



ASSEMBLEIA DA REPÚBLICA

REQUERIMENTO Número /x (.ª)

PERGUNTA Número 3724/x (4 .ª) ✓

Expeça-se

Publique-se

23/07/09

O Secretário da Mesa

M. Correia

Assunto: IMI – Revisão do Zonamento e dos Coeficientes de Localização

Destinatário: Sr. Ministro de Estado e das Finanças, (

Ex.º Sr. Presidente da Assembleia da República

Várias organizações empresariais, sindicais e autarquias locais do distrito de Leiria, por diversas ocasiões, têm reclamado a urgência de publicação da revisão dos zonamentos e da alteração dos coeficientes de localização relativos à habitação e comércio, factores essenciais para a determinação do valor patrimonial dos imóveis, por imposição do novo regime de avaliação aprovado pelo Decreto-Lei n.º 287/2003, de 12/1, que procedeu à reforma da tributação do património.

Com efeito, o actual valor patrimonial dos imóveis, em resultado deste novo regime de avaliação é, na sua esmagadora maioria dos casos, **comprovadamente superior a 85% dos valores de mercado**, contrariando o Código do imposto Municipal sobre Imóveis (CIMI), **resultado de uma errada delimitação dos zonamentos e dos valores elevados fixados para os correspondentes coeficientes de localização.**

Nos termos do n.º 1, artigo 62.º do citado diploma, compete à Comissão Nacional de Avaliação de Prédios Urbanos (CNAPU), organismo tutelado pelo Governo, **propor trienalmente, até 31 de Outubro**, o zonamento e respectivos coeficientes de localização, com base em propostas dos peritos locais e regionais, para vigorarem nos três anos seguintes em cada município.

No cumprimento dessa determinação legal e tendo **consciência da existência de erros graves** na definição dos coeficientes de localização e **vários desajustamentos no que respeita aos pressupostos de definição de zonas homogéneas**, decorrentes dos valores aprovados em 2004, respectivamente pelas Portarias n.ºs 982/2004, de 4/08 e 1426/2004, de 25/11, a larga maioria dos municípios do país e também da região de Leiria já aprovaram novos valores no decurso dos anos transactos de 2006 e 2007.

Já estamos em Julho de 2009, o novo regime de avaliações entrou em vigor em 1 de Dezembro de 2003, a legislação impõe uma revisão por triénio, passaram mais de 5 anos e nada acontece neste domínio.



Os portugueses que compraram imóveis ou pretendem adquirir reclamam sobre os valores elevados das avaliações, **as empresas do sector vivem uma crise sem paralelo nos últimos 30 anos**, por seu turno o Sr. Primeiro-Ministro anuncia todos os dias intenções de apoio à economia e às empresas.

Com efeito, neste particular **o Governo parece ignorar a urgência na correcção das arbitrariedades que vigoram na avaliação dos imóveis**, bem como desconhece que a resolução desta situação é um factor preponderante para a recuperação do sector imobiliário e **condição necessária para a equidade fiscal perante os cidadãos**.

Nestes termos, ao abrigo das disposições legais e regimentais aplicáveis, venho requerer ao Governo, através do Senhor Ministro de Estado e das Finanças, da Economia e da Inovação que me informe do seguinte:

1. Tendo em conta que as contas nacionais referentes ao 1.º trimestre de 2009, apontam para uma quebra de 15% do investimento em Construção, bem como segundo os dados publicados pelo INE, no mesmo período, o número de trabalhadores do Sector da construção diminuiu cerca de 8,3%, em termos homólogos, **não considera o Governo que são urgentes medidas de apoio ao sector da Construção?**
2. Está o Governo em condições de confirmar que a **Comissão Nacional de Avaliação de Prédios Urbanos (CNAPU)**, entidade a quem compete fazer proposta de alteração do zonamento, já à vários meses deu por concluídos os seus trabalhos revisão e a proposta de novos zonamentos apenas aguarda decisão do Senhor Ministro de Estado e das Finanças, da Economia e da Inovação?
3. Quando pretende o Governo dar cumprimento o disposto na alínea b) do n.º 1 do artigo 62º do CIMI e proceder à revisão do zonamento, como já devia ter concretizado até finais de 2007, cumprindo assim com os pressupostos da legislação e por essa via contribuir para a recuperação do mercado da habitação que vive uma profunda e prolongada crise?

Palácio de São Bento, 23 de Julho de 2009.

O Deputado,

Paulo Batista Santos

(GP/PSD)