



Rui Costa
Deputado Municipal Independente

Proposta de Alteração à Proposta n.º 719/CM/2017 - IMI e IMT

Promove a justiça tributária , eliminado a redução de IMI para os prédios arrendados destinados a habitação

Considerando que:

- a) O IMI é um imposto municipal (artigo 14.º, alínea a) da Lei n.º 73/2013, de 3 de Setembro), que incide sobre o valor patrimonial tributário dos imóveis;
- b) A Câmara Municipal de Lisboa, ao abrigo do disposto no artigo 112.º, n.º 7 do Código do IMI propõe a redução da taxa fixada de IMI em 30% para prédios arrendados para habitação;
- c) Ora, tal medida é absolutamente cega, não atendendo ao valor da renda ou à duração do contrato de arrendamento, beneficiando de igual forma os proprietários que, procedendo ao arrendamento dos seus prédios para habitação, o façam por prazos curtos e/ou a preços especulativos e aqueles que o façam dando estabilidade no prazo de arrendamento e arrendem a preços comportáveis;
- d) A alta de preços nos mercados imobiliário e de arrendamento para habitação em Lisboa atingiu valores incomportáveis e convocaram os órgãos do Município e, por via das decisões destes, todos os munícipes a um esforço acrescido de investimento no domínio da habitação, designadamente através de políticas sociais e do Programa Renda Acessível, infelizmente sem os ainda desejáveis efeitos;
- e) Assim, não apenas é injusta a concessão desta redução indiscriminada de IMI a todo e qualquer prédio arrendado para habitação como, pior ainda, tem o condão de desonerar os eventuais responsáveis e/ou beneficiários da crise habitacional de contribuírem na devida medida para financiar as políticas públicas municipais de combate à crise na habitação;
- f) É certo que, na redacção ainda em vigor da Lei n.º 73/2013, de 3 de Setembro não é ainda possível a aplicação de um regime de benefícios fiscais que permita diferenciar as isenções de IMI de prédios arrendados e destinados à habitação em função de um prazo dilatado de duração do contrato e de um valor aceitável de arrendamento;
- g) Sendo ainda certo que a Lei n.º 73/2013, de 3 de Setembro foi alterada pela Lei n.º 51/2018, de 16 de Agosto, apenas entrando em vigor as respectivas alterações apenas entra a 1 de Janeiro de 2019, nos termos do artigo 12.º Lei n.º 51/2018, de 16 de Agosto;
- h) E que mediante aprovação de regulamento municipal, nos termos das disposições conjugadas do artigo e 16.º, n.º 2, da Lei n.º 73/2013, de 3 de Setembro, com a redacção que lhe foi conferida pela Lei n.º 51/2018, de 16 de Agosto, será possível aprovar benefícios fiscais em sede de IMI para discriminar



ASSEMBLEIA MUNICIPAL
LISBOA

Rui Costa

Deputado Municipal Independente

positivamente a tributação de imóveis destinados ao arrendamento para fins habitacionais cujos contratos comportem prazos mais dilatados e valores de renda moderados;

i) Acresce que, e apesar de a Câmara Municipal de Lisboa propor a redução máxima de IMI para habitação própria e permanente prevista no artigo 112.º-A do Código do IMI, a aprovação indiscriminada de uma redução da taxa fixada de IMI em 30% para prédios arrendados para habitação acrescenta injustiça à medida;

j) Com efeito, se considerarmos dois prédios com um valor patrimonial tributário de € 150 000, e mediante a aplicação das duas medidas, verificamos que a partir de € 100 000 de valor patrimonial tributário do imóvel apenas se verifica uma menor tributação da habitação própria e permanente do que a tributação de prédios destinados ao arrendamento para habitação quando o valor patrimonial tributário do imóvel seja de € 100 000 e o agregado familiar tenha 3 ou mais dependentes a cargo, agravando-se as diferenças com o aumento do valor patrimonial tributário do imóvel:

Número de dependentes do agregado familiar	Habitação Própria e Permanente (VPT € 100 000) Valor a pagar	Imóvel destinado a Arrendamento (VPT € 150 000) Taxa de 0,3% - 30% = taxa de 0,24% Valor a pagar	Habitação Própria e Permanente (VPT € 150 000) Valor a pagar	Imóvel destinado a Arrendamento (VPT € 150 000) Taxa de 0,3% - 30% = taxa de 0,24% Valor a pagar	Habitação Própria e Permanente (VPT € 300 000) Valor a pagar	Imóvel destinado a Arrendamento (VPT € 300 000) Taxa de 0,3% - 30% = taxa de 0,24% Valor a pagar
0 (taxa de 0,3% sem redução)	€ 300	€ 240	€ 450	€ 360	€ 900	€ 770
1 (taxa de 0,3% com redução de € 20)	€ 280	€ 240	€ 430	€ 360	€ 900	€ 770
2 (taxa de 0,3% com redução de € 40)	€ 240	€ 240	€ 410	€ 360	€ 860	€ 770
3 ou mais (taxa de 0,3% com redução de € 70)	€ 230	€ 240	€ 380	€ 360	€ 830	€ 770

k) Acresce ainda a esta já gritante diferença de tratamento entre prédios destinados à habitação própria e permanente do proprietário e prédios destinados a rendimento, ainda que dedicados a arrendamento habitacional, o facto de o IMI ser dedutível aos rendimentos prediais brutos em sede de IRS, nos termos do disposto no artigo 41.º do Código do IRS;

l) Assim, a medida de redução de 30% da taxa de IMI para os prédios arrendados para habitação, constitui uma medida que não combate a especulação no mercado de arrendamento, não promove de forma efectiva o arrendamento, não reparte os custos das políticas públicas de oferta de habitação e de combate à especulação imobiliária e promove uma iníqua desigualdade tributária entre prédios destinados à habitação própria e permanente do proprietário e prédios destinados a arrendamento, pelo que a tal medida não pode subsistir na política fiscal do Município de Lisboa.

Nestes termos, tenho a honra de propor que a Assembleia Municipal de Lisboa delibere, ao abrigo do disposto no artigo 25.º, n.º 3, a contrario sensu do Anexo I da Lei n.º 75/2013, de 12 de Setembro:



Rui Costa
Deputado Municipal Independente

§ Único - Eliminar a alínea c) do ponto 2 da parte deliberativa da Proposta n.º 719/CM/2018.

Lisboa, 4 de Dezembro de 2018

O Deputado Municipal Independente,

Rui Costa