



# Câmaras já podem pedir atualização do valor das casas

**IMI.** Nova legislação visava corrigir erros ou subdeclarações do património. Mas imobiliárias temem que venha a ser usada sempre que as autarquias precisarem de mais receitas fiscais

LUCÍLIA TIAGO

As câmaras municipais e as juntas de freguesia já podem pedir às repartições de Finanças uma atualização do valor patrimonial tributário (VPT) das casas no âmbito do imposto municipal sobre imóveis (IMI). Basta que considerem que o valor patrimonial está desatualizado. Até agora apenas os proprietários podiam tomar esta iniciativa.

Luís Lima, presidente da Associação dos Profissionais e Empresas de Mediação Imobiliária de Portugal (APEMIP), refere que o objetivo da nova legislação era dar poder às autarquias para intervir e reclamarem das matrizes em casos de suspeita de erro ou de subdeclaração de dados e não quando entendam que "o património construído em certo zonamento não está a render fiscalmente o que eles gostariam." O IMI, cujo re-

ceita reverte diretamente para as autarquias, deverá render neste ano 1598 milhões de euros, mais 3,2% do que em 2015.

A mudança ao artigo 130.º do Código do IMI foi feita através do Orçamento do Estado. "A redação da norma não era clara e discutia-se se era ou não apenas o proprietário que podia reclamar da matriz. Esta alteração veio clarificar que as autarquias podem fazê-lo", explica Filipe Abreu, fiscalista da PLMJ, em declarações ao DN/Dinheiro Vivo. "O sujeito passivo, câmara municipal e junta de freguesia podem, a todo o tempo, reclamar de qualquer incorreção nas inscrições matrículas" refere a nova redação.

Luís Lima está preocupado com uma eventual utilização generalizada deste novo poder por parte das autarquias. "Quando o tema foi discutido, o objetivo era dar poder às autarquias para intervir e reclamarem das matrizes em casos

excecionais de evidente distorção entre um bem imobiliário e o respetivo IMI", lembra. Por exemplo, o imóvel ter sido alvo de ampliação ou ter sido feita uma piscina sem que tal fosse declarado à administração fiscal e tido em conta no valor patrimonial da casa – sobre o qual incide o IMI. "Só nestes casos. Fazer uma utilização generalizada – sempre que for preciso aumentar a receita fiscal – vai além do espírito da lei", garante.

A alteração na legislação surge depois de, no início deste ano, terem entrado em vigor os novos coeficientes de localização – um dos elementos que são tidos em conta na avaliação das casas para efeitos de IMI. E muitos, sobretudo os dos centros urbanos e das zonas mais valorizadas das cidades, foram aumentados. As mudanças nos coeficientes de localização não são de aplicação automática, sendo apenas repercutidas no VPT das

## FATURA

### Majoria paga menos de 250 euros

» A maioria dos proprietários (55,3%) arruma as contas do IMI na prestação de abril, o que significa que paga um valor de imposto inferior a 250 euros por ano. De acordo com dados das Finanças, neste ano foram 2 064 088 os contribuintes que pagaram apenas uma prestação. A pagar entre 250 e 500 euros em duas prestações (abril e novembro) há 996 840 contribuintes (26,7%). Acima de 500 euros, com o imposto a pagar dividido em três prestações (abril, julho e novembro), contam-se 669 206 pessoas (17,9%).

casas quando há lugar a uma transmissão do imóvel (herança ou venda) ou quando se pede uma atualização do valor patrimonial. Estes pedidos podem ser feitos decorridos três anos sobre a última avaliação e são gratuitos. O mesmo se aplica ao preço por metro quadrado que todos os anos é definido pelo Ministério das Finanças. Está congelado nos 603 euros há já vários anos, mas, se aumentar, poderá fazer subir o VPT das casas.

Filipe Abreu lembra que mudanças nos coeficientes de localização ou no metro quadrado não garantem à partida subidas ou descidas no VPT e na receita de IMI. É que as casas avaliadas de 2003 em diante tem a cada três anos o seu valor patrimonial aumentado à luz da inflação. "Mas quando se pede uma atualização, o efeito da subida por via da inflação esbate-se e é retirado", refere, acrescentando que passam a ser considerados o preços por metro quadrado em vigor e os coeficientes de localização e de vetustez (idade).

Apesar de entender que as autarquias podem usar o argumento de que já decorreram mais de três anos sobre a última avaliação para poderem pedir uma atualização (o que dá margem para uma utilização generalizada do mecanismo), o fiscalista da PLMJ refere que estas não têm acesso ao valor individualizado de cada casa e que terão de ter cautelas. Porque a subida não está garantida e "no final do dia" até se pode verificar o contrário.

04-07-2016

**NOVA LEI**

## Câmara pode pedir revisão de IMI. Imobiliárias temem caça ao imposto

**DINHEIRO** PÁG. 14

