

REQUERIMENTO Número / (.^a)

PERGUNTA Número / (.^a)

Expeça - se

Publique - se

O Secretário da Mesa

Assunto:

Destinatário:

Exmo. Senhor Presidente da Assembleia da República

A locação financeira – ou *leasing* – de acordo com a legislação em vigor, é definida como um “contrato pelo qual uma das partes se obriga, mediante retribuição, a ceder à outra o gozo temporário de uma coisa, móvel ou imóvel”. A parte que cede o gozo temporário da “coisa” e a financia (locador), mantendo a propriedade do bem, coloca-o à disposição do utilizador (locatário), que por sua vez assume todos os riscos e encargos relativo ao mesmo por um determinado período de tempo, e durante o qual efetua pagamentos ao locador.

No âmbito da realização de contratos de *leasing* imobiliário por parte de instituições financeiras, verifica-se a cedência de um imóvel mediante pagamentos que cubram, para além do financiamento em si, os riscos e encargos relativos ao mesmo, ficando a propriedade do imóvel junto da respetiva instituição financeira. O conceito é claro: o locatário usufrui do imóvel e fica apenas responsável pelo pagamento do financiamento, encargos e despesas de manutenção do imóvel e respetivos espaços comuns. Deste modo, impostos municipais sobre o imóvel (IMI) ou despesas com obras decorrentes da utilização, por exemplo, poderão ser cobradas ao utilizador pela instituição financeira.

No caso dos impostos a pagar sobre os imóveis, as alterações ao orçamento de estado de 2017 introduziram um imposto adicional ao IMI – o AIMI. Este imposto é apenas cobrado aos detentores de imóveis com valor patrimonial superior a 600 mil euros, regra geral, de forma a introduzir uma maior progressividade no sistema fiscal português e, portanto, mais justiça social.

Nos contratos de *leasing* imobiliário, os locatários de imóveis para habitação cujo valor exceda o referido limite poderão pagar ao seu locador o montante equivalente ao imposto adicional, por este se materializar num encargo respeitante ao imóvel. Do mesmo modo, infere-se logicamente que um locatário de um imóvel para habitação cujo valor não se qualifique para pagamento de AIMI não pagará o referido imposto, já que não existe nenhum encargo adicional referente ao seu imóvel.

Verificamos, não obstante, que a Caixa Geral de Depósitos, à semelhança de outros bancos no

sistema bancário, se encontra a cobrar 0,4% do valor patrimonial de imóveis em regime de *leasing* imobiliário aos respetivos locatários, mesmo àqueles cujo montante contratualizado se afigura abaixo do limiar de 600 mil euros. O valor cobrado é óbvio: para as pessoas coletivas – como é o caso da Caixa Geral de Depósitos – a taxa de AIMI imputada corresponde a 0,4% sobre o Valor Tributável. O banco público cobra o imposto que lhe é imputado devido à sua vasta carteira imobiliária aos seus clientes, inclusive aos que detêm créditos de valores excessivamente inferiores a 600 mil euros.

O ato de cobrar um imposto destinado a quem tem património de valor elevado a clientes com valores contratualizados reduzidos afigura-se inconcebível, em particular quando praticado pelo banco público, cuja responsabilidade de garantir mais equidade na economia é acrescida. Preocupa-nos que tais más-práticas ocorram, distorcendo o propósito do AIMI.

Atendendo ao exposto, e ao abrigo das disposições constitucionais e regimentais aplicáveis, o Grupo Parlamentar do Bloco de Esquerda vem por este meio dirigir ao Governo, através do Ministério das Finanças, as seguintes perguntas:

1. Tem o Governo conhecimento das referidas práticas por parte da Caixa Geral de Depósitos?
2. Como se posiciona o Governo em relação à cobrança de AIMI aos clientes de *leasing* imobiliário cujo valor do imóvel se afigure abaixo do limiar definido em 600 mil euros?
3. Que medidas pretende o Governo aplicar de forma a que o AIMI não seja cobrado aos clientes de forma abusiva, pondo em causa os princípios progressivos da aplicação deste imposto?
4. Para os casos em que a cobrança do AIMI se afigurou abusiva, o que pretende o Governo fazer de forma a garantir que os fundos indevidamente cobrados sejam devolvidos ao locatário?

Palácio de São Bento, 16 de março de 2018

Deputado(a)s

MARIANA MORTÁGUA(BE)