Bloco de Esquerda
Grupo Parlamentar

PROJECTO DE LEI N.º 868/X

REVÊ O REGIME FISCAL APLICÁVEL AOS GRANDES EMPREENDIMENTOS TURÍSTICOS OU COM COMPONENTE IMOBILIÁRIA

Exposição de motivos

O turismo é um importante sector económico do país, que gera receitas significativas e tira partido das valência ambientais e territoriais das áreas onde se localizam as suas actividades.

O apoio, através de incentivos fiscais, ao desenvolvimento das actividades turísticas deve destinar-se a projectos que, pelas suas características ou pequena dimensão, podem ter mais dificuldade em implementar-se, mas cujos impactos são muito positivos na região onde se localizam, nomeadamente pela dinamização do tecido social local. Também projectos que tenham uma importante função social, como é o caso das termas, devem beneficiar deste tipo de incentivos.

Grandes projectos turísticos empresariais não devem beneficiar deste tipo de apoios, devendo contribuir como qualquer outra actividade económica das valências de que beneficiam nos municípios onde se localizam.

Além disso, muito destes grandes projectos turísticos situam-se fora dos perímetros urbanos, o que representa uma ocupação dispersa no território (o que é hoje em dia desaconselhado por numerosos estudos e especialistas ligados ao urbanismo), levantando consigo a necessidade de um conjunto de infra-estruturas e equipamentos colectivos que sirvam esses espaços, bem como de vários serviços de utilidade pública. A existência de acessos e transportes, a adequação da prestação de serviços de saúde, segurança e protecção civil às flutuações de população, o abastecimento e saneamento de águas, a recolha e tratamento de resíduos, entre outros, são áreas que se desenvolvem a par do turismo e precisam de ser planeadas pois representam custos

que são atribuídos à administração pública central e local, nem sempre com o contributo das entidades administrativas dos empreendimentos turísticos. Desta forma, faz todo o sentido existir um contributo por parte destes empreendimentos para suportar o acréscimo de despesa pública com a sua implantação.

Muitos destes projectos vêm a assumir cada vez mais uma componente residencial importante, uma aposta forte por parte de promotores turísticos, encontrando-se esta modalidade entre os 10 produtos inscritos no Plano Estratégico Nacional de Turismo.

Ora, quem usufrui de direitos de propriedade nesses empreendimentos (e paga os impostos correspondentes) tem todo o direito a exigir e usufruir deles. Ou seja, a necessidade de planeamento e previsão de infra-estruturas, equipamentos e serviços colectivos e de utilidade pública tem de se fazer com maior acuidade neste caso, ainda mais quando as estadias nestas residências secundárias podem ser de longa duração ou mesmo tornar-se permanentes.

O Bloco de Esquerda defende que, pelo benefício de localização em áreas privilegiadas e pelo acréscimo de custos da administração pública com infra-estruturas, equipamentos e serviços ou acautelando futuras intervenções de beneficiação ambiental nas áreas onde se situam os grandes investimentos turísticos ou os empreendimentos com componente imobiliária, é devida pelos promotores uma taxa de compensação ao Município e ao Estado. Para além disso, propomos a revisão do regime fiscal aplicado a estes empreendimentos turísticos para que possam dar contrapartidas das valências de que beneficiam e apoiar os municípios onde se localizam.

Assim, nos termos constitucionais e regimentais aplicáveis, as Deputadas e os Deputados do Bloco de Esquerda apresentam o seguinte Projecto de Lei:

Artigo 1.º

Objecto

O presente diploma revê o regime fiscal aplicável aos grandes empreendimentos turísticos ou com componente imobiliária.

Artigo 2.º

Alteração ao imposto municipal sobre imóveis

O artigo 112.º do Código do Imposto Municipal sobre Imóveis, abreviadamente designado por Código do IMI, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 287/2003, de 12 de Novembro, passa a ter a seguinte redacção:

«Artigo 112.º

[...]

1 – (...)

2 – (...)

3- Os municípios, mediante deliberação da assembleia municipal, podem elevar as taxas previstas no número 1 até 2%, no caso de imóveis pertencentes a empreendimentos turísticos com componente imobiliária ou residencial e a empreendimentos turísticos com um investimento global superior a 25 milhões de euros.

4 – (anterior n.º 3)

5 – (anterior n.º 4)

6 – (anterior n.º 5)

7 – (anterior n.º 6)

8 – (anterior n.º 7)

9 – (anterior n.º 8)

10 – (anterior n.º 9)

11 – (anterior n.º 10)

12 – (anterior n.º 11)

13 – (anterior n.º 12)

14 – (anterior n.º 13)

15 – (anterior n.º 14)

16 – (anterior n.º 15)»

Artigo 3.º

Alteração ao Estatuto dos Benefícios Fiscais

Os artigos 43.º e 47.º do Estatuto dos Benefícios Fiscais, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 215/89, de 1 de Julho, passam a ter a seguinte redacção:

«Artigo 43.º

[...]

1 – (...)

2 – (...)

3 – Os benefícios fiscais previstos nos números anteriores não se aplicam aos empreendimentos turísticos com um investimento global superior a 25 milhões de euros.

4 – (anterior número 3)

5 – (anterior número 4)

6 – (anterior número 5)

7 – (anterior número 6)

8 – (anterior número 7)

9 – (anterior número 8)

Artigo 47.º

[...]

1 - Ficam isentos de imposto municipal sobre imóveis, por um período de sete anos, os prédios integrados em empreendimentos turísticos que sejam instalações termais, equipamentos de animação, culturais e desportivos que não constituam ou integrem conjuntos turísticos, as casas afectas a turismo de habitação, turismo no espaço rural e turismo da natureza, a que tenha sido atribuída a utilidade turística.

2 – (...)

3 – (...)

4 – (...)

5 – (...)

6 – (...)»

Artigo 4.º

Taxa de compensação

1 – A entidade exploradora do empreendimento turístico com componente imobiliária ou residencial, ou do empreendimento turístico com um investimento global superior a 25 milhões de euros, é responsável pelo pagamento em cada ano fiscal de uma taxa de compensação.

2 – A taxa prevista no número anterior corresponde a 5% do valor patrimonial de cada imóvel pertencente à componente imobiliária ou residencial do empreendimento turístico ou do total dos imóveis constitutivos do empreendimento turístico no caso do seu investimento global ter sido superior a 25 milhões de euros.

3 – A repartição do valor da taxa faz-se do seguinte modo:

a) 50% à autarquia onde se localiza o imóvel;

b) 50% à administração fiscal.

Artigo 5.º

Entrada em vigor

O presente diploma entra em vigor com a aprovação do Orçamento do Estado para o ano subsequente ao da sua publicação.

Assembleia da República, 1 de Julho de 2009

As Deputadas e os Deputados do Bloco de Esquerda,