



ASSEMBLEIA DA REPÚBLICA

**PROJECTO DE LEI N.º 495/VIII  
CÓDIGO DA CONTRIBUIÇÃO AUTÁRQUICA (ALTERAÇÕES  
AO DECRETO-LEI N.º 442-C/88, DE 30 DE NOVEMBRO)**

**Exposição de motivos**

A criação da contribuição autárquica pelo Decreto-Lei n.º 442-C/88, de 30 de Novembro, veio responder à introdução do princípio geral de tributação sobre todos os prédios, urbanos ou não, tendo por domínio essencial de aplicação o município, atendendo à observância de uma lógica de benefício local, de que os proprietários seriam usufrutuários de acordo com as obras e serviços que a colectividade lhes proporciona.

A natureza patrimonial deste imposto, ao contrário da anterior contribuição predial, orienta-se segundo um princípio geral de justiça tributária equitativa na medida em que nenhum prédio, com excepção dos casos devidamente salvaguardados pela lei, estará isento de tributação.

Ora, se esta situação constituiu um passo significativo na construção de um edifício legislativo ao nível tributário mais justo e mais equitativo, não se ignora que a sua aplicação permanece muito longe da concretização dos objectivos e da própria natureza que presidiu à sua criação.

A maior e mais relevante das injustiças que resulta da aplicação do actual Código da Contribuição Autárquica prende-se naturalmente com a total desadequação do Código das Avaliações, à luz do qual se têm prolongado situações totalmente inaceitáveis e de flagrante injustiça entre os diferentes municípios.



## ASSEMBLEIA DA REPÚBLICA

São por demais conhecidos os casos de inúmeros «palácios» existentes nas cidades que continuam sujeitos a uma contribuição autárquica perfeitamente irrisória, enquanto que pequenos apartamentos situados ao lado pagam montantes várias vezes superiores ao seu vizinho do lado. Tudo porque não foi efectuada ainda qualquer revisão das matrizes prediais, cujo valor tributável assenta em bases completamente desajustadas face às realidades das sociedades urbanas em que vivemos.

É totalmente inaceitável e incompreensível que esta situação se mantenha inalterada desde 1988. Aliás, o próprio Governo reconhecia na introdução ao novo código que «tem-se bem presente, ao instituir o novo imposto, que o seu desejável êxito ficará dependente da existência de um sistema correcto e frequentemente actualizado de avaliações, sob pena de termos uma tributação iníqua e geradora de distorções, em relação à qual se dará um compreensível fenómeno de rejeição e ainda uma fonte insatisfatória de receitas, face às necessidades crescentes dos municípios portugueses».

Quase 13 anos após a aprovação do diploma de referência, continua por apresentar uma proposta para um novo Código de Avaliações por cuja elaboração, pela sua especificidade, deve ser responsabilidade da administração central do Estado e, portanto, do Governo.

Enquanto isso não for feito, tem-se consciência do carácter limitado do alcance das alterações que se venham a introduzir no presente Código da Contribuição Autárquica.

Apesar disso, crê-se que, das situações mais iníquas e socialmente injustas que o presente Código gerou, são as que se prendem com a prática da especulação imobiliária, conduzindo, em muitos casos, ao surgimento de



## ASSEMBLEIA DA REPÚBLICA

verdadeiras «ilhas» de degradação, insalubridade e insegurança da via pública e dos edifícios vizinhos, fruto de anos e anos de abandono pelos respectivos proprietários.

Para a população, para os municípios, a manutenção de situações de degradação urbana não são apenas indesejáveis como inaceitáveis à luz dos direitos mais elementares de uma justiça fiscal eficaz e distributiva e de uma habitação condigna para todos, tal como está consagrado constitucionalmente (artigo 65.º).

Por isso, é entendimento deste grupo parlamentar que o Estado deve passar a usar a tributação fiscal como um instrumento para o desincentivo, junto dos proprietários, para o arrastamento indefinido de situações de progressiva degradação de prédios, especialmente urbanos, votados anos a fio ao abandono e à especulação.

Importa sinalizar aos referidos proprietários que a manutenção destas situações tem um custo não apenas para a sociedade e as populações, que assistem impotentes à degradação do património edificado e do meio ambiente, como também para os próprios, devendo traduzir-se, neste último caso, num agravamento sensível da tributação fiscal.

Nesse sentido, sustenta-se que sobre todos os prédios, urbanos ou não, em situação de desocupação permanente (com ou sem conjuntos edificados), verificável ao fim de dois anos após a entrada em vigor do presente diploma, passará a incidir um agravamento progressivo da contribuição autárquica até ao limite máximo de 15% do valor tributário apurado, a partir do início do 5.º ano de desocupação.

Espera-se que a adoção destas medidas, juntamente com a próxima revisão dos critérios que deverão orientar o próximo Código de Avaliações,



## ASSEMBLEIA DA REPÚBLICA

será o bastante para servirem como forte desincentivo à manutenção de situações de injustificada e inaceitável especulação imobiliária.

Outro aspecto importante relativamente ao qual se defende uma alteração profunda refere-se às entidades dispensadas de pagamento da contribuição autárquica.

A nova redacção para o artigo 9.º apenas isenta os prédios ocupados por serviços ou entidades de natureza municipal. Isto implica necessariamente que todos os edifícios ocupados por entidades públicas, que não estejam abrangidas pelas excepções contidas no artigo 12.º (Isenções), passarão a estar obrigados ao pagamento da respectiva contribuição autárquica, nos termos definidos no artigo 16.º.

Crê-se, deste modo, que o próprio Estado deverá estar obrigado a decidir da ocupação e uso do solo urbano, segundo uma perspectiva que assenta também em critérios de racionalidade económica e de parcimónia na utilização dos recursos públicos.

Por último, defende-se igualmente uma alteração significativa nas taxas a aplicar aos prédios urbanos no apuramento do valor da contribuição autárquica.

A razão dessa alteração prende-se com o sistema profundamente injusto que vigora no apuramento da contribuição a pagar, especialmente quando se olha para o valor a pagar em edifícios de construção relativamente recente e outros com décadas de antiguidade. É certo que a correcção desta injustiça apenas poderá ser cabalmente resolvida quando as normas relativas à organização e actualização das matrizes prediais forem corrigidas no sentido de terem em conta vários parâmetros em simultâneo no apuramento do valor matricial (como, por exemplo, a área, ano de



## ASSEMBLEIA DA REPÚBLICA

construção, localização, valor de aquisição, etc.). Trata-se de matéria que, conforme se prevê na legislação em vigor, deverá ser objecto de diploma específico, conforme se promete no artigo 15.º mas que ainda não foi cumprido ao fim de 13 anos.

Mas, para além dessa questão, julga-se que não se pode continuar a aceitar como «normal» e socialmente equitativo que se acentue cada vez mais a enorme disparidade de valores tributáveis na contribuição autárquica, resultantes de distorções fiscais que já têm origem na própria desigualdade de tratamento fiscal entre os prédios recentes e os mais antigos ou entre as transacções verdadeiras e as transacções falsas, combinadas entre compradores e vendedores com o objectivo confesso de incumprimento das obrigações fiscais.

Tal como está fixado na actual lei, a taxa da contribuição autárquica a pagar, por ser igual e uniforme em relação a todos os prédios urbanos, não é sensível a nenhum critério de equidade social no esforço fiscal exigível a cada contribuinte, de acordo com a riqueza patrimonial que possui, neste caso, sugerida pelo valor matricial da respectiva habitação.

Para o Grupo Parlamentar do Bloco de Esquerda é indispensável introduzir, também na contribuição autárquica, um critério de justiça e equidade social e corrigir os níveis extremamente elevados que as famílias que adquiriram habitações próprias recentemente estão obrigadas a pagar, após o período de carência inicial. Considera-se igualmente que a extensão da base de incidência tributária da contribuição autárquica, que resultará das propostas contidas neste diploma, e ainda a introdução de um esquema de progressividade nas taxas, permitirá uma redução generalizada do



## ASSEMBLEIA DA REPÚBLICA

esforço exigível a cada família, sem afectar significativamente o montante global das receitas municipais apuradas com base neste imposto autárquico.

Assim, ao abrigo das disposições constitucionais e regimentais em vigor, o Grupo Parlamentar do Bloco de Esquerda apresenta o seguinte projecto de lei:

### **Artigo único**

Os artigos 7.º, 9.º, 16.º e 17.º passam a ter a seguinte redacção:

#### Artigo 7.º

#### **Valor tributável**

1 — O valor tributável dos prédios, referidos nas alíneas a) e b) do n.º 1 do artigo 6.º, é o seu valor patrimonial determinado nos termos do Código das Avaliações.

2 — (Igual).

3 — Sobre todos os prédios urbanos, relativamente aos quais não se tenha verificado o início de qualquer processo de urbanização e se encontrem em estado de abandono por um período superior a dois anos, desde a entrada em vigor do presente diploma, incidirá um agravamento extraordinário da contribuição autárquica, correspondente a uma fracção crescente do valor tributável apurado para o referido prédio urbano, nos termos do artigo 16.º.



## ASSEMBLEIA DA REPÚBLICA

4 — Para os efeitos do número anterior, serão considerados desocupados os prédios urbanos cuja duração de ocupação tenha sido inferior a 90 dias em cada um dos anos de referência.

5 — (Anterior 3)

### Artigo 9.º

#### **Entidades públicas não sujeitas**

Não estão sujeitos a contribuição autárquica as autarquias locais e quaisquer dos seus serviços, estabelecimentos e organismos, ainda que personalizados, e bem assim as associações e federações de municípios.

### Artigo 16.º

#### **Taxas**

1 — As taxas da contribuição autárquica variam em função da respectiva classificação do prédio como rústico ou urbano.

2 — (Igual)

3 — Aos prédios rústicos, aplica-se uma taxa única e igual a 0,8%.

4 — Aos prédios urbanos, o valor da contribuição autárquica a pagar resultará da aplicação da seguinte fórmula:

$$\text{Valor da CA} = CA_{\text{min}} + CA_{\text{variável}}$$

de acordo com os seguintes critérios:

1.º. A Contribuição Autárquica mínima ( $CA_{\text{min}}$ ) constitui a parte fixa do valor da contribuição autárquica e será igual a 5000\$ anualmente, qualquer que seja o seu valor matricial;



## ASSEMBLEIA DA REPÚBLICA

2.º. A Contribuição Autárquica variável ( $CA_{\text{variável}}$ ) constitui a parte variável da contribuição autárquica, aplicando-se a seguinte escala no valor da taxa de acordo com os seguintes valores matriciais:

- até 10,000 contos: 0,2%;
- entre 10,001 e 15,000 contos: 0,4%;
- entre 15,001 e 25,000 contos: 0,6%;
- entre 25,001 e 40,000 contos: 0,8%;
- mais de 40,000 contos: 1% a 1,3%.

5. Nos casos de prédios urbanos que permaneçam desocupados ao longo de mais de dois anos, a taxa da contribuição autárquica devida pelo proprietário terá os seguintes agravamentos:

- a) + 10% do valor tributável no terceiro ano;
- b) + 12,5% do valor tributável no quarto ano;
- c) + 15% do valor tributável no quinto ano e seguintes.

6 — Do agravamento das taxas a que se refere o número anterior, serão isentos os sujeitos passivos que façam prova de que a desocupação seja independente da sua vontade.

### Artigo 17.º

#### **Taxa aplicável**

1 — No caso da taxa a aplicar aos prédios urbanos cujo valor matricial seja superior a 40,000 contos, cabe ao município definir anualmente a taxa aplicável, devendo a decisão da assembleia municipal ser comunicada à





**ASSEMBLEIA DA REPÚBLICA**

Direcção-Geral das Contribuições e Impostos até 31 de Dezembro de cada ano que respeita a contribuição.

2 — (Igual)

Assembleia da República, 16 de Outubro de 2001. — Os Deputados do BE: *Francisco Louçã — Fernando Rosas.*