



# Notas das Finanças baralham senhorios com rendas antigas

**Impostos** Pedidos feitos pelos proprietários com rendas antigas para pagar menos IMI estão a ser recusados pelas Finanças.

Paula Cravina de Sousa  
paula.cravina@economico.pt

Os senhorios com rendas antigas que pediram às Finanças para ficarem abrangidos pelo regime especial que lhes permite pagar menos IMI estão a ser confrontados com notificações das Finanças que estão a gerar a confusão.

Em causa está o regime especial para prédios urbanos arrendados que entrou em vigor em 2012, devido ao processo de reavaliação de 4,9 milhões de casas feito em 2012 e concluído em 2013. Além da cláusula de salvaguarda definida para os contribuintes – que impedia aumentos bruscos do imposto a pagar – os proprietários com contratos de arrendamento habitacional e não habitacional anteriores a 1990 e 1995, respectivamente, também tinham um processo semelhante. Assim, estes podiam aderir a um regime especial em que o Valor Patrimonial Tributário (VPT) não podia ser superior ao montante que resultasse da renda anual multiplicada por 15, ficando de lado o VPT resultante da avaliação. O objectivo era que os proprietários não pagassem mais IMI do que os montantes recebidos com as rendas antigas, normalmente muito baixos.

Ora os proprietários estão agora, segundo o presidente da Associação

Nacional de Proprietários (ANP), Frias Marques, a ser notificados pelos Serviços de Finanças, sendo que a maioria dos pedidos é recusada. Entre os motivos invocados pelo Fisco está a falta de documentação, divergências de valores ou até de propriedade da casa, por exemplo. Como consequência, a ANP tem recebido muitos pedidos de ajuda por parte dos senhorios. Apesar das várias questões enviadas, as Finanças responderam apenas que se tratam de “casos pontuais de senhorios que não cumpriram com os requisitos previstos na lei para beneficiar da cláusula de salvaguarda específica para prédios urbanos arrendados”.

Durante o tempo em que o pedido esteve a ser analisado pelas Finanças, os senhorios não pagaram IMI, mas terão agora de o fazer na totalidade, sendo que a Autoridade Tributária e Aduaneira pode exigir juros. É este o entendimento das fiscalistas Serena Cabrita Neto e Priscila Santos. “Se o

## AVALIAÇÃO

### 4,9 milhões

Em 2012 e 2013, o Governo avaliou 4,9 milhões de casas que ainda não tinham sido avaliadas de acordo com as regras do IMI.

contribuinte não apresentou os documentos todos que devia, a culpa no retardamento do pagamento de IMI pode ser-lhe imputada e podem ser-lhe exigidos juros”, explicou Priscila Santos. Os proprietários criticaram, desde o início, o regime por ser demasiado burocrático. Além disso, o prazo dado para que os senhorios o pedissem foi considerado muito curto. As contas do Governo apontavam para que aquela medida beneficiasse um universo potencial de cerca de 200 mil proprietários, mas a realidade ficou muito aquém. A ANP afirma que foram apenas cerca de cinco mil os abrangidos e a Associação Lisbonense de Proprietários fala em 10% dos senhorios com rendas antigas.

## Falta de sistema informático dita recusas

Outra questão com que aqueles proprietários se estão a debater tem a ver com os pedidos de renovação do regime. Os senhorios que já beneficiem dele têm de pedir a sua renovação todos os anos. Ora, segundo o presidente do Sindicato dos Trabalhadores dos Impostos (STI), Paulo Ralha, este ano a aplicação informática que permite tratar os dados dos proprietários “não existe” e, por isso, “os pedidos estão a ser recusados”. ■

A lei prevê um regime de protecção para senhorios com rendas antigas, considerado demasiado burocrático.

