

**IMPOSTOS ■ FINANÇAS AVALIAM CASAS 20 POR CENTO ACIMA DO SEU VALOR REAL**

# Erros de avaliação agravam o IMI

■ Confusão entre áreas privativas e dependentes e cálculos feitos com base em matrizes quando o mercado estava em alta estão na base do problema

● SECUNDINO CUNHA

As repartições de Finanças estão a receber milhares de reclamações de proprietários que não concordam com a avaliação das suas habitações e com o consequente aumento do valor do Imposto Municipal sobre Imóveis (IMI). As avaliações são, em média, superiores em 20 por cento ao valor real, já que, como as Finanças não têm pessoal suficiente, as avaliações estão a ser feitas pelos dados das matrizes, fornecidos pelas autarquias e muitas vezes incorrectos.

“O problema é que estão a considerar como áreas brutas privativas toda a área da habitação, esquecendo que varandas, despensas e quartos de arrumos são áreas brutas dependentes, cujo valor é três vezes menor”, disse ao CM Domingos Azevedo, bastonário da Ordem dos Técnicos Oficiais de Contas.

Além disso, os técnicos das Finanças consideram os valores inscritos nas matrizes, que são, na maioria dos casos, mais elevados do que o valor actual de mercado. Sublinhe-se que em Lisboa e no Porto o valor das casas era, em Janeiro deste ano, 1063 euros por metro quadrado, menos 66 euros (6,2%) do que em Janeiro de 2011.

Para Domingos Azevedo, “o erro de avaliação, que passa, por exemplo, o valor de um apartamento de 100 mil para 120 mil euros, está a onerar o proprietário em 140 euros no valor do IMI”. Ou seja, numa altura em que a própria Banca está a avaliar por baixo as casas, as Finan-



Finanças estão a sobrevalorizar as casas, quando os bancos atribuem valores mais baixos

ças estão a sobrevalorizar.

“Comprei um apartamento por 150 mil euros na urbanização do Pachancho (Braga) que tem

um valor de matriz de 300 mil euros. O problema é que essa é a avaliação das Finanças e não sei se serei bem-sucedida na reclamação”, disse ao CM Arminda Coelho. “Nestes últimos dois dias apareceu muita gente a

reclamar, dizendo que os aumentos são assustadores”, disse ao CM um funcionário das Finanças de Braga, explicando que “esta avalanche de reclamações está a entupir os serviços”. ■

## 🔍 PORMENORES

● **REAVALIAÇÃO CARA**  
Pedir a reavaliação de um imóvel custa 204 euros aos proprietários. Contabilistas, advogados e solicitadores consideram um custo demasiado elevado.

● **CASAS DESVALORIZAM**  
De acordo com os dados do Índice Imobiliário, as casas em Portugal desvalorizaram-se, em 2011, 1,5 por cento em relação a 2010. Os agentes prevêem que os imóveis voltem a desvalorizar-se em 2012.

## “As Finanças têm de respeitar os contribuintes”

● Alguns contribuintes queixam-se de pressões, por parte das Finanças, para que não apresentem reclamação da avaliação da casa. “Disseram-me para pensar bem porque uma reavaliação até pode agravar o imposto”, disse ao CM Joaquim Vieira, proprietário em Amares. O bastonário dos TOC, Domingos Azevedo, lamenta que os funcionários tentem demover os contribuintes da reclamação, lembrando que “as Finanças têm de respeitar e zelar pelos interesses dos contribuintes”. ■

## “Avalanche de reclamações está a entupir os serviços”

Func. de Finanças