

Veranstaltung zum Thema Immobilien in Portugal Imóveis em Portugal são tema de evento

ALEXANDER RATHENAU

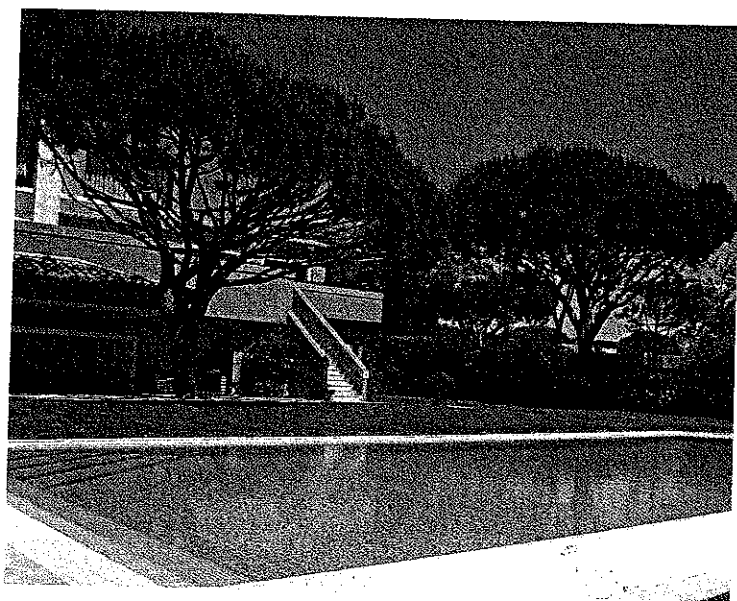
Vor Kurzem fand anlässlich der Herausgabe der 7. Neuauflage der Broschüre zum portugiesischen Immobilienrecht "Immobiliën in Portugal – Juristischer Rat und praktische Tipps" eine Veranstaltung im Hotel Tivoli Marina, Portimão, Algarve, statt. Die Veranstaltung wurde durch die AHK Portugal und dem größten Verein ausländischer Mitbürger in Portugal (Association for Foreign Residents and Property Owners in Portugal, kurz: AFPOP) organisiert. Die Veranstaltung war gut besucht. Der Vortragsraum des Hotels war vollständig besetzt. Herr Erwin Mohr, Vize-Präsident von AFPOP, sprach über die zahlreichen Serviceleistungen, die AFPOP seinen Mitgliedern bietet und hob die Vorteile von gemeinsamen Veranstaltungen von AHK Portugal und AFPOP, sowohl für Kammer- als auch für AFPOP-Mitglieder, hervor.

Frau Rosário Carvalho, Leiterin der Mitgliederabteilung sowie der Zweigstelle Porto der AHK Portugal informierte die Anwesenden über das breit gefächerte Angebot an spezifischen Dienstleistungen der AHK Portugal. Dabei ging sie ausführlich auf die Kammerdienste im Bereich Recht & Steuern (Fiskalvertretung, Umsatzsteuerrückvergütung, Konfliktlösung und Unternehmensgründung), Marktberatung & Marketing (Markteinstieg/-beratung und Personalberatung) sowie Messen (Betreuung von Ausstellern) ein. Im Zusammenhang mit der Immobilienrechtbroschüre verwies sie auch

zum propósito da publicação da sétima edição da brochura "Imóveis em Portugal – Conselho jurídico e sugestões práticas", realizou-se recentemente, no Hotel Tivoli Marina, em Portimão, no Algarve, um evento organizado pela Câmara de Comercio e Industria Luso-Alemã e a maior associação de cidadãos estrangeiros no país, a AFPOP (Association for Foreign Residents and Property Owners). Erwin Mohr, Vice-Presidente da AFPOP, apresentou os numerosos serviços que esta associação presta aos seus sócios e destacou as vantagens da realização de eventos comuns com a CCILA.

Em seguida, Rosário Carvalho, responsável do Departamento de Sócios e da Delegação Norte da CCILA, informou os presentes sobre a oferta de serviços específicos da Câmara. Anabela Baptista, responsável do Centro DUAL Portimão enumerou a vasta oferta de formação profissional da CCILA, que segue o sistema de formação dual alemão, nas áreas de hotelaria, mecânica automóvel, energia e profissões administrativas.

Seguiu-se a apresentação do advogado de direito português e Rechtsanwalt (advogado de direito alemão) Dr. Rathenau, autor da brochura sobre direito imobiliário português, totalmente revista e editada pela CCILA. Apesar da apresentação do Dr. Rathenau ter alcançado uma duração de duas horas, conseguiu cativar a audiência.



auf eine Dienstleistung der Rechts- und Steuerabteilung hin, die Fiskalassistenten für alle ansässige und nicht-ansässige Immobilieneigentümern und solchen die es werden wollen. Zwar hat der portugiesische Fiskus die Verpflichtung für den nicht residenten privaten Immobilieneigentümer einen Fiskalvertreter zu benennen aufgehoben, aber dieser fühlt sich einem fremden Steuersystem in einer fremden Sprache ausgesetzt. Selbst erfahrene Ausländer haben damit ihre Probleme, werden aber genauso wenig verschont wie die unerfahrenen. Hier bietet die AHK ihre Hilfe an, indem sie alle steuerlichen Abläufe, Korrespondenz, Anträge und Zahlungen ebenso wie Einsprüche und Warnungen von Fristen und Zahlungen übernimmt.

Explicou esta matéria específica de forma compreensível e com humor. A apresentação, acompanhada de um power-point, seguiu a divisão aplicada na brochura e o percurso cronológico da aquisição de um imóvel, desde as reflexões prévias necessárias e a aquisição de documentos indispensáveis até ao fecho do contrato de compra e as obrigações resultantes para as duas partes envolvidas.


As alterações legislativas anunciadas no seguimento do pacote de ajuda a economia portuguesa foram outro dos temas abordados pelo Dr. Rathenau. Como contrapartida a ajuda financeira no valor de 78 mil milhões de euros para o período de 2011 a 2013, o Governo do Primeiro-Ministro José Sócrates comprometeu-se a realizar várias reformas com vista a combater o sobreendividamento das famílias portuguesas e incentivar o mercado de arrendamento. O advogado abordou também procedimentos legais como a mudança anunciada da contribuição predial e da sisa (reavaliação de todos os imóveis), redução da dedução fiscal de empréstimos e taxas de juro, o reforço dos direitos dos senhorios, medidas para uma mais rápida conclusão de processos em tribunal e a reforma do direito laboral e de insolvência. Durante a sua apresentação, o Dr. Rathenau destacou a importância das decisões do Tribunal Europeu, nomeadamente na questão da representação fiscal, do cálculo do imposto sobre as mais-valias e o reinvestimento de mais-valias. \ Tradução CCILA

Sodann gab Frau Carvalho das Wort an Frau Anabela Baptista, Leiterin des Zentrums DUAL der AHK Portugal in Portimão, weiter. Frau Baptista informiert das Publikum über das umfangreiche Ausbildungsangebot nach deutschem dualen Berufsausbildungssystem, in den Bereichen Hotel, KFZ-Sektor, Energiebereich sowie kaufmännische Berufe. Durch die Reaktionen von Zuhörern wurde deutlich, dass Familien mit Kindern bzw. Jugendlichen anwesend waren, die mit großem Interesse das Referat zu den Ausbildungsmodalitäten verfolgten.

Im Anschluss daran begann Herr Rechtsanwalt (DE) und Advogado (PT) Dr. Alexander Rathenau mit seinem Vortrag. Herr Dr. Rathenau ist Autor der vollständig neu verfassten Auflage der Broschüre zum portugiesischen Immobilienrecht, die von der AHK Portugal herausgegeben wird. Obwohl der Vortrag von Herrn Dr. Rathenau über 2 Stunden anhielt, konnte er alle Zuhörer bis zum Schluss begeistern. Er erläuterte die komplexe Fachmaterie in verständlicher Form und verlor dabei nicht seinen Humor. Sein Referat, richtete sich nach der Gliederung der Immobilienbroschüre. Die Darstellung folgte dem Ablauf in der Praxis entsprechend, angefangen von den notwendigen Vorüberlegungen und der Beschaffung wichtiger Dokumente, bis hin zu dem finalen Abschluss des Kaufvertrages und den sich daraus ergebenden Pflichten für die Vertragsparteien.

Herr Dr. Rathenau erläuterte außerdem die bevorstehenden Gesetzesänderungen im Zusammenhang mit dem Rettungspaket für Portugal. Als Voraussetzung für die Finanzhilfe für den Dreijahreszeitraum 2011 bis 2013 im Umfang von 78 Milliarden Euro habe sich Portugal noch unter dem Premierminister Socrates verpflichtet, Reformen auf den Weg zu bringen. Dabei ging er zunächst auf das Ziel der Reformen (insbesondere Bekämpfung der Überschuldung der portugiesischen Familien sowie Ankurbelung des Mietmarktes und der Immobilienwirtschaft) ein. Sodann erläuterte er gesetzliche Vorhaben, wie die bevorstehenden Änderungen in der Grund- und Grunderwerbsteuer (Neubewertung aller Immobilien), Reduzierung der steuerlichen Absetzbarkeit von Darlehensraten und -zinsen, Stärkung der Rechte der Vermieter, Maßnahmen zur Beschleunigung der Gerichtsverfahren und Reform des Arbeits- und Insolvenzrechts. Während seines Vortrages hob er die Bedeutung der Rechtsprechung des Europäischen Gerichtshofes u. a. bei der Steuervertretung, Berechnung der Veräußerungsgewinnsteuer und Reinvestition des Veräußerungsgewinns hervor.

An Ende des Vortrages kam es zu einer lebhaften Diskussion mit Fragen aus dem Publikum. Nach der Veranstaltung hatten die Anwesenden schließlich die Gelegenheit, die neue Broschüre zu erwerben. \



**Exclusivamente
para si!**

**Temos a casa dos
seus sonhos.
Visite-nos!**

www.engelvoelkers.pt/lisboa
lisboa@engelvoelkers.com • Tel. +351 210 960 640



ENGEL & VÖLKERS®