Habitação

Proprietários e administradores de condomínio em desacordo sobre certificado de dívidas

09 Abril 2016 às 23:57

COMENTAR

TÓPICOS

Nacional

Proprietários e administradores em discordo sobre certificado de dívidas

Foto: Reinaldo Rodrigues/Global Imagens/Arquivo

O presidente da Associação Lisbonense de Proprietários é "totalmente contra" a criação de um certificado de dívidas ao condomínio, proposta pela associação DECO, mas entre quem administra condomínios há quem considere que poderá combater as dívidas incobráveis.

No âmbito do II Congresso Nacional de Condomínios, em Lisboa, o presidente da Associação Lisbonense de Proprietários (ALP), Luís Menezes Leitão, afirmou que a ideia do certificado de dívidas ao condomínio é introduzir a responsabilidade do comprador pelas dívidas anteriores, considerando que "é altamente penalizador relativamente à transmissão dos imóveis e da boa-fé dos compradores".

"Se a ideia é essa, estamos a criar novos encargos sobre os imóveis", alertou Menezes Leitão, referindo que a responsabilidade de cobrança de dívida é dos administradores de condomínio.

Já Paulo Antunes, administrador da empresa Loja do Condomínio, que administra mais de 5800 condomínios em Portugal, defendeu que o certificado de dívidas ao condomínio pode servir para "defender o condomínio" de dívidas incobráveis, aquando da transação de frações de imóveis.

"Para a saúde financeira dos condomínios esta declaração seria extremamente importante, responsabilizaria o administrador para que no momento de transação apurasse efetivamente o valor que está em dívida", expressou Paulo Antunes, referindo que assim os compradores sabem o que estão a comprar.

O responsável da Loja do Condomínio advogou que a lei deve ser alterada para assegurar que, "se há transmissão [de uma fração de imóvel] e há uma dívida, ela passe para o proprietário que adquire o imóvel", assumindo os encargos.

Sobre as críticas da ALP, reforçou que "antes da obrigação do administrador cobrar as quotas, existe a obrigação do condómino as pagar".

A associação de defesa do consumidor DECO defendeu hoje alterações legislativas no processo de venda de imóveis, propondo a criação de um certificado de dívidas ao condomínio, documento que seria obrigatório para informar o comprador das dívidas existentes.

"O certificado de dívidas ao condomínio não seria mais do que um documento em que o proprietário que quer vender o seu imóvel apresenta as dívidas que ainda tem relacionadas com essa fração autónoma", disse o jurista da DECO Joaquim Rodrigues da Silva, explicando que a associação recebe várias reclamações de condóminos que depois de adquirem a casa se deparam com dívidas em atraso ao condomínio.

O documento iria funcionar como um instrumento preventivo e reativo, permitindo "antecipar quais são essas despesas ou liquidá-las" no processo de transação do imóvel, com duas hipóteses possíveis: "ou paga o anterior proprietário ou paga o novo proprietário".

A DECO discorda da posição do presidente da ALP, mas frisa que "será do debate destas ideias divergentes que certamente sairá um melhor modelo para um problema que abrange muitos condomínios em Portugal" - as dívidas.

Na plateia do auditório da União de Associações do Comércio e Serviços, em Lisboa, onde decorre o II Congresso Nacional de Condomínios, houve quem sugerisse a criação de "um certificado de não dívida", entendendo que a transação de imóveis não deve ser possível sem que o proprietário responsável pela dívida a pague.

O congresso, promovido pela empresa Debates & Discursos e pela Loja do Condomínio, conta com "cerca de 460 participantes", informou à Lusa a organização.

PUB

ÚLTIMAS

14:42 Cristiano Ronaldo mais perto de Messi entre os mais bem pagos

14:32 Proteção Civil alerta para chuva, neve e vento forte

14:32 Costa-Tsipras, o pilar da frente comum de esquerda na UE

14:22 Portugal entre os piores países a resolver litígios

14:09 Nove doentes em isolamento no hospital São João

PUB