CISION

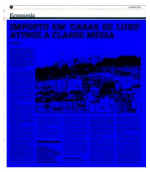
ID: 45488090

SOL

04-01-2013

Tiragem: 50403
País: Portugal
Period.: Semanal
Âmbito: Informação Geral

Pág: 42
Cores: Cor
Área: 27,16 x 28,66 cm²
Corte: 1 de 2



IMPOSTO EM 'CASAS DE LUXO' ATINGE A CLASSE MÉDIA

João Madeira
joao.madeira@sol.pt

Proprietários surpreendidos com tributação calculada através do valor total do prédio, e não do apartamento. Associação admite suscitar a inconstitucionalidade da medida fiscal.

RAQUEL WISE

Associação avisa que há proprietários de prédios antigos que não têm capacidade para pagar o imposto

O imposto do selo sobre imóveis acima de um milhão de euros está a ser um **«autêntico pesadelo»** para alguns contribuintes. O alerta é da Associação Lisbonense de Proprietários (ALP), que tem recebido queixas de donos de casas abaixo daquele valor que estão a ser notificados para pagar o imposto, uma vez que as Finanças consideram o valor total do prédio e não o de cada apartamento. A associação está a ponderar avançar com um pedido de inconstitucionalidade desta tributação, por ser dirigida apenas à habitação.

Em Outubro, o Governo anunciou um imposto do selo extraordinário, em 2012, sobre os imóveis acima de um milhão de euros. Mas, ao definir que o imposto incidiria também sobre os prédios sem propriedade horizontal (divisão em fracções), foram geradas algumas **«situações absurdas»**, acusa Luís Menezes Leitão, presidente da ALP.

Em muitos prédios anteriores a 1948 – ano da instituição do regime de propriedade horizontal – os registos oficiais estão desactualizados, sem que haja diferentes fracções imputadas aos respectivos proprietários. Assim, as notificações estão a seguir pelo valor total do prédio, e os proprietários estão a ser apanhados de surpresa.

«Quem tenha 100 fracções de 900 mil euros não paga o imposto, mas já paga quem viva num prédio antigo em que a propriedade horizontal ainda não esteja definida», ilustra o responsável. A solução para estes casos tem de passar pela actualização da propriedade horizontal nas escrituras dos prédios, por parte dos contribuintes. Mas esse caminho já não tem efeitos na liquidação do imposto extraordinário, cuja data-limite era 20 de Dezembro de 2012.

E notificações pouco comuns ocorreram em prédios mais recentes. Num caso a que o *SOL* teve acesso, os vários moradores de um empreendimento no concelho de Oeiras receberam uma notificação para pagar o imposto de selo de um imóvel – ou de uma fracção, uma vez que a nota de liquidação não o explicita – avaliado em cerca de 1,3 milhões de euros. A tributação total atingia quase 7.000 euros, mas cada um dos moradores foi chamado a pagar uma parte idêntica: pouco menos de 80 euros, independentemente da dimensão da casa.

Imposto extraordinário incide sobre casas acima de um milhão de euros. Taxa vai até 0,8% do valor patrimonial

De acordo com Menezes Leitão, mesmo que se trate de uma área comum de um empreendimento, o imposto não poderia ser apurado em função de uma área autónoma, pelo seu valor total: a tributação teria de ser definida tendo em conta a permilagem de cada morador.

Contestação ao imposto

Neste caso, haverá mesmo uma incorrecção por parte das Finanças, que poderá ser contestada. **«Caso haja um erro de liquidação, os contribuintes podem contestar no prazo de 120 dias. O imposto tem de ser individualizado e não definido em função do conjunto do empreendimento»**, argumenta o bastonário da Ordem dos Técnicos Oficiais de Contas, Domingues de Azevedo.

Mesmo sem erros, o imposto está a causar o desespero nos contribuintes. Muitos receberam as notificações com 15 dias de antecedência e não têm possibilidade de pagar um imposto extraordinário que chega a superar 8.000 euros. **«Há casos em que são proprietários de prédios antigos com casas arrendadas a idosos, por valores baixos. Não têm capacidade de pagar o imposto e não haverá outra solução senão a execução do imóvel pelas Finanças»**, lamenta Luís Menezes Leitão, que acrescenta: **«Chamaram-lhe o imposto de luxo, mas da forma que está a ser aplicado pode ter implicações calamitosas em imóveis que não são de luxo»**.

O presidente da ALP recorda que a associação se manifestou contra a introdução deste imposto desde o seu anúncio. E agora está mesmo a ponderar suscitar a inconstitucionalidade da tributação, por dirigir-se apenas aos imóveis para fins habitacionais, ferindo o princípio da igualdade fiscal. **«Gerou-se uma situação de grande injustiça, em que proprietários de prédios com rendas de idosos pagam o imposto, mas os centros comerciais e as sedes de bancos não»**.