



## “Porquê um Representante Fiscal?”

Uma das perguntas frequentes feitas pelos estrangeiros que compram uma propriedade pela primeira vez em Portugal é:

### “Porquê um Representante Fiscal?”

Em primeiro lugar, para estrangeiros provenientes de países terceiros, é obrigatório por lei. O *não-residente* que tenha propriedade ou rendimentos em Portugal precisa de designar um *Representante Fiscal* que se responsabilize pelas obrigações fiscais acessórias do *não-residente*. Para cidadãos da UE e da EEE, é fortemente aconselhado. Alterações recentes na legislação transformaram os deveres e compromissos desta figura legal. Outrora, a condição de *Representante Fiscal* era relativamente benigna. Hoje, com novas exigências e um espírito muito mais rigoroso do Fisco, tornou-se um autêntico pesadelo, tanto para o *Representante Fiscal* desprevenido como para o *não-residente* incumpridor. Além dos tradicionais compromissos acessórios definidos nos Art. 109º-118º do CIRC, mudanças na Lei Geral Tributária (*Artigo 27º*) responsabilizam em certas circunstâncias o *Representante Fiscal* pelo pagamento das dívidas fiscais do *não-residente*. O desprevenido pode sofrer repercussões sérias.

### **Teoria e Prática**

Além de novidades legislativas, a maioria das leis reguladoras estão em vigor desde há longa data. No passado, o Fisco dava pouca importância à situação da comunidade estrangeira em Portugal. Esta prática mudou substancialmente nos últimos anos. Estrangeiros, que sejam residentes ou não, tornaram-se alvo de escrutínio para as autoridades fiscais. Advogados, gestores e outros agentes, actualmente fazendo o papel de *Representante Fiscal*, podem ver-se aflitos na altura de inspecções tributárias cada vez mais frequentes, ou ainda pior, responsáveis pelas dívidas fiscais dos clientes faltosos.



## SERVIÇOS PROFISSIONAIS

Utilizar os serviços de profissionais especializados para *Representante Fiscal* é muito mais do que cumprir o mínimo. Seja para ajudar na fase de arranque, manter o cliente informado sobre mudanças legislativas relevantes ou descobrir soluções que permitam reduzir a carga fiscal a longo prazo, os nossos serviços abrangentes são uma mais-valia para o estrangeiro que investe no imobiliário em Portugal.

Com **euroFINESCO** pode contar com os serviços seguintes:

### ★ **Proteger o Investimento**

Uma propriedade é um investimento importante. Se formalidades essenciais não são cumpridas, o bem será posto em perigo desnecessariamente. A escolha de profissionais qualificados, como a **euroFINESCO**, como *Representante Fiscal* não deve ser visto como uma despesa supérflua mas, ao contrário, como um passo essencial para controlar aspectos de risco do investimento.

### ★ **Obrigações Fiscais para Não-Residentes**

Executar exigências fiscais não é facultativo. Na **euroFINESCO**, cumpriremos todas as obrigações fiscais, procurando as soluções mais favoráveis permitidas por lei. Em caso de fiscalização, estaremos presentes para defender os nossos clientes sem custos adicionais.

### ★ **Uma Fonte de Informação para Não-Residentes**

Nem sempre é fácil informar-se duma maneira fiável e segura, sobretudo quando não se fala a língua. Na **euroFINESCO**, temos um extenso leque de publicações informativas em inglês sobre a fiscalidade e o imobiliário em Portugal, que dão as respostas certas às dúvidas que se coloquem. Quando surgem mudanças legislativas, estamos entre os primeiros a analisar a nova situação e informar os nossos clientes das alternativas a considerar.



★ **A Ligação entre Finanças e o Não-Residente**

Na **euroFINESCO**, representamos os múltiplos interesses da *Comunidade Estrangeira* desde 1991. A nossa ampla prática e excelente relação com *Finanças* ao nível local, regional, nacional e internacional permite-nos resolver eventuais problemas e contratempos que possam surgir aos *Não Residentes*.

★ **Serviço Personalizado**

Como empresa de serviços diversificados exclusivamente dedicada à *Comunidade Estrangeira* em Portugal, dispomos de um departamento dedicado à *Representação Fiscal*. O nosso pessoal multi-língua é especializado em responder com profissionalismo e simpatia às necessidades dos *Proprietários Não-Residentes* em Portugal. O serviço personalizado de alta qualidade é uma das nossas metas principais pelo qual zelamos..

★ **Serviço de Pagamentos**

Através da sua conta cliente individual conosco, podemos pagar pontualmente o seu “IMI” ou o “IRS” para evitar atrasos que possam levar a coimas ou juros de mora.

A **euroFINESCO** está dedicada a atender as suas mais variadas necessidades em Portugal através da nossa equipa experiente e acolhedora.

05-03-2015