



ID: 43768979

15-09-2012

austeridade

Imposto sobre casas de um milhão penaliza rendas

Taxa de 5% irá provocar aumento das rendas e matar investimento imobiliário



Núncio diz que tributação será feita através do Imposto de Selo. FOTO: GI

A criação de uma taxa adicional do Imposto do Selo (IS) para os prédios de valor patrimonial superior a um milhão de euros irá traduzir-se numa subida das rendas. Este é um dos efeitos que o presidente da Associação Lisbonense de Proprietários (ALP) antecipa em relação à nova medida de austeridade. O outro é que este agravamento fiscal arrisca matar o investimento imobiliário em Portugal.

“A subida das rendas será um fator inevitável, induzido por este aumento de imposto”, sublinhou ao Dinheiro Vivo Menezes Leitão, para quem a taxa anunciada [5%] “é absolutamente expropriadora”, “descomunal” e “injusta”. Os contornos desta medida de austeridade não são ainda bem conhecidos. O seu anúncio foi acompanhado só por um par de explicações da equipa do Ministério das Finanças: que se trata de uma taxa de 5% a aplicar sobre os imóveis de valor patrimonial acima de um milhão de euros; e que a tributação será feita através do Imposto do Selo e será criada ainda em 2012, mantendo-se em 2013.

Menezes Leitão teme o efeito que esta nova taxa poderá ter junto dos proprietários porque, salienta, tudo aponta para que se vá tributar a simples posse de um imóvel do qual o dono pode não tirar rendimento algum. Para quem tem casas arrenda-

Atualmente, o Imposto do Selo incide sobre transações e doações de imóveis

das, este agravamento do custo fiscal do imóvel acabará por transmitir-se ao inquilino, acredita o presidente da ALP. No caso das rendas antigas, Menezes Leitão não acredita que não seja criada uma cláusula de salvaguarda idêntica à que está desenhada para o IMI.

Ainda que não avance números dos imóveis que podem ser abrangidos por esta medida, o presidente da ALP salienta que alguns dos aumentos de valor patrimonial que resultaram do processo de avaliação geral dos imóveis indicam que muitos arriscam ficar no escalão de um milhão. Os prédios que estão em propriedade vertical (ou seja, em que o valor dos vários apartamentos é contabilizado como sendo um único) ou os apartamentos acima de T5 nas zonas nobres de Lisboa, arriscam ficar na alçada da nova taxa que o governo quer lançar.

A par deste efeito, Menezes Leitão salienta que, com esta taxa, “o investimento imobiliário acabou de morrer em Portugal porque ninguém vai comprar casas para pagar 5%”. A estes alertas junta a sua estranheza

pelo facto de esta tributação ser feita através do Imposto do Selo – que incide sobre atos e contratos – e no caso dos imóveis se resume aos 0,8% pagos no ato da compra (calculados com base no valor da transação ou do valor patrimonial) e aos 10% suportados nas transmissões gratuitas (através de doações ou heranças).

Como o objetivo do governo com esta medida é obter receita, os fiscalistas acreditam que a tributação anunciada por Vitor Gaspar vise a simples posse do imóvel. “Com o mercado imobiliário quase parado, o governo não vai ficar à espera só da receita obtida através das transações”, referiu ao Dinheiro Vivo um dos fiscalistas contactados. Leitão observa ainda que aplicar IS sobre a posse (como a medida parece indicar) “só tem paralelo nos tempos de Vasco Gonçalves. Graça Martins, jurista da SRS, também mostra surpresa com a nova forma que o imposto pode assumir, mas refere que a medida visa sobretudo taxar pessoas com elevado património que de outra forma podiam não ser abrangidas.

—Lucília Tiago

PONTO FINAL Casas a partir da tipologia T5 nas zonas nobres de Lisboa podem cair no raio de alcance da nova taxa de tributação de 5%.