

ABREU & MARQUES

E ASSOCIADOS
SOCIEDADE DE ADVOGADOS, RL

NEWSLETTER N.º 36 - DEZEMBRO 2012



PERIODICAMENTE PUBLICADA POR:

Abreu & Marques e Associados, Sociedade de Advogados, RL
Rua Filipe Folque, 2 - 4.º andar, 1069-121 Lisboa - Portugal
Tel: +(351) 213307100 - Fax: +(351) 213147491
E-mail: amsa@amsa.pt - Website: www.amsa.pt

EM ANGOLA:

Rua da Missão, nº 125 - R/C, Luanda
Tel: +(244) 926 157 045 - E-mail: angola@amsa.pt

EDITOR:

Jorge de Abreu (Sócio Fundador) jorge.abreu@amsa.pt

COLABORADORES:

Margarida Mendes Calixto (Associada Sénior) margarida.calixto@amsa.pt
Maria João Graça (Associada Sénior) maria.graca@amsa.pt
Cidália Conceição (Associada Sénior) cidalia.conceicao@amsa.pt

Caso o leitor pretenda obter alguma cópia da legislação aqui mencionada ou algum esclarecimento adicional sobre os assuntos aqui apresentados, por favor, contacte este escritório.

ÍNDICE

1. NOVIDADES LEGISLATIVAS (pág. 1)

Seleção da legislação mais relevante, publicada nos últimos meses.

2. DIREITO LABORAL

RESENHA DAS PRINCIPAIS ALTERAÇÕES OCORRIDAS EM 2012 (pág. 2)

- I - Organização do Tempo de Trabalho.
- II - Regime de Férias, Feriados e Faltas.
- III - Obrigações Declarativas.

3. DIREITO LABORAL

CESSAÇÃO DO CONTRATO DE TRABALHO (pág. 3)
Aspectos Relevantes das Alterações Legislativas.

4. ARRENDAMENTO URBANO

ALTERAÇÕES LEGISLATIVAS (pág. 4)

A revisão do regime jurídico do arrendamento urbano, e as alterações ao Código Civil, ao Código de Processo Civil e ao Novo Regime do Arrendamento Urbano (NRAU).

5. DIREITO FISCAL

ALTERAÇÕES EM SEDE DE IVA (pág. 6)

Créditos de cobrança duvidosa

1 - NOVIDADES LEGISLATIVAS

• **Balcão do empreendedor** - P 284/2012 - 20 Set - Introduce alterações ao diploma que regulamenta o «Licenciamento zero» e cria o «Balcão do empreendedor» no que refere à sua produção de efeitos e prazo experimental.

• **Registo comercial** - P 285/2012 - 20 Set - Regula a certidão permanente de registos e de documentos, bem como a certidão permanente do pacto social actualizado.

• **Actualização de rendas** - AVISO 12912/2012 - 27 Set - Fixa, em 1,0336, o coeficiente de actualização dos diversos tipos de arrendamentos, para vigorar no ano civil de 2013.

• **Gás natural** - DL 230/2012 - 26 Out - Introduce várias alterações ao diploma que define as bases gerais da organização e funcionamento do sistema nacional de gás natural e os princípios aplicáveis às actividades inerentes ao mesmo. Procede, ainda, à transposição parcial de directiva comunitária relativa às regras comuns para o mercado interno do gás natural.

• **Abuso de confiança fiscal** - Acórdão do S.T.J. 8/2012 de 12-09-2012 (P. 139/09.7IDPRT.P1-A.S1) - 24 Out - Fixa jurisprudência no sentido de considerar nula, por omissão de pronúncia, a sentença que determine a aplicação de pena de prisão suspensa sob condição de pagamento, pela prática de crime de abuso de confiança fiscal, quando não se efectue um juízo de prognose favorável sobre a capacidade de pagamento do condenado.

• **Tributação de rendimentos e património** - L 55-A/2012 - 29 Out - Aprova alterações ao Código do IRS, ao Código do IRC, ao Código do Imposto do Selo e à Lei Geral Tributária, estabelecendo novas regras de tributação de rendimentos de capitais e mais-valias e de tributação do património.

• **Crédito à habitação** - L 59/2012 - 9 Nov - Procede à alteração do Regime Jurídico da Concessão de Crédito à Habitação, no sentido de criar medidas de salvaguarda para os mutuários de crédito à habitação.

• **Penhora** - L 60/2012 - 9 Nov - Introduce alterações ao Código de Processo Civil, no que se refere à ordem de realização da pen-

hora e à determinação do valor de base da venda de imóveis no âmbito de processo executivo.

- **Aprovação de contas** - DL 250/2012 - 23 Nov - Procede à alteração do Código do Registo Comercial, do Regime Jurídico da Dissolução e da Liquidação de Entidades Comerciais e do Regime do Registo Nacional de Pessoas Colectivas, com vista a garantir o cumprimento da obrigação de registo da aprovação de contas das empresas.

- **Insolvência** - Ac. do Trib. Const. 328/2012 de 27-06-2012 (P. 189/12) - 16 Nov - Decide julgar inconstitucional a norma que resulta da interpretação conjugada de disposições do CIRE e do CPC, segundo a qual, no incidente de exoneração do passivo restante, a utilidade económica do pedido e, consequentemente, o valor para efeito de recurso se afere unicamente pelo activo do devedor.

- **Ambiente** - DL 252/2012 - 26 Nov - Introduce alterações ao Regime de Comércio de Licenças de Emissão de Gases com Efeito de Estufa, procedendo, ainda, à transposição parcial de directiva comunitária relativa a esta matéria.

2. DIREITO LABORAL RESENHA DAS PRINCIPAIS ALTERAÇÕES OCORRIDAS EM 2012

A Lei nº 23/2012, de 25 de Junho, procedeu à terceira alteração ao Código do Trabalho e entrou em vigor no dia 1 de Agosto de 2012, impondo algumas alterações significativas no âmbito das relações laborais.

Pelo seu impacto prático destacamos:

I - ORGANIZAÇÃO DO TEMPO DE TRABALHO

- **Banco de Horas** - Foi criada a possibilidade de se estabelecer, por acordo entre empregador e trabalhador, um banco de horas individual.

Este banco de horas por acordo, permite que o trabalho prestado para além do horário de trabalho não seja considerado suplementar sendo desta forma contabilizado numa espécie de "conta corrente", criando-se a possibilidade de o período normal de trabalho diário ser acrescido de 2 horas e o período normal de trabalho semanal, ascender às 50 horas de trabalho, com o limite de 150 horas por ano.

A compensação pelo acréscimo pode ser efectuada por (i) redução equivalente ao tempo de trabalho, (ii) aumento do período de férias, ou (iii) compensação pecuniária.

A lei criou a possibilidade de o empregador estender à generalidade dos trabalhadores de uma equipa ou secção o regime de banco de horas que, à partida, apenas seria aplicável a uma parte deles, criando-se o banco de horas grupal.

Se o banco de horas grupal, for instituído por instrumento de regulamentação colectiva de trabalho (IRCT), a generalização da sua aplicação apenas é possível se o mesmo abranger 60% dos trabalhadores da secção.

Se o banco de horas grupal for aplicável por força de acordo com os trabalhadores, será essencial que 75% dos trabalhadores da

equipa acordem na utilização do banco de horas, para que seja possível a sua generalização à secção.

- **Período de Descanso** - Estabelece-se um intervalo (não inferior a uma, nem superior a duas horas) que garanta que o trabalhador não preste mais de 6 horas de trabalho seguidas, quando o período normal de trabalho diário seja igual ou superior a 10 horas.

- **Trabalho Suplementar** - No trabalho suplementar, prevê-se a eliminação do descanso compensatório pela prestação de trabalho suplementar e consagra-se a diminuição (aplicável independentemente do fixado no contrato de trabalho ou em IRCT), do acréscimo retributivo pela prestação de trabalho suplementar, passando a aplicar-se 25% para a primeira hora de trabalho, 37,5% para as horas subsequentes, e 50% para dias de descanso ou feriados.

II - REGIME DE FÉRIAS, FERIADOS E FALTAS

- **Férias** - A Lei faz desaparecer o direito à majoração do período de férias, o que significa que o período anual de férias é de 22 dias.

No caso em que os dias de descanso do trabalhador coincidam com dias úteis, são considerados para efeitos do cálculo dos dias de férias, os sábados e os domingos que não sejam feriados.

- **Feriados** - Os feriados obrigatórios passam a ser os seguintes: 1 Janeiro, Sexta-Feira Santa, Domingo de Páscoa, 25 Abril, 1 Maio, 10 Junho, 15 Agosto, 8 Dezembro e 25 Dezembro. Esta regra aplicar-se-á a partir de 1 de Janeiro de 2013.

- **Faltas** - Introduziu-se uma majoração no efeito das faltas injustificadas, que passam a determinar a perda da retribuição correspondente ao período de ausência, considerando-se como abrangido pelo período de ausência os dias e os meios-dias de descanso ou feriados imediatamente anteriores ou posteriores ao dia de falta.

- **Encerramento Total ou Parcial** - O empregador passa a poder encerrar a empresa total ou parcialmente, impondo o gozo de férias aos trabalhadores, sempre que haja um dia de trabalho que esteja entre um feriado que ocorra à terça ou quinta-feira e um dia de descanso semanal (ponte).

Para que o regime seja instituído o empregador terá de comunicar aos trabalhadores até ao dia 15 de Dezembro do ano anterior, os períodos de encerramento e os trabalhadores abrangidos.

III - OBRIGAÇÕES DECLARATIVAS

Deixa de ser obrigatória a comunicação dos mapas de horários de trabalho à Autoridade Para as Condições do Trabalho (ACT).

Deixará de ser necessário o envio do regulamento interno à ACT para que este seja aplicável.

Prevê-se agora o deferimento tácito (por parte da ACT) do pedido de redução ou exclusão do horário de trabalho.

Margarida Mendes Calixto / Associada Sénior
margarida.calixto@amsa.pt

INTRODUÇÃO

A Lei nº 23/2012, de 25 de Junho, procedeu à terceira alteração ao Código do Trabalho e entrou em vigor no dia 1 de Agosto de 2012, impondo algumas alterações significativas no âmbito das relações laborais.

O regime da cessação do contrato de trabalho, sofreu alterações significativas, não apenas no que se refere ao método de cálculo das compensações a pagar, mas também no âmbito dos requisitos e procedimentos a seguir relativamente ao regime do despedimento por extinção do posto de trabalho e por inadaptação.

DESPEDIMENTO POR EXTINÇÃO DO POSTO DE TRABALHO

A principal alteração reside no facto de, na eventualidade de o despedimento abranger um grupo ou categoria de trabalhadores, o critério da antiguidade (no posto de trabalho e na categoria) ter sido abandonado para se introduzir como critério, aquele que for definido pela entidade empregadora desde que *“relevante e não discriminatório”*. Adicionalmente eliminou-se a obrigação de colocar o trabalhador num posto compatível com a sua categoria profissional.

DESPEDIMENTO POR INADAPTAÇÃO

A principal alteração deste regime traduziu-se na eliminação da necessidade de existência de um nexo de causalidade entre a inadaptação e a introdução de alterações no posto de trabalho.

Assim, o despedimento por inadaptação passa a ser aplicado quando haja uma modificação substancial da prestação de trabalho que se traduza, por exemplo, na *“redução continuada de produtividade ou de qualidade”*, sendo ainda possível no caso dos cargos de *“complexidade técnica”* ou de direcção, este despedimento passa a ter lugar pelo mero incumprimento de objectivos.

Não obstante a aparente flexibilização dos motivos, mantêm-se a estrutura formal e relativamente complexa da tramitação que impõe, nomeadamente, a necessidade de prestação de formação e da concessão de um período de adaptação pós formação.

COMPENSAÇÕES POR CESSAÇÃO DE CONTRATOS DE TRABALHO

A base de cálculo das compensações devidas em caso de despedimento continua a ser a regulamentação instituída para o despedimento colectivo, regulamentada no artigo 366º que sofreu várias alterações.

De acordo com a nova redacção do artigo 366º, os montantes das compensações por cessação de contratos de trabalho foram reduzidos.

As novas compensações correspondem agora a 20 dias de retribuição base e diuturnidades por cada ano completo de antiguidade, determinadas da seguinte forma:

a) o valor da retribuição base mensal e diuturnidades do trabalhador a considerar para efeitos de cálculo da compensação não pode ser superior a 20 vezes a retribuição mínima mensal garantida;

b) o montante global da compensação não pode ser superior a 12 vezes a retribuição base mensal e diuturnidades do trabalhador ou, quando seja aplicável o limite previsto acima, a 240 vezes a retribuição mínima mensal garantida;

c) o valor diário de retribuição base e diuturnidades é o resultante da divisão por 30 da retribuição base mensal e diuturnidades;

d) em caso de fracção de ano, o montante da compensação é calculado proporcionalmente.

Para efeitos de cálculo das compensações por cessação de contratos de trabalho, veio a supra referida Lei n.º 23/2012, estabelecer uma distinção entre contratos realizados antes ou após 1 de Novembro de 2011, bem como atender ao tempo da cessação antes, ou após 31 de Outubro de 2012.

CESSAÇÃO DE CONTRATOS DE TRABALHO CELEBRADOS ANTES DE 1 DE NOVEMBRO DE 2011

Desde o início do contrato até 31 de Outubro de 2012:

o montante da compensação será o correspondente a 1 mês de retribuição base e diuturnidades por cada ano completo de antiguidade.

Quando da aplicação desta regra resulte um montante de compensação que seja igual ou superior a 12 vezes a retribuição base mensal e diuturnidades do trabalhador ou a 240 vezes a retribuição mínima mensal garantida, não é aplicável o disposto no artigo 366º, ou seja, os 20 dias de retribuição base por cada ano completo de antiguidade.

No caso em que da aplicação desta regra resulte um montante de compensação que seja inferior a 12 vezes a retribuição base mensal e diuturnidades do trabalhador ou a 240 vezes a retribuição mínima mensal garantida, aplicar-se-á então o disposto no artigo 366º, sendo que o montante global da compensação não poderá ser superior a estes valores.

Após 31 de Outubro de 2012:

o montante da compensação será o correspondente a 20 dias de retribuição base mensal e diuturnidades por cada ano completo de antiguidade, conforme o disposto no artigo 366º.

Neste caso o valor da retribuição base mensal e diuturnidades não pode ser superior a 20 vezes a retribuição mínima mensal garantida e o montante total da compensação não pode ser inferior a 3 meses de retribuição base e diuturnidades.

CESSAÇÃO DE CONTRATOS DE TRABALHO A TERMO CELEBRADOS ANTES DE 1 DE NOVEMBRO DE 2011

Desde o início do contrato até 31 de Outubro de 2012:

o montante da compensação será o correspondente a 3 ou 2 dias de retribuição base e diuturnidades por cada mês de duração, consoante a duração do contrato não exceda ou seja superior a 6 meses, respectivamente.

Após 31 de Outubro de 2012:

o montante da compensação será o correspondente a 20 dias de

retribuição base mensal e diuturnidades por cada ano completo de antiguidade, conforme o disposto no artigo 366º.

Neste caso, o valor da retribuição base mensal e diuturnidades não pode ser superior a 20 vezes a retribuição mínima mensal garantida.

QUALQUER CONTRATO CELEBRADO COM DATA POSTERIOR A 1 DE NOVEMBRO DE 2011

O montante da compensação será o correspondente a 20 dias de retribuição base mensal e diuturnidades por cada ano completo de antiguidade, conforme o disposto no artigo 366º.

Neste caso, para cálculo do montante global da compensação aplicar-se-ão os limites de 12 vezes a retribuição mensal e diuturnidades do trabalhador ou 240 vezes a retribuição mínima mensal garantida, conforme previsto no artigo 366º.

*Margarida Mendes Calixto / Associada Sénior
margarida.calixto@amsa.pt*

4. ARRENDAMENTO URBANO ALTERAÇÕES LEGISLATIVAS

A revisão do regime jurídico do arrendamento urbano, e as alterações ao Código Civil, ao Código de Processo Civil e ao Novo Regime do Arrendamento Urbano (NRAU).

I - INTRODUÇÃO

No dia 14 de Agosto de 2012, foi publicada em Diário da República a Lei n.º 31/2012, que procede à revisão do regime jurídico do arrendamento urbano.

As alterações entraram em vigor a 12 de Novembro de 2012.

A referida Lei visa medidas destinadas a dinamizar o mercado do arrendamento urbano, alterando:

- i) o regime substantivo do arrendamento urbano;
- ii) o procedimento de despejo do local arrendado;
- iii) o regime transitório aplicável aos contratos de arrendamento celebrados antes da entrada em vigor do Novo Regime do Arrendamento Urbano (NRAU).

Foram ainda alterados por diplomas autónomos o Regime Jurídico das Obras em prédios arrendados e o Regime Jurídico da Reabilitação Urbana.

II - ALTERAÇÕES AO REGIME DO ARRENDAMENTO URBANO (ALTERAÇÕES AO CÓDIGO CIVIL)

As principais alterações aprovadas são as seguintes:

Permite-se agora às partes estabelecer livremente a duração dos contratos de arrendamento.

Prevê-se ainda a faculdade de o senhorio resolver o contrato em caso de mora igual ou superior a 2 meses no pagamento da renda, encargos ou despesas que corram por conta do arrendatário;

em caso de oposição pelo arrendatário à realização de obra ordenada por autoridade pública; ou no caso de o arrendatário se constituir em mora superior a oito dias, no pagamento da renda, por mais de quatro vezes, seguidas ou interpoladas, num período de 12 meses, com referência a cada contrato.

Foi também introduzida a possibilidade de denúncia do contrato de arrendamento (de duração indeterminada) pelo senhorio para demolição ou realização de obra de remodelação ou restauro profundos que obriguem a desocupação do locado ou ainda para habitação própria do senhorio ou dos seus filhos através de simples comunicação ao arrendatário.

III – ALTERAÇÕES PROCESSUAIS (DESPEJO)

Foi criado um Procedimento Especial de Despejo do local arrendado que visa a célere recolocação daquele no mercado de arrendamento.

É ainda criado o Balcão Nacional do Arrendamento (BNA) destinado a assegurar a tramitação do Procedimento Especial de Despejo com competência em todo o território nacional.

Simplificadamente, o requerimento de despejo é apresentado, em modelo próprio, no BNA. Após o que o requerido terá 15 dias para:

- a) desocupar o locado e, sendo caso disso, pagar ao requerente a quantia pedida, acrescida da taxa por ele liquidada; ou
- b) deduzir oposição à pretensão e/ou requerer o diferimento da desocupação do locado.

Sendo apresentada oposição, e não julgando logo procedente alguma excepção dilatória ou nulidade que lhe cumpra conhecer ou não decidindo logo do mérito da causa, o juiz ordena a notificação das partes da data da audiência de julgamento.

A audiência de julgamento realiza-se no prazo de 20 dias a contar da distribuição do processo ao juiz.

Após produção da prova, e salvo se o juiz considerar indispensável alguma diligência de prova, caso em que pode proceder à suspensão da audiência, a sentença, sucintamente fundamentada, deverá ser logo ditada para a acta.

Em caso de suspensão da audiência, o julgamento deve concluir-se no prazo de 10 dias.

Havendo título ou decisão judicial para desocupação do locado, o agente de execução, o notário ou, na falta destes ou sempre que a lei lhe atribua essa competência, o oficial de justiça, desloca-se imediatamente ao locado para tomar a posse do imóvel.

O título para desocupação do locado, quando tenha sido efectuado o pedido de pagamento das rendas, encargos ou despesas em atraso, e a decisão judicial que condene o requerido no pagamento daqueles, constituem título executivo para pagamento de quantia certa.

Caso o arrendatário não desocupe o domicílio de livre vontade e o procedimento especial de despejo não tenha sido distribuído a juiz, o agente de execução, o notário ou o oficial de justiça, apresenta requerimento no tribunal judicial da situação do

locado para, no prazo de cinco dias, ser autorizada a entrada imediata no domicílio.

Conferida autorização judicial para entrada no domicílio, o agente de execução, o notário ou o oficial de justiça desloca-se imediatamente ao locado para tomar a posse do imóvel.

Tratando-se de arrendamento para habitação, as diligências executórias podem ainda suspender-se quando se mostre, por atestado médico, que a diligência põe em risco de vida a pessoa que se encontra no local, por razões de doença aguda.

No caso de imóvel arrendado para habitação, dentro do prazo para a oposição ao procedimento especial de despejo, o arrendatário pode ainda requerer ao juiz do tribunal judicial da situação do locado o diferimento da desocupação por razões sociais imperiosas.

O diferimento não pode exceder o prazo de cinco meses a contar da data do trânsito em julgado da decisão que o conceder.

A impugnação do título para desocupação do locado pelo arrendatário, bem como o recurso da decisão judicial para desocupação do locado, têm sempre efeito meramente devolutivo.

Para além do supra, foram introduzidas alterações ao regime do diferimento da desocupação de imóvel arrendado para habitação, previsto no Código de Processo Civil.

IV – ALTERAÇÕES À LEI N.º 6/2006, DE 27 DE FEVEREIRO

As alterações implementadas visam reforçar a negociação entre as partes e facilitar a transição dos contratos vinculísticos para o novo regime, num curto espaço de tempo.

1 - ARRENDAMENTO PARA HABITAÇÃO

No âmbito dos contratos de arrendamento para habitação, a nova lei prevê um mecanismo de negociação que depende da iniciativa do senhorio para efeitos de transição para o NRAU e actualização da renda.

O procedimento de negociação começa com uma comunicação do senhorio ao arrendatário, indicando, nomeadamente o valor da renda, o tipo e a duração do contrato propostos, bem como o valor patrimonial determinado ao abrigo do Código do IMI e juntando cópia da caderneta predial.

O arrendatário tem um prazo de 30 dias para responder, podendo:

- a) aceitar o valor da renda proposto pelo senhorio;
- b) opor-se ao valor da renda proposto pelo senhorio, propondo um novo valor;
- c) pronunciar-se quanto ao tipo e à duração do contrato propostos pelo senhorio;
- d) denunciar o contrato de arrendamento.

A falta de resposta do arrendatário vale como aceitação da renda, bem como do tipo e da duração do contrato propostos pelo senhorio.

No silêncio ou na falta de acordo das partes acerca do tipo ou da duração do contrato, este considera-se celebrado com prazo certo, pelo período de cinco anos.

Caso o arrendatário se oponha ao valor da renda, ao tipo ou à duração do contrato propostos pelo senhorio, propondo outros, o senhorio, no prazo de 30 dias contados da recepção da resposta daquele, deve comunicar ao arrendatário se aceita ou não a proposta.

A falta de resposta do senhorio vale como aceitação da renda, bem como do tipo e da duração do contrato propostos pelo arrendatário.

Se o senhorio não aceitar o valor de renda proposto pelo arrendatário, pode:

- a) denunciar o contrato de arrendamento, pagando ao arrendatário uma indemnização equivalente a cinco anos de renda resultante do valor médio das propostas formuladas pelo senhorio e pelo arrendatário;
- b) actualizar a renda.

A actualização de renda deve seguir os seguintes os critérios:

- a) o valor actualizado da renda tem como limite máximo o valor anual correspondente a 1/15 do valor do locado;
- b) o valor do locado corresponde ao valor da avaliação realizada nos termos do Código do IMI (valor patrimonial).

Neste caso, sendo o contrato considerado como celebrado com prazo certo, pelo período de cinco anos a contar da referida comunicação.

A supra referida indemnização é agravada para o dobro ou em 50% se a renda oferecida pelo arrendatário não for inferior à proposta pelo senhorio em mais de 10% ou de 20%, respectivamente.

Salvo as excepções previstas na lei, a denúncia supra produz efeitos no prazo de seis meses a contar da recepção da correspondente comunicação, devendo então o arrendatário desocupar o locado e entregá-lo ao senhorio no prazo de 30 dias.

A indemnização é paga no momento da entrega do locado ao senhorio.

No período compreendido entre a recepção da comunicação pela qual o senhorio denuncia o contrato e a produção de efeitos da denúncia, vigora a renda antiga ou a renda proposta pelo arrendatário, consoante a que for mais elevada.

A lei prevê duas excepções a este regime caso o RABC (rendimento anual bruto corrigido) do arrendatário (e seu agregado familiar) seja inferior a cinco retribuições mínimas nacionais anuais (RMNA) ou o arrendatário tenha idade igual ou superior a 65 anos ou deficiência com grau de incapacidade superior a 60%.

2 - ARRENDAMENTO PARA FIM NÃO HABITACIONAL

A transição para o NRAU e a actualização da renda dependem de iniciativa do senhorio, que deve comunicar a sua intenção ao arrendatário, indicando:

- a) o valor da renda, o tipo e a duração do contrato propostos;
- b) o valor patrimonial do locado determinado ao abrigo do CIMI, constante da caderneta predial urbana; e juntando,
- c) cópia da caderneta predial urbana.

O prazo para a resposta do arrendatário é de 30 dias a contar da recepção da comunicação do senhorio.

O arrendatário, na sua resposta, pode (em moldes semelhantes àqueles descritos supra):

- a) aceitar o valor da renda proposto pelo senhorio;
- b) opor-se ao valor da renda proposto pelo senhorio, propondo um novo valor;
- c) em qualquer dos casos previstos nas alíneas anteriores, pronunciar-se quanto ao tipo ou à duração do contrato propostos pelo senhorio;
- d) denunciar o contrato de arrendamento.

Estão previstos os seguintes casos de excepção:

- a) existência no locado um estabelecimento comercial aberto ao público, que seja uma microentidade;
- b) o arrendatário ser uma associação privada sem fins lucrativos, regularmente constituída, que se dedica à actividade cultural, recreativa ou desportiva não profissional, e declarada de interesse público ou de interesse nacional ou municipal que tem a sua sede no locado;
- c) se o locado funcionar como casa fruída por república de estudantes.

V - CONTRATO DE SEGURO DE RENDA

A lei prevê ainda a criação de um regime jurídico aplicável ao contrato de seguro de renda, o qual tem como objecto principal a cobertura do risco de incumprimento pelo arrendatário da obrigação do pagamento de um certo número de rendas.

*Maria João Graça / Associada sénior
maria.graca@amsa.pt*

5. DIREITO FISCAL ALTERAÇÕES EM SEDE DE IVA

O Orçamento de Estado para 2013 aprovado pela Lei 66-B/2012 de 31 de Dezembro, introduz várias alterações relativamente à regularização do IVA nos créditos de cobrança duvidosa e incobráveis.

O que actualmente se encontra previsto num único artigo, o artigo 78.º do Código do IVA, passa a constar de cinco artigos, o já referido e os artigos 78.º-A; 78.º-B; 78.º-C e 78.º-D.

1. CRÉDITOS DE COBRANÇA DUVIDOSA

Relativamente aos créditos de cobrança duvidosa, a recuperação do IVA é possível nas seguintes situações:

- a) quando o crédito esteja em mora há mais de seis meses, o valor do mesmo não seja superior a € 750, IVA incluído, e o devedor seja particular ou sujeito passivo que realize exclusivamente operações isentas que não confirmam direito à dedução, ou,
- b) quando o crédito esteja em mora há mais de 24 meses desde a data do respectivo vencimento e existem provas objectivas de imparidade e de terem sido efectuadas diligências para o seu recebimento, as quais devem estar documentalmente comprovadas.

Para regularização dos créditos em mora há mais de 24 meses é necessário um **pedido de autorização prévia** à Administração Tributária, a apresentar no prazo máximo de 6 meses, prevendo-se, ao fim de 8 meses o indeferimento ou deferimento tácito do pedido, consoante os créditos sejam ou não de valor superior a € 150.000, IVA incluído.

O pedido de autorização prévia pelo sujeito passivo para a dedução do IVA associado a créditos de cobrança duvidosa, determina a notificação por via electrónica do adquirente pela Administração Tributária, para que o mesmo efectue a correspondente rectificação, a favor do Estado, sob pena de ser emitida uma liquidação adicional.

Verifica-se a inadmissibilidade de se recuperar IVA de créditos de cobrança duvidosa, designadamente nas situações de existência de relações especiais entre o sujeito passivo e o adquirente ou quanto a créditos sobre determinadas entidades públicas.

Os sujeitos passivos perdem o direito à dedução do imposto respeitante a determinados créditos de cobrança duvidosa sempre que ocorra a transmissão da titularidade desses créditos.

2. CRÉDITOS INCOBRÁVEIS

Os sujeitos passivos passam a poder deduzir também o imposto relativo a créditos considerados incobráveis nas seguintes novas situações:

- a) Em processo especial de revitalização após a homologação do plano de recuperação pelo juiz;
- b) Para as situações abrangidas pelo Sistema de Recuperação de Empresas por Via extrajudicial (SIREVE), após a celebração do acordo.

As alterações acima enunciadas **só se aplicam a créditos vencidos a partir de 1 de Janeiro de 2013.**

*Cidália Conceição / Associada sénior
cidalia.conceicao@amsa.pt*