

IMI

Municípios contestam custos da avaliação geral de imóveis

Fisco cobra a duplicar e antes do tempo, diz a Associação Nacional de Municípios. Avaliadores também contestam

FILOMENA LANÇA
BRUNO SIMÕES

filomenalanca@negocios.pt

Ao exigir aos municípios que suportem os custos com a avaliação geral de imóveis para efeitos de IMI, o Governo procede a uma "duplicação, com agravamento de valor, dos encargos previstos na Lei de Finanças Locais (LFL), relativos ao mesmo conjunto de imóveis e a uma única operação denominada de avaliação fiscal". A contestação vem da Associação Nacional de Municípios Portugueses (ANMP), que, desta forma, se junta ao coro de protestos já inaugurado por engenheiros e arquitectos que contestam igualmente a tabela de custos da avaliação geral, mas, no seu caso, por considerarem demasiado baixas as remunerações previstas para os peritos avaliadores.

O parecer da ANMP sobre a portaria do ministro das Finanças que estabelece os custos da avaliação geral, a que o **Negócios** teve acesso, é desfavorável e muito crítico. A portaria, conhecida na semana passada, afecta as despesas relacionadas com a avaliação geral de prédios urbanos uma verba correspondente a 5% da receita tributária de IMI. Ora, lembra a ANMP, a LFL já estabelece que "os encargos conexos com a liquidação e cobrança dos impostos municipais, e nos quais se incluem os custos inerentes à avaliação fiscal, são imputados aos municípios, sendo a dedução máxima à respectiva receita fiscal de 1,5% ou 2,5% dos montantes liquidados ou cobrados, respectivamente". Assim sendo, "os encargos cobrados futuramente aos municípios, já englobarão os custos presentes decorrentes da avaliação em curso", defende a entidade pre-

sidiada por Fernando Ruas.

Além daquilo a que chama um pagamento a dobrar, a ANMP contesta ainda o facto de ir já sofrer um corte adicional na receita de 2013. Uma vez que "os impactos da avaliação geral na receita de IMI surtirão efeitos apenas a partir do ano de 2013", a verba que a Administração Tributária se propõe descontar já em 2012 à receita do IMI "constitui ainda uma forma de pagamento antecipado, na óptica do custo-benefício, uma vez que o eventual proveito conexo com a alteração da base tributável dos imóveis em avaliação se reflectirá de forma diferenciada nas finanças municipais, apenas a partir do exercício de 2013".

Engenheiros e arquitectos descontentes

Do outro lado da moeda, os peritos avaliadores que vão proceder às avaliações dos cerca de 5,2 milhões de imóveis que deverão ser avaliados ao longo deste ano contestam também a portaria das Finanças. No seu caso, está em causa a remuneração estabelecida pelo ministro Vítor Gaspar para cada avaliação que fazem e que, dizem, é muito baixa. Vítor Gonçalves de Brito, vice-presidente nacional da Ordem dos Engenheiros, afirmou ao **Negócios** que o valor proposto é equivalente a apenas um terço da tabela habitual, "muito abaixo do que era esperado", apesar de estas avaliações serem feitas de forma mais simplificada e de, nomeadamente, não exigirem deslocação dos peritos ao local do imóvel.

Também a Ordem dos Arquitectos vai pedir ao ministro das Finanças a "urgente necessidade de rever o despacho publicado", já que o valor das remunerações é "inaceitável e incompreensível".

O pagamento exigido já em 2012 é "uma forma de pagamento antecipado na óptica do custo-benefício, uma vez que o eventual proveito conexo (...) se reflectirá nas finanças municipais apenas a partir de 2013".

Associação Nacional de Municípios Portugueses



5,2 milhões de prédios para avaliar em

A avaliação geral de imóveis, que tem de estar concluída até ao final deste ano, é uma imposição da tripla que já estava prevista na

reforma da tributação do património de 2003. Tal como as ordens dos Engenheiros e a dos Arquitectos, também a Associação

Miguel Baltazar



2013

de Municípios, liderada por Fernando Ruas, tece duras críticas à forma como o Governo conduz o processo.