



IMPOSTO HABITAÇÃO

FINANÇAS ■ NOVA AVALIAÇÃO VALORIZA CASAS CINCO VEZES MAIS

Fisco esconde valor do IMI



■ Notificação enviada aos contribuintes tem o novo valor patrimonial, mas não refere o imposto correspondente

● ANTÓNIO SÉRGIO AZENHA/SÓNIA TRIGUEIRÃO

Os contribuintes estão a receber as notificações da Autoridade Tributária e Aduaneira com o valor da nova avaliação patrimonial - há casos em que os valores aumentaram cinco vezes -, mas estas missivas não referem o valor do Imposto Municipal sobre Imóveis (IMI) que vai ser pago a partir de 2013.

Proprietários e técnicos oficiais de contas acusam o Fisco de má-fé e de confundir os contribuintes porque estão a enviar, quase em simultâneo, uma outra carta que dá informação do valor do IMI a pagar em 2012. "As pessoas recebem os papéis da avaliação em conjunto com o IMI que tinham de pagar em Abril do corrente ano e como os valores são semelhantes aos do ano passado, não sabem que esse valor foi calculado com a matriz predial de Dezembro de

2011, sem a nova avaliação", afirmou ao CM o bastonário da Ordem dos Técnicos Oficiais de Contas (OTOC), Domingues de Azevedo.

Segundo o mesmo responsável, os contribuintes vão continuar "sem ter a noção do novo valor do IMI em 2013 e 2014, uma vez que estará em vigor uma cláusula de salvaguarda. Essa cláusula prevê que sempre que o aumento anual da colecta de imposto exceda 75 euros, este seja repartido por um período de três anos. "O problema vai ocorrer em 2015, quando os contribuintes passam a pagar o valor por inteiro", alerta Domingues de Azevedo.

Para António Fria Marques, presidente da Associação Nacional dos Proprietários, "há claramente uma falta de atenção das Finanças". O mesmo responsável revela ainda que há casos de proprietários que detetaram vários erros nas avalia-

ções, desde uso diferente daquilo que está licenciado, áreas incorrectas e número de anos dos prédios também incorrectos.

Ao CM, o Ministério das Finanças (MF) afirmou que é coincidência alguns contribuintes receberem a informação da nova avaliação patrimonial e do IMI a pagar em 2012. E quanto à omissão do novo valor do IMI, fonte das Finanças refere que é tecnicamente impossível dar esse valor, uma vez que o mesmo depende de um conjunto de factores, tais como a taxa de imposto fixada pelos municípios (apenas fixada em Novembro). ■

Exemplos

Novas avaliações patrimoniais feitas pelo Fisco

Valores em euros

1 Lisboa	2011	7626,86	Valor patrimonial
		51,48	IMI
	Nova avaliação	48 260,00	Valor patrimonial
		241,30	IMI

2 Porto

2011	41 465,50	Valor patrimonial
	290,26	IMI
Nova avaliação	95 890,00	Valor patrimonial
	479,45	IMI

3 Almada

2011	24 920,74	Valor patrimonial
	149,52	IMI
Nova avaliação	64 720,00	Valor patrimonial
	323,60	IMI

4 Corroios

2011	26 618,09	Valor patrimonial
	186,33	IMI
Nova avaliação	81 800,00	Valor patrimonial
	409,00	IMI

Fórmula de cálculo do novo valor de IMI
Valor Patrimonial X 0,5%



Fonte: Elaboração própria

CM



As imagens do Google Earth são usadas para avaliar os imóveis

Tentam escond-

● A venda de lonas verdes para cobrir piscinas disparou nos últimos meses, segundo apurou o **Correio da Manhã**. Os sinais de luxo contribuem para um aumento do IMI e, por isso, os proprietários de casas com piscinas tentam escondê-las, uma vez que os espaços verdes ainda não estão sujeitos ao pagamento de imposto.

No entanto, este método pode



200 MIL | ANTERIORES A 1919

De um total de 3,5 milhões de edifícios, 200 mil foram construídos antes de 1919. Três milhões destes são moradias com um único alojamento



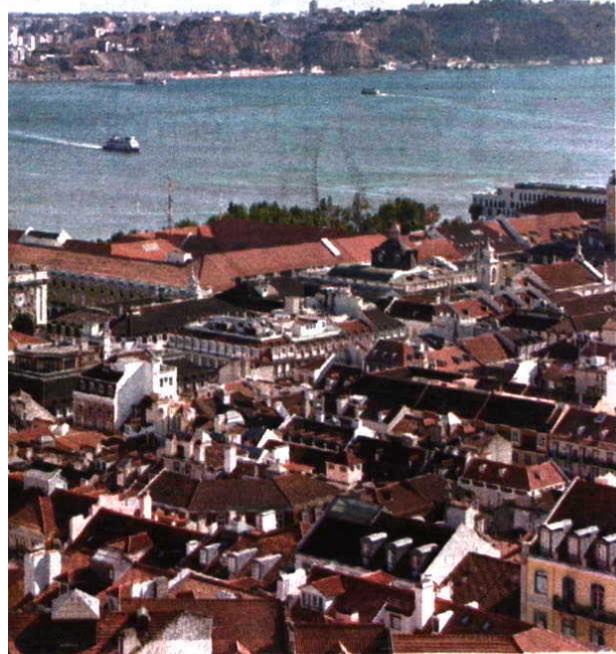
ALOJAMENTOS | 5,8 MILHÕES

Portugal possui 5,8 milhões de alojamentos, repartidos por 3,5 milhões de edifícios, segundo o Censos 2011. Houve um acréscimo de 16% perante o total obtido em 2001

HABITAÇÃO | 735 MIL VAZIAS

Há 735 mil casas vazias em Portugal, das quais 110 mil estão para arrendar. Residências secundárias totalizam 1.1 milhões e 3,9 milhões são residências principais

■ **Ministério das Finanças, tutelado por Vítor Gaspar, diz que valor do IMI depende das taxas a fixar pelos municípios até Novembro**



MANUEL DE ALMEIDA/LOKAL IMAGES PUBLISHING

DISCURSO DIRECTO

DOMINGUES DE AZEVEDO
Bastonário dos TOC

“Deviam dar mais informação”



JOÃO MIGUEL RODRIGUES

Correio da Manhã – As Finanças deviam informar os contribuintes do novo IMI?

Domingues de Azevedo – Evidentemente que num espírito de boa-fé deviam dar mais informação às pessoas. A maioria dos contribuintes não é fiscalista e não percebe os cálculos.

– Considera injusta a forma de cálculo seguida pelos peritos?

– Têm como base uma lei de 2003, que determinou a 603 euros o valor do m². São valores que não correspondem aos valores de mercado actuais. Estamos num período de crise e as casas desvalorizaram.

– Considera o prazo de 30 dias para reclamar adequado?

– Os municípios só determinam a taxa a aplicar para o cálculo do IMI em Novembro e já há contribuintes que receberam a notificação com o valor da nova avaliação. Não é correcto. Aconselho os proprietários a procurarem informação para poderem reclamar, caso haja motivo, dentro do prazo.

Para reclamar é preciso pagar?

■ O fiscalista Tiago Caiado Guerreiro refere que, segundo o artigo 15 F da Lei nº 60-A/2011, não é necessário, nesta fase e desde que dentro do prazo dos 30 dias depois da notificação das Finanças, adiantar os 204 euros para apresentar uma reclamação por não concordar com o valor patrimonial atribuído pelas Finanças. “A lei determina que essa verba só é paga sempre que o valor contestado se mantenha ou aumente.”

Tendo em conta a mesma lei, se já tiver passado o período dos 30 dias para reclamar da primeira avaliação, o contribuinte só poderá reclamar decorridos três anos. Nesta altura, o pedido para uma segunda avaliação pode custar entre 765 euros e 3060 euros e mesmo que seja dada razão ao contribuinte o valor não será reembolsado.

Tiago Caiado Guerreiro alerta ainda para o facto de a “administração fiscal estar vocacionada para aumentar a receita e não facilitar a vida aos contribuintes” e

SAIBA MAIS

● **IMÓVEIS ANTIGOS**

Taxas nos imóveis com valor patrimonial fixado em 2004 sobem de 0,4% para 0,5% e de 0,7% para 0,8%.

● **2001**

Ano em que foi criado o Imposto Municipal sobre Imóveis (IMI), que incide sobre o valor patrimonial.

● **CASAS NOVAS**

Nos imóveis avaliados a partir de 2004, as taxas a aplicar no cálculo do IMI variam entre 0,3% e 0,5%.

que a forma como os peritos fazem a avaliação, nomeadamente com o recurso ao Google Earth e sem irem aos locais verificar uma série de indicadores, pode ser facilmente contestada”. ■

Boicote na Irlanda contra imposto sobre habitação

● Já este ano, 805 mil pessoas boicotaram na Irlanda, como forma de protesto, o pagamento de um novo imposto anual de 100 euros sobre a habitação. A nova taxa abrange 1,6 milhões de habitações e foi criada pelo primeiro-ministro Enda Kenny, no âmbito do programa de resgate financeiro a que a Irlanda está sujeita.

Na origem deste boicote, que contou com o apoio de nove membros do Parlamento irlandês, está o facto de os proprietários considerarem que não têm de pagar pelos erros de banqueiros e especuladores. ■ J.F.



REUTERS

O primeiro-ministro irlandês criou taxa sobre habitação



BOGOS/PINVO

Contribuintes pagam 204 euros se não lhes for dada razão

der piscinas

não ser tão eficaz como se pensa, visto que uma das ferramentas utilizadas pelos funcionários das Finanças é o programa da internet Google Earth, onde as alterações que se registam no terreno demoram algum tempo a serem carregadas para os servidores do programa. O novo valor do IMI entra em vigor no próximo ano e foi uma imposição da troika. ■ J.F.

RECEITA FISCAL EXTRA DE 400 MILHÕES DE EUROS

● O aumento do Imposto Municipal sobre Imóveis (IMI), por via da actualização do valor patrimonial inscrito na matriz e da subida da taxa, vai gerar, nos próximos dois anos, uma receita fiscal extra de 400 milhões de euros.

ESTADO COBROU NO ANO PASSADO 1,2 MIL MILHÕES

● Em 2011, o Estado arrecadou em Imposto Municipal sobre Imóveis (IMI) 1,218 mil milhões de euros, contando apenas os prédios urbanos, já que a receita obtida com os prédios rústicos foi de 7,5 milhões de euros.



Revisão do IMI foi imposição da troika

NOVA TAXA PERMITE ARREÇADAR 1,8 MIL MILHÕES DE EUROS

● Com a aplicação da nova taxa de 0,5%, a receita com o Imposto Municipal sobre Imóveis vai subir para 1.860 mil milhões de euros – isto no pressuposto de que todos os prédios urbanos serão reavaliados.