



IMI - IMPOSTO MUNICIPAL SOBRE IMÓVEIS

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.

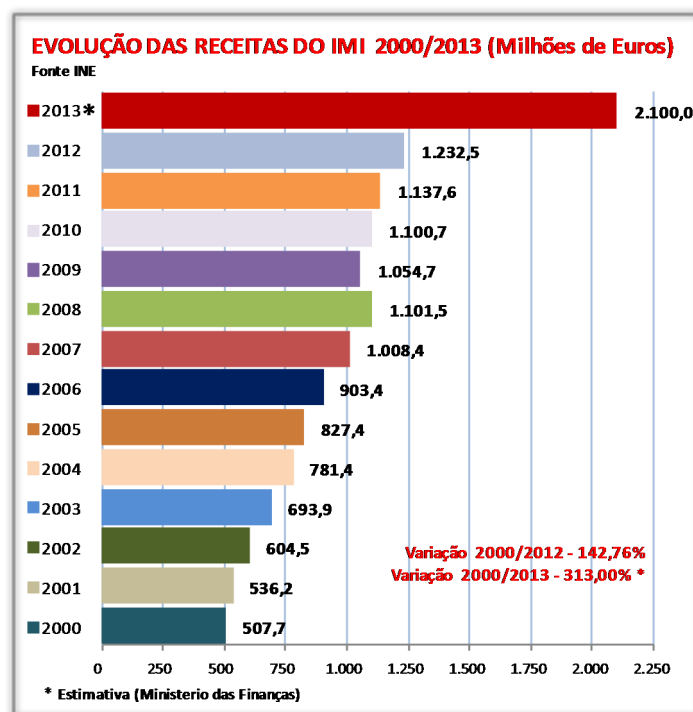
Mas, como se sabe, em 2011 foram aceites um conjunto de violentas imposições sobre os portugueses e se tornou obrigatório cobrar cada vez mais impostos e taxas, entre outras imposições igualmente aceites, boicotou-se este trabalho e não se alterou o Código do IMI.

Entretanto, com a atualização forçada e acelerada do Valor Patrimonial Tributário, realizada por diversos meios excetuando a necessária visita ao local, os proprietários de habitação própria e de prédios, 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, entre outros.**
- Se considerem reduções do IMI para todos os locais arrendados.**

AIL - 90 ANOS



Fundada em 11 de Março de 1924, a AIL comemora 90 anos de existência e de vida em 2014.

A AIL nasceu do dinamismo de um conjunto de cidadãos, alguns ligados à prestimosa Voz do Operário, num quadro de intensa luta política e social que à época dominava a sociedade portuguesa, fundamentalmente provocada pelas expectativas e promessas não cumpridas com a implantação da República, pela situação de empobrecimento em parte advinda do esforço pela participação na 1ª Guerra Mundial, pelas faltas de abastecimentos, pela epidemia pneumónica que dizimou milhares de portugueses, pelas revoltas armadas e golpes palacianos.

Entre as expectativas e as promessas não cumpridas, registou-se a insuficiência de casas e rendas altas, situação agravada com a publicação de legislação em 1922 e 1923 que permitiu elevações de renda com base no valor matricial das casas, de que

resultou um aumento exponencial das rendas.

São 90 anos de história a pugnar, reivindicar e lutar POR UMA HABITAÇÃO DIGNA em Portugal.

São 90 anos de constante intervenção, mantendo o seu objetivo e razão de ser – a permanente defesa dos interesses dos utilizadores de habitação – inquilinos e condóminos, habitacionais e não habitacionais - em tudo o que for relacionado com o seu local de residência ou de trabalho.

São 90 anos de intensa atividade, organizando, mobilizando e dinamizando conferências, seminários, assembleias, reuniões, debates e ações diversas, apresentando propostas, contribuições e soluções para a resolução dos problemas ligados à habitação e ao arrendamento.

No âmbito das comemorações dos seus 90 anos, a AIL agendou para o final do ano um debate amplo para continuar a discussão e a reflexão sobre as questões e os problemas da habitação em Portugal e as suas implicações no tecido económico e social.

COMISSÃO DE MONITORIZAÇÃO DA LEI DO ARRENDAMENTO

APRECIÇÃO DO OBJETIVO E FUNCIONAMENTO POSIÇÃO APRESENTADA PELA AIL NA ÚLTIMA REUNIÃO DA COMISSÃO

Desde a sua constituição que a AIL manifestou fundadas reservas quanto ao objetivo desta Comissão, mormente porque lhe estava subjacente uma intenção de claro apoio, justificação e branqueamento das sérias consequências para os inquilinos previstas com a aplicação desta nova legislação – Leis nº 30/2012, nº 31/2012 e nº 32/2012, todas de 14 de Agosto.

De qualquer modo, em conformidade com a sua natureza social, responsabilidade cívica e qualidade de parceiro social, a AIL decidiu integrar a Comissão designando para o efeito o seu Presidente da Direção, Dr. Romão Lavadinho.

Neste ano de atividade, e em resultado da intervenção de diversos membros da Comissão, entre as quais a AIL, os problemas detetados e insistentemente apresentados contrariou de algum modo aquela intenção, o que veio a determinar algumas conclusões, mesmo que tímidas e insuficientes, com vista à alteração desta legislação, mormente quanto ao arrendamento, perspetiva não prevista no objeto da Comissão.

Assim resultou apresentar ao Governo apenas algumas propostas de ligeiras alterações à Lei do Arrendamento, que embora aceites por consenso a AIL considera claramente insuficientes.

De facto, e como a AIL demonstrou, comprovou e propôs, muitas outras se justificariam plenamente, como sejam a manutenção dos prazos dos contratos e o alargamento do período transitório, do valor das rendas para o arrendamento habitacional e não habitacional, bem como o despejo por obras profundas.

Congratulando-se embora pelas poucas propostas de alteração a apresentar ao Governo, a AIL mais uma vez declara a sua intenção de continuar a reclamar uma revisão profunda desta legislação em ordem a garantir direitos aos inquilinos, conforme sintetizou nas suas propostas para o 3º Relatório da Comissão e que aguarda sejam acolhidas.

A AIL considera ainda dever insistir e destacar a confrangedora e incompreensível ausência de dados quanto à aplicação desta

legislação.

De facto:

Uma inexplicável falta de informação sobre o número de contratos de arrendamento celebrados antes de 1990 realmente existentes, tanto habitacionais como não habitacionais, e destes das diversas atividades económicas e sociais;

Uma insuficiência injustificável no que concerne aos aspetos quantitativos do processo de atualização das rendas uma vez que apenas se verifica uma informação, eventualmente real, quanto aos inquilinos habitacionais que requereram a declaração do RABC, na base da informação da Autoridade Tributária, ignorando-se completa e gravemente o universo deste processo;

Um grave desconhecimento no que concerne aos aspetos quantitativos ao nível do arrendamento não habitacional e da sua diversidade económica e social, e relativamente ao qual a Autoridade Tributária nem sequer facultou qualquer informação sobre os pedidos de comprovativos de micro - entidade solicitados;

Uma incompreensível insuficiência quanto aos aspetos qualitativos deste processo, dado que os vários organismos do estado ou não conhecem, ou foram impedidos ou não quiseram facultar elementos que permitissem uma melhor compreensão da realidade económica e social do problema;

Tais insuficiências só podem ter justificação pelo impedimento que o Governo impôs aos vários organismos, conforme afirmam alguns dos seus altos dirigentes, ou na sua incompetência, ou na sua incúria, ou então no seu propositado desconhecimento em ordem a evitar a confirmação de afirmações das entidades representativas dos inquilinos quanto à aplicação desta legislação.

Para finalizar, embora a Comissão não tivesse o objetivo de propor alterações à legislação, seria muito mais útil que os Relatórios contivessem as propostas de cada entidade que a compõe, mesmo as que a abandonaram, para que houvesse uma maior compreensão por parte do Governo, dos cidadãos e da Comunicação Social quanto aos problemas que se colocam aos inquilinos, designadamente, a sua perda de direitos constitucionais.

FICHA TÉCNICA:

NEWSLETTER da Associação dos Inquilinos Lisbonenses
Fundada em 11 de Março de 1924 - Instituição de utilidade pública
Director: António Machado
Data: Maio 2014 * Distribuição gratuita

CONTACTOS:

Sede: Av. Almirante Reis, 12 – 1169-199 Lisboa
Tel 218 854 280 – Fax 218 854 281 * E-mail: ail@ail.pt
Administração de Condomínios: Tel 218 854 296 / 7
E-mail: condominio@ail.pt * www.ail.pt

Delegações:

Almada: Pct. D. Pedro I, 3 - 1º Dt * Tel/Fax 212 769 061
Amadora: R. 27 de Junho, 8 - Rc Esq. * Tel /Fax 214 945 776
Barreiro: R. Miguel Bombarda, 76 - 2º Dt. * Tel /Fax 212 079 255