

**ALF 2018**  
**JTA/IRD**

Exma. Senhora  
Deputada Teresa Leal Coelho  
M.I. Presidente da Comissão Parlamentar de  
Orçamento, Finanças e Modernização  
Administrativa

Lisboa, 2 de Novembro de 2018

Assunto: Adicional ao Imposto Municipal sobre Imóveis Aplicado à Locação Financeira

Na sequência da audiência concedida pela COFMA à Associação Portuguesa de Leasing, Factoring e Renting (ALF) no passado dia 31 de Outubro de 2018, a qual desde já muito agradecemos, vimos pela presente sugerir uma proposta de melhoria legislativa que permitirá corrigir a situação de desequilíbrio e injustiça fiscal que actualmente impende sobre a Locação Financeira Imobiliária.

Neste contexto, tomamos a liberdade de recordar que o facto de o Adicional ao Imposto Municipal sobre Imóveis (AIMI) incidir sobre o conjunto do património leva a que as Locadoras tenham de pagar um imposto (AIMI) sobre situações que não existiriam se os clientes tivessem optado por outras formas de financiamento, causando uma situação de iniquidade na tributação do mesmo facto fiscal por violação flagrante do princípio de neutralidade fiscal consagrado na Lei e que dispõe que a locação financeira não deve ser penalizada do ponto de vista fiscal quando comparada com o tratamento aplicável a outras formas tradicionais de financiamento.

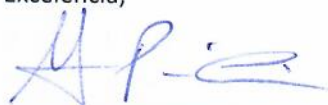
Assim, tomamos a liberdade de sugerir a seguinte alteração legislativa ao Número 1º do Artigo 135º - A do Código do Imposto Municipal sobre Imóveis que passa a ter a seguinte redação:

Artigo 135.º -A  
Incidência subjetiva

“1 - São sujeitos passivos do adicional ao imposto municipal sobre imóveis as pessoas singulares ou coletivas que sejam proprietários, usufrutuários, superficiários ou locatários financeiros de prédios urbanos situados no território português.”

A ALF está convicta que a introdução desta alteração contribuirá de forma decisiva para uma maior transparência, equidade e justiça nas diferentes formas de financiamento e acesso ao sector imobiliário.

Apresentando os nossos respeitosos cumprimentos, colocamo-nos desde já à disposição de Vossa Excelência,



A. Paulo Pinheiro  
Presidente da Direcção da ALF