

De: Margarida Ferreira [mailto:Margarida.Ferreira@alf.pt]
Enviada: sexta-feira, 21 de outubro de 2016 15:34
Para: Comissão 5ª - COFAP XII <comissao-orcamento@ar.parlamento.pt>
Assunto: ALF - OE2017 IMI

Exma. Senhora Presidente da Comissão de Orçamento, Finanças e Modernização
Administrativa

Dra. Teresa Leal Coelho,

No âmbito da análise em especialidade do Orçamento de Estado de 2017, a 'ALF – Associação Portuguesa de Leasing, Factoring e Renting', gostaria de solicitar uma audiência devido às preocupações que as suas Associadas de Leasing têm vindo a partilhar com a possível introdução de um "Adicional ao Imposto Municipal sobre os Imóveis".

A introdução deste Adicional ao IMI implicará para as Locadoras Financeiras, proprietárias de largos milhares de imóveis, o pagamento de valores verdadeiramente exorbitantes, tendo em conta que são os titulares inscritos na qualidade de proprietários junto da Autoridade Tributária. Embora o Locador seja ao nível registal e tributário o proprietário, por via da celebração de um contrato de locação financeira, o imóvel locado é colocado à disposição do Locatário integrando o balanço deste como Ativo Fixo Tangível e sendo o seu proprietário económico, à semelhança de outros imóveis registados em sua propriedade.

Paralelamente no âmbito da Locação Financeira todos os encargos relacionados com o imóvel locado são da responsabilidade do Locatário que, como referido acima, é o seu proprietário económico. Pelo facto de grande parte dos locatários individualmente considerados, terem imóveis com valor inferior a 600.000€ , as Locadoras irão ver-se impossibilitadas de transferir/refaturar para o Locatário o valor deste Adicional ao IMI à semelhança do que ocorre atualmente com o IMI e a TMPC.

Face ao exposto e com vista a apresentar aspectos práticos sobre esta temática, que pensamos que poderão interessar a todos os deputados da COFAP e aos trabalhos em curso, ficamos na expectativa da indicação da melhor data e apresentamos

Cordiais cumprimentos
Margarida Ferreira
(Secretária Geral)