

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".

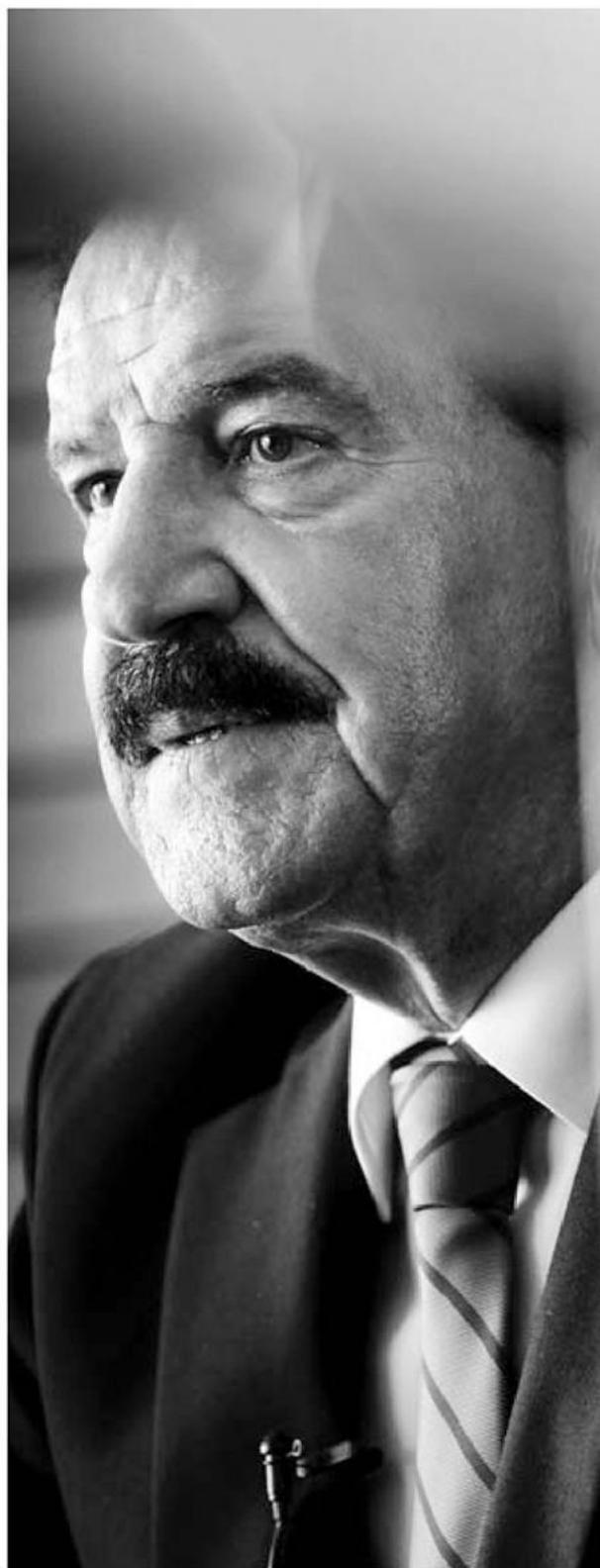
**Engenheiros e arquitectos descontentes**

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 troika 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.