



Desde 2012, quando foi iniciada a avaliação geral dos imóveis, a carga fiscal sobre o património imobiliário sofreu duas penalizações

Localização dá origem a novo aumento do IMI

COEFICIENTE ⚡ Subida do índice do sítio de construção dos imóveis gera valorização das casas pelo Fisco e agravamento do imposto. **TRAVÃO** ⚡ Governo repõe cláusula de salvaguarda do IMI.

ANTÓNIO SÉRGIO AZENHA

A subida do coeficiente de localização dos imóveis, que entrou em vigor no início deste ano, vai provocar um novo aumento no IMI. O agravamento deste imposto irá ocorrer sobretudo nas casas situadas nos centros urbanos, em especial Lisboa e Porto. Para travar o aumento do IMI, o Governo vai repor no Orçamento do Estado de 2016 a cláusula de salvaguarda daquele imposto, garante fonte governamental.

IMÓVEIS NOS CENTROS URBANOS SÃO OS MAIS AFETADOS POR MUDANÇA

O Ministério das Finanças frisa que "os novos coeficientes de localização só serão aplicados a prédios novos ou, relativamente a prédios não novos, quando

existir (e se existir) novo pedido de avaliação." Ou seja, com a entrada em vigor dos novos coeficientes de localização, passaram a existir duas situações diferentes: os imóveis já avaliados não têm uma atualização imediata do seu valor patrimonial tributário, salvo se os

proprietários a solicitarem ao Fisco; os edifícios novos e os prédios usados que sejam vendidos terão o valor patrimonial tributário calculado segundo os novos coeficientes de localização.

António Frias Marques, presidente da Associação Nacional de Proprietários (ANP), dá um exemplo do efeito do novo coeficiente de localização: "A rea-

SAIBA MAIS

3,5

é a taxa máxima do coeficiente de localização aplicado aos imóveis urbanos, sendo a mínima de 0,4. Na fixação desse índice tem-se em conta as acessibilidades, a proximidade de equipamentos sociais e o serviço de transportes públicos.

Cláusula de salvaguarda

A reposição da cláusula de salvaguarda limita o aumento do IMI ao maior de dois valores: 75 euros ou um terço do valor que era pago antes da reavaliação dos imóveis. Isso permitirá que 400 mil famílias poupem cerca de 150 milhões de euros.

bilitação urbana considera os prédios como sendo novos e o valor patrimonial tributário vai ser calculado com base no novo coeficiente de localização." E conclui: "O IMI vai aumentar, não temos dúvidas nenhuma."

Domingues Azevedo, bastonário da Ordem dos Contabilistas Certificados (OCC), considera também que "há um novo aumento do IMI." E acrescenta: "Penalizou-se os prédios nos centros urbanos e desagrovou-se os imóveis na periferia, não se tendo em conta que a vida no centro das cidades é mais cara."

A reposição da cláusula de salvaguarda no Orçamento do Estado de 2016 servirá de travão ao aumento do IMI. ■