



ASSOCIAÇÃO DOS INQUILINOS LISBONENSES

Fundada em 11 de março de 1924

ISENÇÃO DO IMI

Os agregados familiares com rendimentos inferiores a 15.295 euros e com casa própria avaliada pelo fisco num valor inferior a 66.500 euros podem requerer ao Serviço de Finanças a isenção do pagamento do Imposto Municipal sobre Imóveis (IMI) referente a 2015 e que será pago em 2016.

Se está nestas condições, deve requerer este benefício fiscal até ao dia 30 de junho.

Uma vez que esta isenção é anual, todos os anos será necessário repetir este procedimento.

Fazemos notar que se a casa tiver sido avaliada ou reavaliada há pelo menos três anos, pode requerer uma nova avaliação tendo em conta possíveis alterações de dados do imóvel, como por exemplo a idade, que poderão baixar o Valor Patrimonial Tributário (VPT) e, em consequência, o Imposto.

Pode fazê-lo diretamente nos Serviços de Finanças ou via Internet no Portal de Finanças.

Entretanto, o fisco já está a enviar as notas de liquidação do IMI referente a 2014, que é pago em 2015.

Devido à atualização do VPT e à retirada da cláusula de salvaguarda que travava o aumento súbito do IMI (em muitos casos o Imposto aumentou 50%, 100%, 300% e até mais), muitas famílias serão obrigadas a um esforço financeiro acrescido para não correrem o risco de ver as suas casas penhoradas pelo fisco e perdidas as suas poupanças.

Lisboa, março de 2015

A DIREÇÃO

SEDE:

Av. Almirante Reis, 12
1169 – 199 Lisboa
Tel: 218854280

DELEGAÇÕES:

Amadora, Almada e Barreiro



www.ail.pt

E-mail: ail@ail.pt

web: www.ail.pt

facebook: [associacaoinquilinoslisbonenses](https://www.facebook.com/associacaoinquilinoslisbonenses)

POSIÇÃO DA AIL SOBRE O IMI - IMPOSTO MUNICIPAL SOBRE IMÓVEIS

Divulgada pela Comunicação Social em 1 de abril de 2014

Iniciou-se em Março a época em que o fisco envia aos proprietários de habitações a nota para liquidarem o IMI durante o mês de Abril, no todo ou, em muitos casos, a primeira prestação.

A AIL, associando e representando os interesses de condóminos e condomínios, e efetuando também a sua gestão, não ignora esta questão fiscal sobre a propriedade, que sendo do seu conhecimento é também alvo da sua intervenção, reivindicação e propostas.

Por isso, desde há uns anos que a AIL vem reclamando a revisão do Código do IMI tendo em conta, essencialmente, três aspetos:

- Um, porque o conjunto de fatores que constituem a fórmula de cálculo do Valor Patrimonial Tributário (VPT) do imóvel ou da fração determina um valor elevado, muitas vezes a rondar ou até superior ao valor comercial do mesmo/a, em cada vez mais casos.
- Outro, porque a taxa do IMI aplicável sobre o VPT atualizado dos prédios e das frações – entre 0,3% e 0,5% conforme decisão do município onde se localizam – é excessiva para quem já cobrou – neste caso o fisco e os municípios - um imenso rol de impostos e de taxas sobre o imobiliário, desde a aquisição do terreno até à utilização do imóvel, passando por projetos, licenças, construção e aquisição.
- Outro ainda, porque é inegavelmente discutível a propriedade ter de pagar uma elevada renda anual aos municípios sem qualquer contrapartida de serviços, uma vez que estes também são pagos – taxas de esgotos, de água, de lixo, de gás, de comunicações, de eletricidade, mais o imposto de circulação, o IVA, o IRS, o IRC, derramas, taxas moderadoras, sobretaxas, entre muitos outros.

São situações sobejamente conhecidas dos portugueses contribuintes para o Orçamento do Estado e para os Orçamentos dos Municípios, sendo legítimo estranhar e condenar o adiamento da revisão do Código do IMI, prevista para 2010, para o que então se constituiu um grupo de trabalho para o efeito, tendo a AIL sido consultada e apresentado sugestões e propostas.

Mas, como em 2011 foram aceites um conjunto de violentas imposições sobre os portugueses e se tornou obrigatório cobrar cada vez mais impostos e taxas, entre outras imposições igualmente aceites, boicotou-se este trabalho e não se alterou o Código do IMI.

Entretanto, com a atualização forçada e acelerada do Valor Patrimonial Tributário, realizada por diversos meios excetuando a necessária visita ao local, os proprietários viram-se confrontados com valores da propriedade demasiado elevados e, em consequência, um IMI proporcional e desproporcionado.

Acresce, o que não é despiciendo, que em Portugal, em resultado das políticas de incentivo à aquisição de habitação própria através de isenções e reduções de taxas e impostos e de facilidades no crédito, cerca de 75% das famílias adquiriram a sua habitação, o que é inquestionavelmente legítimo, mas que são agora confrontadas com um imposto sobre a propriedade, crescente e excessivo, a somar a uma carga fiscal imensa e perigosamente exponencial.

Neste contexto, a AIL também não pode ignorar as decisões de um conjunto largo de municípios que ou mantiveram a taxa máxima de IMI ou decidiram passar a cobrá-la em 2014, em vez de a reduzirem para a taxa mínima como se impunha e outros assim o decidiram, tendo em conta a situação económica e financeira das famílias e das empresas.

Por outro lado, também se sabe que muitas famílias já entraram em incumprimento com a liquidação do IMI e que o fisco iniciou processos de execução fiscal penhorando as casas, o que poderá conduzir ao alargamento de mais situações dramáticas e à perda da habitação e das poupanças dessas famílias.

Por estas razões, impõe-se a revisão urgente do Código do IMI, em que, entre outras matérias:

- **Se ponderem os fatores majorativos, em particular os referentes ao conforto.**
- **Se ponderem os fatores minorativos, em particular o referente à vetustez.**
- **Se alterem os critérios dos coeficientes de localização que oneram fortemente o VPT e o respetivo imposto.**
- **Se reduza o valor administrativamente atribuído ao m².**
- **Se reduzam as taxas do IMI para valores mais consentâneos com o estado depauperado dos rendimentos das famílias e das empresas.**
- **Se revejam os critérios de isenções, optando-se por critérios de reduções.**
- **Se considerem critérios especiais de redução do IMI para as zonas classificadas, centros históricos, locais isolados.**
- **Se considerem reduções do IMI para os locados arrendados, de modo a baixar as rendas.**