



PRESIDÊNCIA DO CONSELHO DE MINISTROS
Gabinete do Ministro dos Assuntos Parlamentares

rd DAPLEN
A Secretária-Geral

518/16
[Handwritten signature]

Ofº nº 2987/MAP - 12 Agosto 05

**Exma. Senhora
Secretária-Geral da Assembleia
da República
Conselheira Adelina Sá Carvalho**

S/referência	S/comunicação de	N/referência	Data
Ofício nº 4084	24-05-2005	Registo nº 1044	24-05-2005

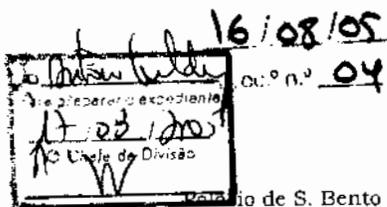
ASSUNTO: RESPOSTA REQUERIMENTO N.º 317/X (1ª) - AC DE 19 DE MAIO DE 2005
DO SENHOR DEPUTADO CARLOS PINTO (PSD)
- AVALIAÇÃO DA PROPRIEDADE URBANA COEFICIENTE DE LOCALIZAÇÃO/
MUNICÍPIOS DA COVILHÃ E FUNDÃO

Encarrega-me o Senhor Ministro dos Assuntos Parlamentares de enviar cópia do ofício n.º 3123 de 12 de Agosto de 2005 do Gabinete do Senhor Ministro de Estado e das Finanças, sobre o assunto supra citado.

Com os melhores cumprimentos,

A Chefe do Gabinete

[Handwritten signature]
Maria José Ribeiro





MINISTÉRIO DAS FINANÇAS E DA ADMINISTRAÇÃO PÚBLICA

GABINETE DO MINISTRO DE ESTADO E DAS FINANÇAS

12.AGO 05 03123

MUITO URGENTE

GABINETE do MINISTRO
dos ASSUNTOS PARLAMENTARES

Entrada N.º 2779

Data 12 / 8 / 2005

Exm^a Senhora
Chefe do Gabinete de Sua Excelência
o Ministro dos Assuntos Parlamentares

Sua referência
Ofício n.º 2881, 09.08.05

Sua Comunicação

Nossa referência
Ent. 9028/05 Proc.º 54/05

ASSUNTO: REQUERIMENTO N.º 317/XI/(1.º) – AC DE 19 DE MAIO DE 2005 – AVALIAÇÃO DA PROPRIEDADE URBANA COEFICIENTE DE LOCALIZAÇÃO/MUNICÍPIOS DA COVILHÃ E FUNDÃO

Em referência ao ofício n.º 1046/MAP, de 24.05.05, desse Gabinete, junto envio a V. Ex^a fotocópia do ofício n.º 901, de 12.08.05, do Gabinete de S. Ex^a o Secretário de Estado dos Assuntos Fiscais, bem da informação n.º 395/05, de 20.07.05 da Direcção-Geral dos Impostos e cuja informação possibilitará a elaboração de resposta às questões apresentadas, pelo Deputado Carlos Pinto do Grupo Parlamentar do PSD, no requerimento referenciado em epígrafe.

Com os melhores cumprimentos

R.º CHEFE DO GABINETE,

(Gonçalo Castilho dos Santos)

R.º

C.c: Exm^o Senhor Chefe do Gabinete de S. Ex^a o Secretário de Estado dos Assuntos Fiscais



S. R.

GABINETE DO MINISTRO
DE ESTADO E DAS FINANÇAS

MINISTÉRIO DAS FINANÇAS E DA ADMINISTRAÇÃO PÚBLICA

Entrada n.º 9028 de 12/08/05
Proc.º 54/05 Dip. 1

GABINETE DO SECRETÁRIO DE ESTADO DOS ASSUNTOS FISCAIS

Ofício n.º 901
Ent. 5164/2005
Proc. A.2.2.1-8

Exm.º Senhor
Chefe do Gabinete de Sua Excelência o
Ministro de Estado e das Finanças

ASSUNTO: REVISÃO DO ZONAMENTO E COEFICIENTES DE LOCALIZAÇÃO NO MUNICÍPIO DA
COVILHÃ E FUNDÃO

Em referência ao ofício n.º 2881, de 09.08.2005, do Gabinete de Sua Excelência o Ministro dos Assuntos Parlamentares, com o número de entrada desse Gabinete 8887, encarrega-me Sua Excelência o Secretário de Estado dos Assuntos Fiscais, de remeter a V. Ex.ª a Informação n.º 395/05, de 20.07.2005, da Direcção-Geral dos Impostos, sobre a qual exarou o Despacho n.º 927/2005-XVII, em substituição de Sua Excelência o Ministro de Estado e das Finanças, do seguinte teor:

*"Concordo. Remeta-se com urgência a presente informação ao Senhor Ministro dos Assuntos Parlamentares.
Lx. 2005.08.12
Pel'º MEF
a) Amaral Tomaz",*

junto remeto a V. Ex.ª a citada Informação.

Com os melhores cumprimentos.

Lisboa, em 2005-08-12

O CHEFE DO GABINETE

(Luís Vitorio)

C/C:DGCI
(devolvendo o processo)

MDS/DFP



17717

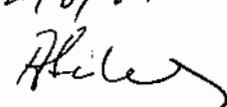
X DIRECÇÃO DE SERVIÇOS DE AVALIAÇÕES

Despacho n.º _____
Data _____
Anotações _____

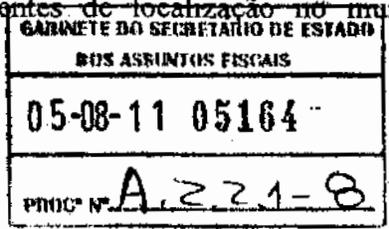
Despacho: 4/8


 Concordo. Mantenho com urgência a presente informação ao conhecimento dos Assuntos Parlamentares.
 P.º J. M. F.
 O SECRETÁRIO DE ESTADO DOS ASSUNTOS FISCAIS
 João Durão
 A conf. de [illegible] e AF
 2005-08-08
 Del.º Direcção-Geral
 João Durão
 JOÃO R. E. DURÃO
 Subdirector-Geral

Parecer n.º _____
Data _____
Anotações _____

Parecer:
 Concordo, procedendo-me-se de informar em conformidade.
 D.º Cons. de [illegible] e AF
 2/8/07

 A. SERRA MENDES
 Director de Serviços

INFORMAÇÃO
 N.º 395-05
 Data 20-07-2005
 Proc.28.06/10281-398/05
 Contribuinte _____
 Técnico Responsável
 Olívia Gonçalves

Assunto:
 Revisão do zonamento e coeficientes de localização no município da Covilhã e Fundão.


Rep. 317/X (12) - Ac de 19 de Maio de 2005



1. Através de requerimento dirigido ao Exm.º Senhor Presidente da Assembleia da República, vêm o deputado Carlos Pinto, requerer ao Ministério das Finanças a revisão dos elementos aprovados pela CNAPU, designadamente no que diz respeito aos coeficientes de localização do município do Fundão e Covilhã.
2. Alega para isso que os valores patrimoniais tributários (Vpt) se mostram desfasados da realidade, uma vez que atingem valores superiores aos reais e aos preços praticados na alienação dos prédios quer para terrenos para construção quer para prédios edificados, qualquer que seja o seu destino ou afectação, focando que os factores, que levaram a este desfasamento se deve, aos Coeficientes de Localização (Cl) para aqueles concelhos e ao custo médio de construção por metro quadrado que na região devia ser inferior ao fixado por lei.
3. Fazem, ainda uma análise comparativa, com os concelhos da Guarda e Castelo Branco que são capitais de distrito e tem valores de Cl substancialmente inferiores aos valores dos citados concelhos.

Da análise dos elementos referentes ao trabalho de avaliações, nomeadamente aos dados estatísticos existentes nesta data, cumpre-nos informar o seguinte:

No que se refere à comparação dos Cl com as capitais de Distrito Guarda e Castelo Branco, que por terem certos equipamentos e serviços públicos que lhe deveriam conferir uma mais valia na opinião dos exponentes, julgo ser um tanto ou quanto ambíguo para a comparação em causa, uma vez que podem existir zonas específicas de municípios que não são capitais de distrito e mesmo sem terem alguns equipamentos e serviços próprio de uma capital de distrito, poderão ter valores de mercado mais elevados. Para além disso, comparando estes valores de Cl do Fundão e Covilhã com outros Cl fixados para cidades do interior do país, tais como Portalegre, Guarda, Viseu, Bragança, Chaves, se pode verificar que a diferença é mínima e, em maior parte dos casos, até apresentam valores abaixo dos valores médios.

Na verdade, pode-se verificar que a percentagem de reclamações no Município de Covilhã e Fundão é superior a dos outros concelhos do Distrito. Porém, esta situação não é única, pois existem outros Municípios em que isso acontece. Além disso, o número de reclamações só por si não implica que os coeficientes de localização estejam errados, pois existem outros motivos que podem ter levado os contribuintes a reclamar nomeadamente erros de áreas que foram frequentes na fase de arranque do novo sistema de avaliações, designadamente o enquadramento das áreas das varandas, desajuste provocado pela fórmula de cálculo para casos de imóveis com áreas que excedem em muito as áreas médias para a mesma tipologia de prédios, e recentemente pela polémica gerada em torno dos Cl, naqueles dois municípios, após reclamação apresentada por parte da C.M e da Comissão de Representação de Empresas de Construção Civil e Promoção e Mediação Imobiliária dos Municípios da Covilhã e Fundão.

Aquando do zonamento, a proposta dos peritos locais da Covilhã e Fundão foi remetida para análise às respectivas câmaras Municipais.



A Câmara Municipal da Covilhã pronunciou-se sobre o Zonamento, chamando a atenção para a discrepância de critérios fixados para o concelho da Covilhã, sem fundamentação objectiva. Já com a reclamação agora apresentada pela mesma Câmara, verifica-se alguma contradição, uma vez que a proposta inicial desta Câmara aquando do Zonamento pretendia valores de CI genericamente superiores aos apresentados pelo perito avaliador e propostos para aprovação pela CNAPU, enquanto que agora a C.M. é de opinião que os valores de CI e percentagem de Terrenos para Construção são excessivos, sem os fundamentar com amostragem de valores, limitando-se a fazerem comparações com outros distritos.

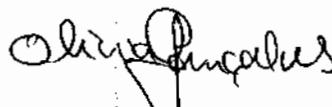
Quanto ao município do Fundão, este não se pronunciou sobre o Zonamento, o que leva a admitir que terá concordado com os coeficientes propostos, até porque, na fase de zonamento e em face do protocolo assinado entre a DGCI e ANMP, a Câmara Municipal do Fundão à semelhança das demais Câmaras do País, nomeou um técnico que serviu de interlocutor com o objectivo de apoiar e colaborar com os peritos na determinação dos coeficientes de localização. Por outro lado, deu recentemente, entrada nesta Direcção de Serviços uma reclamação da Câmara Municipal do Fundão relativamente aos CI, solicitando uma nova delimitação do Zonamento e a requerer nova avaliação às avaliações já efectuadas.

4. Face às reclamações/exposições das Câmaras Municipais e da Comissão de Representação de Empresas de Construção Civil e Promoção e Mediação Imobiliária dos Municípios da Covilhã e Fundão, a contestarem os coeficientes de localização, foram instaurados os correspondentes processos e foi solicitado aos peritos para se pronunciarem sobre o assunto. Os referidos processos aguardam que os peritos se pronunciem para averiguar de eventuais razões dos contribuintes, sendo o assunto levado posteriormente a reunião da CNAPU se for esse o entendimento superior.

Quanto à petição agora apresentada, parece-nos que se deverá dar conhecimento da mesma à CNAPU, aguardando-se o desenrolar dos processos em curso, para eventual proposta de ajustamento de alguns coeficientes de localização se for esse o entendimento daquela Comissão.

À Consideração Superior.

O Técnico


Olívia Gonçalves