



AUTARQUIAS ■ APLICAÇÃO DO NOVO REGIME FISCAL



JORGE PAULA

▲ A TRIBUTAÇÃO SOBRE O PATRIMÓNIO MUDOU EM 2004, MAS AINDA HÁ SEIS MILHÕES DE IMÓVEIS QUE NÃO FORAM AVALIADOS

NOTAS

CONTRIBUIÇÃO
O Imposto Municipal sobre Imóveis veio substituir a contribuição autárquica com a reforma tributária. É uma taxa decidida anualmente pelas câmaras que incide sobre o valor patrimonial tributário dos prédios (rústicos, urbanos ou mistos), cuja receita reverte para os respectivos municípios.

IMT
O Imposto Municipal Sobre as Transmissões Onerosas de Imóveis - sucessor da SISA - recai sobre as transmissões onerosas do direito de propriedade.

TAXAS
As taxas de IMI variam entre 0,4% e 0,8% para os prédios urbanos não avaliados desde 2004 e entre 0,2% a 0,5% para os prédios avaliados.

IMI por avaliar em 6 milhões de prédios

Desde 2004, foram avaliados 1,8 milhões de prédios urbanos, 24% do total

ANTÓNIO SÉRGIO AZENHA
Cerca de seis milhões de prédios ainda não têm o Imposto Municipal sobre Imóveis (IMI), imposto que substituiu a antiga Sisa a partir de 1 de Dezembro de 2003, avaliado nos termos da nova legislação. Com mais de 7,6 milhões de prédios inscritos na matriz predial urbana, o Ministério das Finanças avaliou, até ao final de Dezembro de 2007, o valor do IMI para 1,8 milhões de prédios, valor que representa 24 por cento do número total de edifícios urbanos registados no País.

O Ministério das Finanças assume que "em nenhum município as avaliações podem estar concluídas, dado que não se está em fase de uma avaliação geral mas sim de uma avaliação continuada". Até porque, frisa, "há sempre prédios novos, pri-

meiras transmissões (onerosas e gratuitas quer por doação quer por sucessão), prédios melhorados, modificados e reconstruídos, alteração da classificação do prédio, que, conforme o artigo 13.º do CIMI [Código do IMI], obrigam o contribuinte à apresentação de declaração e posterior avaliação".

Dada a sua dimensão, "em termos numéricos, as áreas metropolitanas de Lisboa e do Porto são as que apresentam maior número de avaliações por realizar, devido à sua maior densidade urbanística, mas, mesmo assim,

nestes concelhos a taxa de execução das avaliações é de 95 por cento e 96 por cento, respectivamente", sublinha o Ministério das Finanças. O presidente da Câmara dos Técnicos Oficiais de Contas (CTOC) considera que "uma avaliação de 24 por cento dos

Taxa de avaliação é considerada positiva

ESTATÍSTICA DE AVALIAÇÕES

	2005	2006	2007	TOTAL
Pedidos de segunda avaliação	14 926	8795	5703	29 424
Primeiras avaliações	766 951	513 731	502 469	1 783 151
Reclamações (%)	1,94	1,71	1,13	
Segundas avaliações	3501*	10 230	11 724	25 455
Total de avaliações até 2008				1 808 606

* As segundas avaliações só se iniciaram em Junho de 2005

SAIBA MAIS

7,6 milhões é, segundo o Ministério das Finanças, o número de prédios urbanos inscritos na matriz predial. Já os prédios rústicos inscritos totalizam 11,6 milhões.

AVALIAÇÃO Finanças só podem avaliar o IMI de um prédio desde que este tenha alterações físicas ou de propriedade. Se não tiver, o IMI é actualizado de três em três anos.

prédios é uma boa taxa de execução, atendendo que os prédios só entram nas novas regras do IMI depois de sofrerem alterações". E, apesar desta execução, Domingos Azevedo defende, pelo seu conhecimento do mercado, que em 2013, data em que poderá ser realizada uma avaliação geral do IMI, deverão estar avaliados 60 por cento dos prédios.

Com quase seis milhões de prédios sem o IMI avaliado segundo as novas regras, é fácil perceber como os valores da SISA estavam desajustados do mercado antes da entrada em vigor do novo IMI. ●



RAUL COELHO

▲ FINANÇAS COMBATEM FRAUDE

MAIS DE 20 MIL PROCESSOS INSTAURADOS

Até Outubro último tinham sido instaurados, pela Direcção-Geral de Impostos (DGI) 23 mil processos de contra-ordenação pelo incumprimento da entrega do Modelo 1 do Imposto Municipal sobre Imóveis (IMI). Ainda assim, os impostos sobre o património - IMI e Imposto Municipal sobre Transacções (IMT) - renderam 1,7 mil milhões de euros às câmaras em 2007, uma subida de 43 por cento face ao arrecadado pelas câmaras em 2005. Ao longo do ano passado, a receita do IMI ultrapassou os 945 milhões de euros, um aumento de 14,5 por cento face aos 826 milhões de euros arrecadados no ano anterior. A receita com IMT totalizou 852 milhões de euros, um acréscimo de 39 por cento face aos 613 milhões de euros registados em 2006. ●