

## Comentário sobre a proposta de Lei nº 62/XIII

No âmbito da audiência pública sobre a proposta de lei acima referida a Associação Portuguesa dos Peritos Avaliadores de engenharia (APAE) entende vir informar o seguinte:

Globalmente concorda-se com o reforço da autonomia local que no caso vertente parece revestir a forma de descentralização de competências da administração do Estado, para as Autarquias locais e Entidades Intermunicipais.

A concordância em causa tem a ver com dois princípios fundamentais:

- 1 – A maior proximidade confere uma mais célere e adequada resposta aos problemas,
- 2 – Que a mesma proximidade aos problemas não configure perda de massa crítica, de escala ou mesmo de independência dos órgãos que por motivo de maior pressão social local, tenderão a resolver as questões de forma mais condicionada.

Em concreto a APAE, porque pondo em causa os princípios atrás enunciados, discorda do disposto na alínea b) nº 1 e nº 3 do artigo 16, pelos seguintes motivos:

– Se existe algum serviço que no País já está suficientemente descentralizado, esse serviço é o das avaliações fiscais, como parece decorrer do que expõe o CIMI.

- A iniciativa da avaliação já integra a participação das Autarquias locais, veja-se o artigo 128 e 129 do CIMI.

-No âmbito do procedimento (1ª e 2ª avaliação), as avaliações são notificadas às Autarquias, que podem sempre requer uma segunda avaliação em igualdade de circunstâncias com o próprio sujeito passivo e o serviço de finanças local (V. artigo 76 do CIMI).

- AS Câmaras municipais são parte de todo o processo de avaliação desde o início, contribuindo com dois vogais na constituição da CNAPU (Comissão Nacional de Avaliação de Prédios urbanos)

- A conceção, discussão e aprovação do processo de Zonamento, nasce ao nível do município (V. artº 42 do CIMI), sendo primeiramente desenvolvido por um perito local que conta com a colaboração de um interlocutor municipal, sendo estes coordenados por um perito regional que tem por missão uniformizar os valores dos coeficiente de localização nas fronteiras dos diferentes municípios, de modo a configurar um mosaico contínuo e uniforme de valores para o país e as diferentes afetações, tendo por referencia os valores de mercado vigentes.

-As autarquias são ainda neste processo novamente ouvidas quando o processo de zonamento é dado por concluído pela CNAPU, para que estas se pronunciem, antes da elaboração da proposta final de zonamento a enviar ao Sr. Ministro das Finanças para aprovação sobre a forma de Portaria.

- O artigo 112 do CIMI confere ainda neste processo uma serie de competências às Autarquias, tais como a definição de taxas de imposto, levantamento de prédios devolutos e em ruínas, redução e majoração de taxas, etc.

Entendemos pois que na génese do CIMI, em contraponto ao anterior Código da Contribuição Predial e do Imposto sobre a Industria Agrícola, não esteve apenas em causa a definição de um método de avaliação mais transparente, mas também uma grande vontade de transferir para as Autarquias todas as competências que no âmbito desta matéria foram consideradas mais adequadas ao bom desempenho destas.

O que agora parece estar em causa com esta proposta de Lei, representa na perspetiva da APAE, um retrocesso em todos os sucessos alcançados no domínio da avaliação fiscal, obtidos com a participação ativa das autarquias, onde aparece contido um grande equilíbrio de poderes e de repartição de tarefas entre as várias entidades intervenientes, e que supostamente são a razão do sucesso do CIMI.

Neste efeito, deve também ser contabilizado o facto de Portugal ter conseguido realizar em 2012, por exigência da então TROIKA, a avaliação geral da propriedade urbana no prazo de um ano e três meses, feito em que pouca gente acreditava, e que por tão inédito motivou um pedido da IOTA (Intra-european Organization of tax Administration) a solicitar à AT a sua presença num congresso em Setembro de 2013, para partilhar essa experiência, considerada de elevado grau de dificuldade de execução.

No que se refere à designação dos peritos avaliadores, entendemos que as Autarquias também já nomeiam os peritos necessários à manutenção do equilíbrio e transparência de todo o processo.

Parece-nos mesmo, que seria uma decisão sui-generis, passar a responsabilidade de nomeação de todos os peritos para a esfera das Autarquias, quando estas são os destinatários diretos do IMI, pondo desde logo em causa a regulação desta atividade de forma vertical, e conduzindo também, seguramente, a um aumento do atraso nas avaliações como aconteceu muitas vezes na época da vigência do anterior Código da Predial por atraso nas nomeações de peritos e colocando em causa avaliações urgentes para a boa gestão da AT, como as destinadas a penhoras, dações em pagamento, etc.

Ainda sobre esta questão recorda-se que em 2009, e mediante um parecer jurídico, foi posta em causa a possível imparcialidade de peritos avaliadores que em simultâneo eram funcionários das Autarquias correspondentes às áreas dos serviços de finanças onde faziam avaliações, o que mediante a incompatibilidade manifesta, exigiu à AT uma troca dos peritos que verificavam aquelas condicionantes. Isto é, na área de cada município, deixou de ser possível existirem peritos a fazer avaliações fiscais, se em simultâneo fossem funcionários das respetivas Autarquias.

Por último discorda-se também que a questão das decisões das reclamações passe para a esfera das Autarquias, desde logo porque levanta dois problemas para estas mesmas.

O primeiro problema tem a ver com os custos, porque obriga cada Autarquia a dispor de um corpo de especialistas na área das avaliações e fiscalidade patrimonial, o que mesmo para as autarquias de maior dimensão representaria um desafio de monta.

O segundo problema tem a ver com a experiência destes funcionários, uma vez que uma autarquia isoladamente dificilmente apresentaria um nível de reclamações em quantidade e diversidade suficiente para garantir a estes uma aprendizagem e conhecimento para defenderem a Autarquia, quer em reclamações administrativas quer em processos judiciais, que nalguns casos se revestem de extraordinária complexidade.

Em síntese, porque o processo de avaliações fiscais já se encontra suficientemente descentralizado e desconcentrado naquilo que confere mais-valias ao processo.

Porque as avaliações fiscais possuem uma abrangência que vai para além dos impostos autárquicos, sendo usadas em IRS, IRC, Penhoras, Dações em pagamento, IMT, Imposto de Selo, etc., não parece correto que o Estado prescindia desta ferramenta de que carece para a tributação dos seus próprios impostos e cobranças, passando a depender para o efeito de umas centenas de entidades focadas cada uma no seu próprio objetivo, carregando de incerteza a gestão fiscal que dependa do valor patrimonial dos prédios (VPT), e a que não bebendo no mesmo VPT, carece ainda da atividade dos peritos avaliadores.

Porque contribuiria para o acréscimo de desigualdade entre os contribuintes ao proporcionar a desregulação vertical de todos os peritos, que passariam a ser responsabilizados e a responder apenas perante cada autarquia.

Porque colidiria com o princípio da boa gestão das matrizes, segurança e mesmo confidencialidade que tal processo exige.

Porque o sistema em rede que se encontra instituído, permite o seu contínuo aperfeiçoamento com o progressivo aumento de massa crítica proporcionada pela atuação simultânea de todas as autarquias, serviços de finanças e de todos os peritos avaliadores.

Porque entendemos que esta em causa o desmantelamento de um edifício complexo, que consumiu muito tempo e muitas experiências para ser edificado, que funciona bem, e que como tal, bastaria isto, funcionar bem e ter provas dadas, para na perspetiva da APAE não dever ser alterado.

Pelo exposto, a APAE entende que a avançar-se no sentido da alteração proposta, será de prever um enorme retrocesso na qualidade e eficiência do sistema de avaliações, no aumento dos prazos de avaliação, no aumento de reclamações, conseqüentemente na demora ou mesmo diminuição na arrecadação de impostos e na perda de prestígio que o sistema de avaliações fiscais adquiriu na versão do CIMI.

P/A direção da APAE

A. Serra Mendes