

ASSEMBLEIA DA REPÚBLICA Gabinete dos Secretários da Mesa
PUBLIQUE-SE
DISTRIBUA-SE
Data 22/11/2006

Celso Correia

**PROPOSTA DE ALTERAÇÃO À
PROPOSTA DE LEI Nº 99/X**

ORÇAMENTO DO ESTADO PARA 2007

Exposição de Motivos

A tributação do património imobiliário sofreu uma profunda revisão em 2003, com a criação do Imposto Municipal de Transacções (IMT) em substituição da antiga SISA e do Imposto Municipal sobre Imóveis (IMI), que veio substituir a antiga Contribuição Autárquica.

Ao nível do IMI, a reforma trouxe uma maior justiça fiscal, quer pela redução das taxas de tributação para as matrizes prediais urbanas mais recentes, quer pela criação de uma nova fórmula e mecanismo de reavaliação do património, o que permitiu uma convergência do valor fiscal dos imóveis para o real valor de mercado.

No entanto, o aumento que se tem vindo a registar recentemente no valor médio dos imóveis, bem como a necessidade de tornar mais justo o valor da tributação a que estão sujeitos, com especial destaque nas principais cidades, onde o preço por metro quadrado é mais elevado, levou à ponderação da necessidade de proceder a uma revisão das taxas do IMI. A este respeito deve recordar-se que um apartamento em Lisboa com quatro assoalhadas facilmente atingirá um valor patrimonial de EUR 300 mil, e que pagará por ano de IMI EUR 1200, ou seja cerca de EUR 100 por mês!

Frequentemente, trata-se de famílias que com enorme esforço financeiro, recorrem ao crédito para adquirirem a sua casa, local de residência própria e permanente da sua família e que não só suportam um custo fiscal associado a essa mesma aquisição (IMT) como anualmente ainda têm que pagar uma factura significativa de IMI.

Acresce que Portugal apresenta também um número considerável de habitações urbanas de uso sazonal ou vago (vulgo habitações adicionais, isto é, segunda,

terceira, etc.), que ascende a aproximadamente 30% do total de alojamentos urbanos, de acordo com o último censo do INE (2001).

Estas habitações são actualmente tributadas à mesma taxa da habitação permanente (primeira habitação). Naturalmente, a posse de apenas uma, ou de mais habitações diferencia os contribuintes em termos de rendimento e escalão fiscal. Assim sendo, a diferenciação da tributação em sede de IMI entre as primeiras habitação e as habitações adicionais, diminuindo a que recai sobre as primeiras e aumentando a que recai sobre as adicionais, vem aliviar as famílias de menores rendimentos e praticar uma maior justiça social relativamente à situação actualmente existente.

Para consubstanciar esta alteração, o critério tributário diferenciador deverá ser o da existência naquele alojamento de um agregado familiar que utiliza a habitação como sua habitação permanente permitindo, desta forma, que um proprietário que tenha uma habitação adicional arrendada a um agregado familiar que utiliza essa habitação como habitação própria não veja agravada a fiscalidade associada àquele fogo, o que criará adicionalmente um claro e necessário incentivo ao arrendamento de imóveis.

Neste contexto, os deputados do Grupo Parlamentar do PSD apresentam a seguinte proposta de alteração ao artigo 72.º da Proposta de Lei n.º 99/X, que aprova o Orçamento do Estado para 2007:

“Artigo 72.º

Alteração ao Código do Imposto Municipal sobre Imóveis

1 - Os artigos 33.º, 39.º, 40.º, 41.º, 43.º, 44.º, 62.º e 112.º do Código do Imposto Municipal sobre Imóveis, abreviadamente designado por Código do IMI, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 287/2003, de 12 de Novembro, passam a ter a seguinte redacção:

«(...)

Artigo 112º

Taxas

1 - As taxas do imposto municipal sobre imóveis são as seguintes:

- a) Prédios rústicos: 0,8%;
- b) Prédios urbanos, classificados como imóveis de habitação permanente: 0,4% a 0,7%;
- c) Prédios urbanos, classificados como imóveis de habitação de uso sazonal: 0,8% a 1,1%;
- d) Restantes prédios urbanos: 0,4% a 0,8%;
- e) Prédios urbanos avaliados, nos termos do CIMI, classificados como imóveis de habitação permanente: 0,1% a 0,4%;
- f) Prédios urbanos avaliados, nos termos do CIMI, classificados como imóveis de habitação de uso sazonal: 0,5% ou 0,8%;
- g) Restantes prédios urbanos avaliados, nos termos do CIMI: 0,2% a 0,5%.

2 - [...].

3 - Para efeitos do n.º 1, consideram-se imóveis de habitação permanente e imóveis de habitação de uso sazonal os imóveis como tal definidos em diploma próprio.

4 - As taxas previstas nas alíneas b) a g) do n.º 1 são elevadas ao dobro nos casos de prédios urbanos que se encontrem devolutos há mais de um ano, considerando-se devolutos os prédios como tal definidos na lei.

5 - [Texto do n.º 4 da Proposta de Lei].



GRUPO PARLAMENTAR

6 - Os municípios, mediante deliberação da assembleia municipal, fixam a taxa a aplicar em cada ano, dentro dos intervalos previstos nas alíneas b) a g) do n.º 1.

7 - [anterior nº 6]

8 - [anterior nº 7]

9 - [anterior nº 8].

10 - [anterior nº 9]

11 - [anterior nº 10]

12 - [anterior nº 11].

13 - [anterior nº 12].

14 - [anterior nº 13].

15 - Os municípios, mediante deliberação da assembleia municipal, podem fixar uma redução parcial ou total da taxa que vigorar no ano a que respeita o imposto a aplicar aos prédios classificados como de interesse público, de valor municipal ou património cultural, nos termos da respectiva legislação.»

2 - A definição de imóveis de habitação permanente e de imóveis de habitação de uso sazonal referida no n.º 3 do artigo 112.º deve ser aprovada no prazo de 60 dias.”

Palácio de São Bento, 22 de Novembro de 2006

Os Deputados,