



Duas Notas sobre o IMI

1-Nov-2012

1.

Tenho lido e pensado bastante no IMI!

Acho, em primeiro lugar, que as avaliações foram mal feitas porque o valor da habitação baixou imenso desde 2003 e possivelmente haverá muitos casos em que o proprietário não conseguirá vender a sua propriedade pelo preço da avaliação.

Neste caso, poderemos fazer o seguinte exercício:

1. O valor a declarar, em sede de IRS, será o da avaliação e não o da venda.
2. Se a propriedade estiver sujeita a *mais-valias*, o sujeito passivo pagará sobre aquilo que não recebeu.
3. Imaginem o caso, de o valor de aquisição ser completamente irrisório (há imensos casos)! Poderá então o proprietário pagar mais do que recebeu na própria venda.

Pois é! Em caso extremo, poderemos ter que pagar para vender a própria propriedade!

Acho que deveríamos batalhar para que as avaliações fossem no mínimo adequadas à realidade presente! A propriedade baixou realmente de valor e isso não é refletido nas avaliações!

O coeficiente de localização está muito alto para certas localidades. Convém lembrar que daqui a alguns anos e não serão muitos, haverá bairros abandonados no interior do País e na periferia das grandes cidades! Consequência da lei do arrendamento que teimaram em manter por razões eleitoralistas! Como se vai resolver este problema. Como é que os proprietários vão resolver esta questão, não conseguem arrendar nem vender e a propriedade vai-se deteriorando...

Em relação ao valor do IMI a pagar, também penso que seria mais equilibrado tentar baixar a taxa de incidência, por exemplo 0,3%! A receita já aumentaria bastante e não seria tão penalizante para os proprietários...

Maria Emília Borralho

2.

Recebi a cópia da [proposta](#) de 10% para o IMI difundida aos associados e sobre isso, mesmo pregando no deserto, quero opinar o seguinte.

Há muito tempo que luto como posso tanto por uma lei do arrendamento decente como por um IMI decente. Na área dos proprietários até tem havido quem venha a terreiro marcar golos na própria baliza só para me «combater»!

Metia-se pelos olhos dentro que a avaliação dos prédios era inevitável. E era desejável! E estava prevista na lei desde 2003! O que era preciso antecipar e pressionar era que se fizesse a avaliação geral anunciada na lei desde 2003 e concomitantemente se baixasse a taxa de incidência, de modo que todos pagassem pela mesma bitola, mas pagassem pouco e, mesmo assim, a respetiva receita tributária global aumentaria muito! As isenções também deviam acabar, porque ou são uma burla, como acontece com gente e instituições isentas, ou são um logro como acontece com as isenções temporárias para incentivar pessoas a compra de casa ou a obras a favor dos outros. Até o Estado devia pagar IMI. Só os municípios não pagariam porque não tinha sentido pagarem a si próprios.

Com um arrendamento justo que restituísse os prédios arrendados ao controlo dos respetivos donos e um IMI equilibrado, os grandes problemas da propriedade estavam resolvidos.

A predileção dos proprietários, mormente das suas associações, por subsídios e esquemas paralisantes, tem sido a maior causa da desgraça dos proprietários. Estes, aliás, não precisam de inimigos, porque pregam o próprio caixão e cavam a própria sepultura!

Foi por isso que me introduzi nas associações de proprietários: para tentar mudar essa mentalidade e fomentar a defesa do direito de propriedade em vez da mendicidade de subsídios e de manutenção de *status quo*, que a curta visão deixa supor ser bom para os proprietários. Na realidade o que é bom para os proprietários é, designadamente, liberdade no arrendamento e razoabilidade e uniformidade na tributação.

Tenho lutado sozinho, contra a corrente das associações, e consegui alguns resultados no arrendamento. Quanto ao IMI, os proprietários tiveram muito tempo e boas condições para negociarem e pressionarem os governos portugueses que temos tido a fazerem a avaliação geral prevista na lei desde 2003 e concomitantemente e *pour cause* um abaixamento da moldura da taxa do IMI.

(...)

Agora com almofadas ou sem elas aí têm o IMI que facilmente se previa e que as associações de proprietários deveriam ter antecipado de forma benigna como sempre defendi: avaliação geral, diminuição da moldura da taxa, fim de todas as isenções, à exceção da isenção prevista na lei (não me lembro se no CIMI ou se no EBF) para a

casa de morada de pequeno valor de quem manifestamente não pode pagar, por ser manifestamente pobre (casita de baixo valor e pobreza absoluta do dono da casita).

Há outros problemas que as associações deviam antecipar, mas já desisti de os enumerar nas associações, porque nelas ninguém me seguiria. Mas continuarei a lutar na minha condição individual de cidadão e pequeno proprietário, sozinho e se necessário em contracorrente com as associações, realçando em tempo útil e em sede própria os problemas e apontando as respetivas soluções justas. Pode ser que alguma semente germine no deserto, sobretudo por imposição estrangeira!

Aires Loureiro

FIM