



Vendedores imprimem número de rifas suficiente para cobrir valor do imóvel. Vendem-nas na Internet e através de amigos

Rifar a casa por cinco euros para pagar ao banco

Dívidas. São cada vez mais os portugueses que organizam sorteios de rifas para se desfazerem de casas que não conseguem vender. Mesmo a troco de cinco euros. Governo diz que é ilegal

RITA CARVALHO

Ana está a rifar a casa por cinco euros, porque ao fim de dois anos não a conseguiu vender e precisa de dinheiro para tratamentos médicos. António colocou num site de vendas em segunda mão dois apartamentos para rifar, num total de 40 mil rifas, também pelo preço de cinco euros. O motivo é urgente, alega, pois tem empréstimos para pagar ao banco. Nuno Paiva também está a sortear o apartamento. Os tempos estão difíceis para vender casa e a família, que entretanto cresceu, já não cabe toda no mesmo espaço.

São cada vez mais os portugueses que organizam sorteios de rifas para se desfazerem dos imóveis que não conseguem vender pelas vias normais. Definem um valor para a rifa, divulgam o sorteio entre amigos, conhecidos e através de sites de vendas em segunda mão e redes sociais, e vão angariando algum dinheiro. No final do prazo para o sorteio, mesmo não tendo vendido todos os bilhetes – cujo valor total à parti-

da corresponde ao valor do imóvel –, comprometem-se a entregar a casa ao vencedor. Uma ação que o Ministério da Administração Interna (MAI) diz ser ilegal e sobre a qual os juristas também lançam muitas dúvidas.

Nuno Paiva foi dos primeiros a lançar a ideia. Mas é o único com autorização legal para concretizar. "Preenchi uma minuta disponibilizada pela vice-presidência do Governo Regional dos Açores e obtive autorização", contou ao DN. A única questão levantada, acrescenta, foi um prémio de mil euros que pretendia oferecer ao vencedor para ajudar na compra do recheio da casa, e que não foi autorizado. As rifas são vendidas online, nalgumas casas comerciais dos Açores e pela mão de amigos e familiares.

Depois da sua iniciativa, muitos tentaram replicá-la, mas não voltou a haver autorização legal nos Açores. Em Lisboa, o MAI nunca autorizou um sorteio destes.

A casa onde Nuno Paiva vive com a mulher e as três filhas ainda pertence ao banco, pois o emprés-



Nuno Paiva tem a casa sorteada e é o único com autorização legal

timo não foi saldado. O valor a angariar está estimado nos 200 mil euros, daí o sorteio prever a venda de 40 mil rifas, cinco euros cada uma. Dez meses depois de ter lançado a ideia inédita, já vendeu quatro mil rifas, mas a transação não será assim tão rentável quanto possa parecer. "Terei de pagar 35% do valor da casa em imposto ao Estado, pois é o imposto aplicado pela lei do jogo. E ainda pagar as mais-valias", esclarece.

O Ministério da Administração Interna disse ao DN que rifar casas é um ato ilegal e que todos os processos relacionados com sorteios

e concursos têm de ser validados pela sua Secretaria-Geral. Algo que competia aos governadores civis.

Dúvidas fiscais e até penais

Marta Costa, advogada da sociedade PLMJ, e especialista em Direito do Consumidor, também levanta muitas questões. Primeiro as que se prendem com o lançamento do sorteio, e depois as que se aplicam no processo de transferência da casa para o vencedor. A jurista cita a lei do jogo (DL n.º 10/95 e DL n.º 111/2011) que tem regras bem apertadas e abre apenas exceções para ações lançadas por associa-

P&R

O que é necessário fazer antes de montar um sorteio?

Antes de montar um sorteio ou jogo de sorte e azar feito através de rifas ou tómbolas, terá de ser solicitada uma autorização à Secretaria-Geral do Ministério da Administração Interna. O documento terá de indicar nome da associação que o promove, valor dos bilhetes emitidos, numeração, local e data da venda. Nesta minuta, terão de ficar especificados também os prémios. Quem pede esta autorização compromete-se a apresentar provas de que entregou os prémios e, caso estes não sejam reclamados, a entregá-los a uma instituição social.

Quem pode lançar estes sorteios?

A lei define as condições para lançar um jogo de sorte e azar, no qual se incluem as rifas. A autorização do Governo é sempre necessária e condicionada a organizações que façam a aplicação do lucro em fins de assistência ou interesse público. A exceção são concursos organizados por jornais, rádios e ações de carácter promocional.

Se comprar a rifa fica com direito a reclamar a casa?

Apesar de não ser um contrato-promessa de compra e venda, a rifa representa uma expectativa de aquisição.

ções com fins de assistência (organização sem fins lucrativos) e para as empresas com propósitos publicitários. Mas sendo um jogo, exigiria sempre autorização do Ministério da Administração Interna para a abertura do sorteio e a presença de um dos seus membros no momento da extração do prémio. Algo que não tem acontecido nestes casos.

Além destas impossibilidades, Marta Costa levanta também muitas dúvidas fiscais, notariais, e até penais na hora de consumir o negócio. Se fosse uma venda, aplicava-se o imposto municipal sobre as transmissões onerosas de imóveis (IMT), pago pelo comprador e calculado sobre o valor do imóvel. "Mas, nestes casos, que valor seria atribuído à casa", questiona. Contudo, se a transação fosse enquadrada como doação, o imposto a aplicar seria outro. Se fosse a atribuição de um prémio, o imposto a cobrar seria 45% desse valor. Mas aí o prémio não seria apenas o valor da rifa mas do imóvel.

O facto de uma pessoa possuir uma rifa também poderá não ser suficiente para reclamar o direito à casa, pois não se trata propriamente de um contrato promessa de compra e venda. Contudo, quando o comprador a adquire, tem essa expectativa, diz, embora possa não ter proteção jurídica.

Proprietários rifam casas para pagar dívidas

Crise. Cada vez mais portugueses organizam sorteios para se desfazerem de habitações. MAI diz que é ilegal

Imprimem blocos de rifas, estimam um valor a angariar pelas casas e desdobram-se em ações para as vender, nem que seja por um valor de cinco euros. Fazem-no através da Internet, de familiares e amigos e dos *sites* de ven-

das de produtos em segunda mão. São cada vez mais os portugueses que organizam sorteios de rifas para pagar os empréstimos, despachar casas que não conseguem vender ou até para pagar tratamentos médicos. Mesmo não

vendendo a totalidade das rifas produzidas – e não atingindo o valor pretendido –, os proprietários prometem entregar a casa ao vencedor. Ministério da Administração Interna diz que este tipo de sorteios é ilegal e não autoriza

nenhuma ação nesse sentido. Nos Açores, foi autorizado um sorteio deste tipo que se encontra agora a correr. Jurista ouvida pelo DN lembra que a lei do jogo é muito apertada e prevê apenas raras exceções. **PAÍS** PÁG. 13