



Avaliações e Regime de Salvaguarda. Petição ao Provedor de Justiça.

A. V. M. P.

15-Nov-2012

Exmo. Senhor
Provedor de Justiça
LISBOA

Assunto: *Avaliação Geral e regime de salvaguarda*

A. V. M. P., residente na Cidade de Aveiro,

VEM SOLICITAR a intervenção de V. Exa. junto dos responsáveis promotores de Legislação extravagante, incoerente e discriminativa relacionada com os benefícios do IMI a conceder aos proprietários de imóveis sob arrendamentos instituídos anteriormente a 1990, no sentido de se reconhecer iguais direitos para os casos que se passa expor:

1. Somos coproprietários de um prédio de habitação em regime de propriedade horizontal e sob arrendamento anterior a 1990, sito na freguesia de Mina/Amadora, do qual somos proprietários das Frações B, C, G (1/3) e H (1/3).
2. No decurso do ano de 2006 acontecimentos simultâneos — o óbito do cônjuge em Abril e a reabilitação do imóvel no âmbito do RECRIA em Agosto — motivaram:
 - a) No primeiro caso, a transmissão consequente impôs a imediata avaliação dos imóveis, nos termos do artigo 15º nº 2 do Dec-Lei nº 287/2003, de 12/11, obedecendo às regras do CIMI, resultando valores patrimoniais que excedem o décuplo dos anteriores como se demonstra:

Valores Patrimoniais		
	2005	2007 – após avaliação
Fração B	6.725,37	86.450,00
C	6.274,40	57.600,00
G	2.924,24	27.783,33
H	1.685,24	39.843,33

- b) No segundo caso a recuperação do imóvel nos termos referidos, com custos que excederam os 60.000 euros, proporcionou melhor qualidade de vida aos inquilinos e, em contrapartida, a lei determinou a permissão de atualização das rendas calculadas no âmbito da Lei nº 329-C/2000, de 22 de Dezembro, através do seu artigo 12º nº 2 mas fortemente condicionadas e limitados os seus efeitos, pelo que os resultados, por assim dizer, não têm significado aceitável por insignificantes, como se demonstra:

Rendas		
	2005	2007 – após atualização
Fração B	64,76	116,32
C	67,72	103,37
G	49,30	95,54
H	87,89	172,76

3. Analisado o acima exposto; conclui-se, efetivamente, que estamos em presença de tratamentos diferenciados, antagónicos para casos iguais com efeitos opostos ao pretendido — equidade —, incidentes sobre os imóveis em questão, no mesmo período, submetendo os proprietários a agravamentos múltiplos, desde o exagero de valores patrimoniais, a custos volumosos com à recuperação obrigatória do imóvel e a consequente atualização das rendas dentro das regras estabelecidas motivadoras de valores simbólicos como acima se demonstra.

Oportunamente, 28/06/2010, denunciámos esta situação em reclamação, ainda, inconclusiva. Isto, face à imposição de medidas de mão pesadíssima para coletar e muito leve para compensar, incidentes sobre os mesmos Imóveis.

4. Neste, contexto surge, agora, com o advento da Lei nº 60-A/2011, de 30/11, art.º 15º-O, que estabelece o regime de salvaguarda de prédios urbanos traduzido em benefícios do IMI, a esperança de ver reparada, em parte, a injustiça suportada com os agravamentos em questão. Mas, estranhamente, essa possibilidade foi gorada pela própria Lei citada e respetivo regulamento — Portaria nº 240/2012, de 10/8 — com duas vertentes, determinam medidas discriminativas com a finalidade de reservar benefícios do IMI apenas para os proprietários dos imóveis abrangidos pela AVALIAÇÃO GERAL em curso, excluindo assim os proprietários de imóveis que, por outros motivos, (o óbito referido em 2), por imposição de lei, desde há anos já têm o seu valor patrimonial atualizado nos mesmos termos do CIMI.

5. Os dados revelados são indicativos de que os imóveis em causa, em ambos os casos, têm valores patrimoniais calculados nos mesmos termos do CIMI.

Sendo assim não se compreende o tratamento diferenciado resultante:

- a) Para imóveis só agora, sujeitos a AVALIAÇÃO GERAL para além do benefício referido no ponto 4, aliam, ainda, o privilégio de tardiamente terem os seus valores patrimoniais atualizados — duplo favorecimento —;
- b) Por outro lado, são expressamente excluídos do benefício em causa — ponto 4 —, os imóveis que por motivos imperiosos legais, desde há anos que têm os seus

valores patrimoniais atualizados sujeitos ao correspondente IMI — dupla penalização —.

Situação resultante de legislação extravagante e discriminativa.

Razão tem o Prof. António Nóvoa, em entrevista na TV, em considerar negativamente e errada o conjunto de legislação promulgada, sendo de exigir a sua correção.

É nestes termos que solicitamos a intervenção de V. Exa. no sentido de se obter a correção em causa.

Aveiro, 15 de Setembro de 2012

FIM