

ASSEMBLEIA DA REPÚBLICA	
Gabinete do Presidente	
N.º de Entrada	58405
Classificação	15/01/
Data	25 / 09 / 2017

Presidente da Assembleia da República
Exmo. Sr. Dr. Eduardo Ferro Rodrigues
Gabinete do Presidente da Assembleia da República
Palácio de S. Bento
1249-068 – Lisboa

*Por determinação de Sua Excelência o
Presidente da A.R. Remete-se à 5.ª
Comissão.*

*Solicite-se à Senhor Presidente
da 5.ª Comissão que possa au-
liar conceder a audiência
solicitada, atendendo a que
o Sr. Presidente não tem dis-
ponibilidade de agenda.*



26. 09. 17

N/Ref: 1618 – R/AR /CN-MV
Lisboa, 22 de Setembro de 2017

ASSUNTO: Impacto do Adicional ao IMI

Exmo. Senhor Presidente da Assembleia da República,

A Associação dos Industriais da Construção de Edifícios é desde 16 de Março de 1994, uma Pessoa Coletiva de Utilidade Pública, reconhecida em Diário da República. A maioria das empresas nossas associadas dedicam-se essencialmente à promoção, construção, reconstrução e à reabilitação de edifícios, entre as demais atividades conexas com as operações imobiliárias.

No âmbito das suas atribuições e competências estatutárias, a AICE pretende vir a ser um interlocutor mais ativo na defesa do sector. Como profundos conhecedores das dificuldades da actividade, propomos um trabalho em parceria com o conjunto das entidades públicas e privadas, para ajudar a promover a melhoria das políticas do sector, colaborar na reorganização e adaptação das empresas, melhorar a segurança jurídica e o resultado das operações imobiliárias, indo ao encontro das melhores expectativas das famílias e das empresas portuguesas.

É neste âmbito que a AICE vem demonstrar uma especial preocupação com o impacto do Adicional ao IMI, nos imóveis e terrenos, nomeadamente:

- Os promotores e construtores que estão no mercado há mais tempo e que muito contribuíram para o crescimento económico do nosso país, demoraram a consolidar as suas empresas e pouparam para o investimento na compra de imóveis e terrenos, têm

constantemente sido os mais afetados, sendo uma vez mais tributados em sede de impostos sobre o seu património.

- A injustiça das taxas aplicadas que são iguais seja para os terrenos assim como para os imóveis. É tremendamente injusto que o Adicional ao IMI se aplique da mesma forma a imóveis e terrenos de luxo, como a terrenos e imóveis que não geram qualquer tipo de rentabilidade.
- Não devem ser taxados os terrenos assim como a propriedade construída e não utilizada. Uma vez mais estão a taxar a nossa matéria-prima.
- Grandes disparidades entre o valor comercial nos grandes centros urbanos e restante país.
- Os imóveis sofreram um enorme aumento de impostos desde as alterações aos coeficientes dos valores patrimoniais.
- A AICE alertou que o novo aumento dos impostos, iria uma vez mais, ter um enorme impacto negativo no investimento, não só nacional mas também estrangeiro.
- Não se pode descurar o mercado nacional e as empresas que construíram o nosso país, construindo para o curto prazo, sem pensar no médio prazo, no nosso futuro. A exemplo disto podemos falar da construção desenfreada em diversas zonas do nosso país para os investidores estrangeiros que para já têm diversos benefícios fiscais, o que nos leva a questionar o que acontecerá quando estes benefícios forem retirados, mais uma vez se percebe que o tratamento fiscal para um cidadão nacional é diferente do cidadão estrangeiro.
- Não nos parece de todo correto e aceitável que os promotores e as construtoras que tenham imóveis e terrenos em carteira tenham uma vez mais de ser taxados por um bem que não gera qualquer tipo de rendimento.
- Finalmente temos alguma dificuldade em perceber que, estando a economia nacional a melhorar e a atravessar um excelente momento, exista novamente este aumento abrupto de impostos.

Em conclusão o Adicional ao IMI:

- Vai encarecer e muito, o valor dos imóveis e terrenos, incluindo os arrendamentos;
- Vai aumentar a desertificação do interior do país;
- Uma vez mais, não existe uma estratégia a médio/longo prazo para o mercado nacional da habitação, nomeadamente para os consumidores nacionais, e para a classe média, que mais uma vez serão os principais prejudicados com este novo imposto.
- De realçar que este novo imposto sobre os imóveis e terrenos, que não geram qualquer rentabilidade, irá seguramente provocar enormes dificuldades nas empresas, levando seguramente a um aumento de falências e consequentemente a um aumento do desemprego.

Disponibilizamos desde já todo o nosso empenhado contributo para a melhor resolução desta matéria que o sector e o país necessitam de ver devidamente tratadas. Solicitamos por isso a V. Exa. um contributo positivo na resolução desta situação. Pretendemos também, apresentar pessoalmente os cumprimentos da Direção da AICE.

Antecipadamente gratos, apresentamos os melhores cumprimentos.

O Presidente da Direção


César Manuel da Silva Neto, Dr.
Pessoa Colectiva de Utilidade Pública
Registo nº 63 de 94.03.18 - NIF 500951560
Av. Reissano Garcia, 13 - R/c - 1070-234 LISBOA
T. 21 381 55 00 (9 linhas) - Fax 21 381 55 09
E-mail: aicemai@aice.pt

