



Fatura do IMI começa a chegar com aumentos até 500%

Imobiliário. Casas reavaliadas em 2011 e 2012 deixam de contar com cláusula temporária que travava aumentos. Subida média ronda 40%

ANA MARGARIDA PINHEIRO

Os proprietários vão começar a receber nos próximos dias nas suas caixas de correio as notificações para pagarem o imposto municipal sobre imóveis (IMI). E, desta vez, não vão poder contar com a cláusula de salvaguarda que, nos últimos dois anos, limitou a um máximo de 75 euros o aumento do imposto para as casas reavaliadas. Em média, a fatura a pagar em 2015 será 35% a 40% mais cara. Mas, em alguns casos, os aumentos vão chegar até aos 500%. É para pagar já em abril.

Depois da reavaliação dos imóveis, o agravamento médio do IMI deveria rondar 350% a 400%, mas a cláusula de salvaguarda ajudou a diluir estes aumentos. Agora, pre-

vê-se uma subida média na ordem dos 35% a 40%", afirmou ao DN/Dinheiro Vivo Domingues de Azevedo, bastonário da Ordem dos Técnicos Oficiais de Contas (OTOC).

Mas há exemplos de agravamentos bem acima deste número. Domingues de Azevedo admite que, no seu caso pessoal, chegou a ver o IMI de um prédio urbano do qual é proprietário subir mais de 500%. "Os prédios comprados no ano 2000, o que é bastante recente, já sofrem um aumento significativo", admite.

Luís Menezes Leitão, da Associação Lisbonense de Proprietários (ALP), vai mais longe. "Dois terços dos imóveis – de um total de cinco milhões – tinham uma avaliação antiga. E conhecemos casos em que o valor patrimonial subiu

1000% e 8000%. Este aumento vai agora ser refletido no valor do IMI", explica ao DN/Dinheiro Vivo, re- ceando que "muitas famílias não consigam pagar o imposto e que acabem por perder as casas para o banco".

Luís Lima, da Associação dos Profissionais e Empresas de Mediação Imobiliária de Portugal (APEMIP), também não tem dúvidas. "As famílias não estão prepara-

5

> milhões de imóveis reavaliados

Entre 2011 e 2012, cerca de cinco milhões de imóveis foram alvo de reavaliação. O novo valor patrimonial será agora usado na totalidade para calcular o IMI

das para suportar aumentos des- tes. O património não pode ser visto pelo Estado como a árvore das patacas."

"Ainda é muito cedo para perceber que impacto terá" o fim da cláusula de salvaguarda, admite Luís Lima, mas lembra que "nos últimos dois anos alertámos o governo para a dificuldade que será pagar os valores resultantes da reavaliação geral de imóveis. Estou impaciente para ver as primeiras cartas a chegar. Temo que o IMI se torne mais um fator de pressão para os orçamentos das famílias portuguesas".

O governo contrapõe. "A extensão desta cláusula podia até violar o princípio da igualdade porque as famílias que já beneficiaram dela nos primeiros dois anos não teriam acesso a esta extensão", afirmou Paulo Nuncio, secretário de Estado dos Assuntos Fiscais, em entrevista ao DN no início de janeiro, acentuando que a manutenção deste travão seria sinónimo de um tratamento distinto das "famílias abrangidas pelo mesmo processo de avaliação".

Nas contas do governo, a maioria dos proprietários das casas alvo do processo geral de avaliação já esgotou o efeito da cláusula de salvaguarda nos últimos dois anos, pelo que o universo dos que terão um agravamento do IMI rondará apenas os 30%. Sem dizer quantas famílias vão pagar mais.

A realidade é que o executivo prevê um crescimento de 10,1% na re-

ceita de IMI em 2015. A expectativa é que o valor arrecadado pelos cofres do Estado possa atingir 1,63 mil milhões de euros, contra apenas 1,48 mil milhões no ano passado. Nestes cálculos, o governo estabeleceu ainda que 350 mil portugueses possam beneficiar de uma isenção de IMI por carência económica. São mais 50 mil do que em 2014.

Os proprietários não estão otimistas. "Pode ser que me engane, mas temo que, para além do fim do travão, muitas cartas venham sem isenção", admite Luís Lima. "Não custava estender a salvaguarda por mais um ou dois anos", defende Domingues de Azevedo. Até porque "o governo fica apenas com uma percentagem pequena do imposto cobrado, o restante vai para as autarquias".

Luís Lima lembra que, do lado das autarquias, foi dado um sinal claro de que "as famílias não estão em condições de pagar mais imposto". A grande maioria optou por não agravar o imposto e cobrar a taxa mínima de IMI (0,3%). Ao todo, das 303 autarquias do país, nada menos de 135 encostaram o IMI à taxa mínima.

Luís Menezes Leitão recorda que, embora as taxas de IMI tenham baixado para valores entre 0,3% e 0,5%, no período pré-troika eram inferiores e variavam entre 0,2% e 0,4%. "É um imposto muito injusto porque faz-se cobrar junto de quem não tira, muitas vezes, qualquer rendimento sobre o imóvel. É apenas a casa onde moram."