho de travão neste mecanismo”, salienta.

Paulo Antunes reconhece que a situação não tem ganho contornos ainda maiores porque tem existido, nos últimos anos, uma forte retração dos condomínios na realização de obras de conservação e de manutenção de edifícios e que são as principais responsáveis pelo grosso da fatia das despesas. “Houve um forte abrandamento nos últimos anos. Fruto da crise, as pessoas foram adiando esse tipo de intervenções e isso fez com que se gastasse menos dinheiro nessas matérias do que se gastava no passado”, acrescenta.

A verdade é que esta fuga fiscal não ocorre apenas do lado das empresas que realizam obras de manutenção e conservação dos edifícios ou serviços de limpeza. Paulo Antunes aponta também o dedo a algumas empresas que fazem a administração de condomínios. “Existem pessoas em casa que administram 10 a 15 condomínios, facturam dois mil euros por mês, ou seja, têm um bom ordenado e não de-



clarar nada. Se formos apurar quantos operadores destes temos, isso vem agravar ainda mais os tais milhões de euros que fogem ao fisco todos os anos”, diz o CEO da Loja do Condomínio.

Mas, para o responsável, não é só o fisco que sai lesado desta situação de evasão fiscal. Também empresas de maior dimensão muitas vezes perdem trabalhos porque obrigatoriamente passam factura e, como tal, o orçamento que apresentam é mais elevado. “São os próprios condóminos que decidem a quem vão adjudicar os serviços e nem sempre as decisões são as mais acertadas, mas a última palavra é sempre a económica. E neste cenário são as empresas com alguma dimensão que acabam por ter de enfrentar algumas dificuldades porque, apesar de prestarem garantia, até seriam mais competitivas no preço antes do IVA, mas depois perdem a obra ou os traba-

lhos para pequenos operadores que trabalham à margem da lei”, acrescentando ainda que “há empresas que prestam os serviços e que nem sequer têm empresas constituídas, é o tradicional biscateiro.”

Para Paulo Antunes, uma das formas de controlar esta situação passaria por apostar num maior cruzamento de informação para facilitar a actividade inspectiva. “As pessoas sentem que não há fiscalização. Enquanto particulares, temos de preencher a declaração de IRS, mas no caso do condomínio não é preciso fazer nada”, refere.

Outra solução seria seguir o exemplo de Espanha, que introduziu em 2015 uma medida que vem obrigar todos os administradores de condomínio a declarar nas finanças a identificação de todos os prestadores de serviço e valores facturados ao condomínio, sempre que no seu conjunto representem uma facturação

superior a 3005 euros anuais. Incluem-se aqui a manutenção de elevadores e prestadores de serviços - electricistas, canalizadores, limpezas, entre outros -, bem como entidades que realizem qualquer tipologia de obra. “Este tipo de medidas contribui, de forma significativa, para criar maior transparência, legalidade e livre concorrência, bem como para combater a evasão fiscal neste sector”, salienta o responsável.

Já em relação ao valor estipulado pela vizinha Espanha, Paulo Antunes não está contra, uma vez que só deixaria de fora pequenos condomínios desde que não fizessem grandes obras; caso contrário, facilmente atingiriam esse patamar. “Até estou a favor de que seja definido um patamar que deixe uma fatia de condóminos muito pequenos de fora, mas também não sou contra que se declare tudo”, conclui.