

REQUERIMENTO Número / (.ª)

PERGUNTA Número / (.ª)

Expeça - se

Publique - se

O Secretário da Mesa

Assunto:

Destinatário:

Exmo. Senhor Presidente da Assembleia da República

Através do Orçamento do Estado para 2017, o Governo criou um novo imposto sobre o património imobiliário – o Adicional ao Imposto Municipal sobre Imóveis (AIMI) – substituindo o Imposto do Selo que recaía sobre os imóveis de valor patrimonial tributário (VPT) superior a um milhão de euros.

Ao contrário da tributação em Imposto do Selo, que incidia sobre o valor de cada imóvel considerado individualmente, o AIMI incide sobre o somatório dos valores patrimoniais tributários dos imóveis dos sujeitos passivos, deduzido de 600 mil euros no caso das pessoas singulares e das heranças indivisas.

Recentemente vieram a público notícias que davam conta de que os bancos – incluindo a Caixa Geral de Depósitos – estarão a cobrar AIMI aos seus clientes de locação financeira em imóveis com valor patrimonial tributário inferior a 600 mil euros, que, por esse motivo, deveriam estar isentos de imposto tratando-se de pessoas singulares ou heranças indivisas.

Dado que o AIMI incide sobre o conjunto do património, os imóveis em regime de locação financeira – por se encontrarem inseridos numa carteira de imóveis – são sujeitos a imposto independentemente do seu VPT. Assim, é cobrado imposto sobre imóveis que poderiam estar isentos caso os locatários, proprietários económicos do imóvel, fossem considerados individualmente.

Com efeito, na locação financeira imobiliária, a propriedade jurídica do imóvel encontra-se registada em nome da instituição financeira locadora e a propriedade económica em nome do cliente, enquanto locatário. Os imóveis financiados através deste instrumento mantêm-se registados como propriedade da locadora até ao final do contrato, ao contrário do que sucede com a aquisição de imóveis com recurso ao tradicional crédito bancário.

Paralelamente, enquanto proprietário económico, é da responsabilidade do locatário o pagamento de todos os encargos relativos ao imóvel, incluindo os impostos. Mas, se no caso do

Imposto Municipal sobre Imóveis (IMI) o valor a pagar é apurado exclusivamente com base no respetivo VPT, no caso do AIMI isso não acontece.

Tal conduz a injustiças e desigualdades de tratamento para as quais o Grupo Parlamentar do PSD alertou repetidamente durante a discussão dos Orçamentos do Estado para 2017 e 2018, em que manifestou a sua clara oposição ao AIMI e procurou ativamente revertê-lo.

A confirmar-se que alguns bancos, incluindo a Caixa Geral de Depósitos, estão a repercutir o imposto sobre clientes individuais locatários de imóveis com VPT inferior a 600 mil euros, tal configura mais um exemplo da perversidade de um imposto criado de forma atabalhoada e sem o devido estudo das suas consequências.

Face ao exposto, vêm os Deputados abaixo assinados, ao abrigo das disposições constitucionais e regimentais aplicáveis, dirigir as seguintes questões ao Banco de Portugal, através de Vossa Excelência:

1. Está o Banco de Portugal a acompanhar as práticas seguidas pelas instituições financeiras junto dos seus clientes no que se refere ao Adicional ao IMI relativo a imóveis objeto de locação financeira?
2. Em caso afirmativo, confirma o Banco de Portugal que algumas instituições estarão a repercutir o imposto sobre locatários que deveriam estar isentos de acordo com as regras do Adicional ao IMI?
3. Caso não esteja a par das práticas seguidas relativamente ao AIMI, vai o Banco de Portugal averiguar junto das instituições?
4. Qual o entendimento do Banco de Portugal relativamente ao procedimento que deve ser seguido pelas instituições financeiras relativamente ao AIMI de imóveis objeto de locação financeira?

Palácio de São Bento, 22 de março de 2018

Deputado(a)s

ANTÓNIO LEITÃO AMARO(PSD)

ANTÓNIO VENTURA(PSD)

CARLOS SILVA(PSD)

CRISTÓVÃO CRESPO(PSD)

CRISTÓVÃO NORTE(PSD)

FERNANDO VIRGÍLIO MACEDO(PSD)

INÊS DOMINGOS(PSD)

JORGE PAULO OLIVEIRA(PSD)

JOSÉ DE MATOS ROSA(PSD)

MARGARIDA BALSEIRO LOPES(PSD)

MARGARIDA MANO(PSD)

Deputado(a)s

SARA MADRUGA DA COSTA(PSD)

ULISSES PEREIRA(PSD)