

IMPOSTOS ■ REVELA ASSOCIAÇÃO NACIONAL DE PROPRIETÁRIOS

Fisco sobe valor das casas 700%

■ O valor patrimonial de um imóvel em Lisboa subiu de 22 mil euros para 180 mil euros. Por esta via, o IMI aumenta de 148,5 euros para 630 euros

● ANTÓNIO SÉRGIO AZENHA

O Fisco está a reavaliar o valor patrimonial dos imóveis anteriores a 2004, para efeitos de IMI, com subidas superiores a 700 por cento. Dos 5,2 milhões de prédios urbanos que têm de ser alvo de nova avaliação até ao final deste ano, já foram reavaliados quase 250 mil. Por dia, são avaliados 10 mil imóveis, número que subirá para 20 mil a partir de Abril, diz fonte conhecedora do processo.

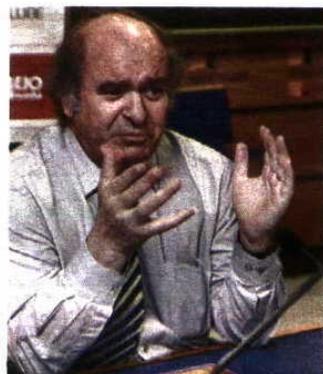
O presidente da Associação Nacional de Proprietários, António Frias Marques, aponta um caso recente do aumento brutal do valor patrimonial de um imóvel: em Lisboa, um apartamento com cem metros quadrados perto da Av. de Roma, uma das zonas nobres da cidade, sofreu uma subida no valor patrimonial de 22 mil euros para 180 mil euros, um crescimento de 718 por cento. Com esta valorização, o proprietário dessa casa pagará um IMI de 630 euros, quase cinco vezes mais do que os 148,5 euros agora pagos. Como há uma cláusula de salvaguarda, em 2013 e 2014 o aumento do IMI dessa casa não poderá ser superior a 160,5 euros, correspondente a "um terço da diferença entre o IMI resultante do valor patrimonial tributário fixado na avaliação geral e o IMI devido do ano de 2011 ou que o devesse ser, no caso de prédios isentos."

Frias Marques garante que há mais casos de imóveis com aumentos brutais no valor patrimonial. E isto implicará acréscimos avultados no valor no IMI. ■

Desde o início do ano foram reavaliados cerca de 250 mil prédios



Há casos de imóveis com aumentos brutais no valor patrimonial



Domingues Azevedo

SAIBA MAIS

● VALOR TRIBUTÁRIO

O valor patrimonial tributário de um imóvel corresponde ao valor atribuído a essa casa pelo Fisco. O IMI será calculado sobre esse valor.

● **1,1**

mil milhões de euros foi, em 2010, a receita total das câmaras em IMI. De Janeiro a Setembro de 2011, a receita foi 708,3 milhões de euros.

● **0,4%**

é a taxa máxima de IMI que as câmaras municipais podem aplicar aos imóveis avaliados depois de 2004. O IMI é uma receita dos municípios.

● SALVAGUARDA

No âmbito da cláusula de salvaguarda, o aumento do IMI abarca o maior dos valores de 75 euros ou um terço entre a diferença do IMI da nova avaliação e o de 2011.

Donos devem estar atentos

● Os proprietários dos imóveis reavaliados devem analisar à lupa as notificações dos serviços de Finanças. Domingues Azevedo, bastonário da Ordem dos Técnicos Oficiais de Contas, diz que a desatualização das plantas existentes nas autarquias poderá gerar aumentos injustificados do valor patrimonial dos imóveis. Como os peritos não visitam as casas,

pode acontecer que a avaliação, baseada nos documentos enviados pelas câmaras, valorize uma área como sendo um quarto, quando ele é uma biblioteca. E, segundo Domingues Azevedo, em termos fiscais, uma biblioteca tem menos valor do que um quarto. Os donos das casas devem estar atentos ainda à área da casa e idade do prédio indicados na nova avaliação. ■