Diário de Notícias

Preço: 1,20 €
Classe: Geral
Data: 12.05.2017

Periodicidade: Diário
Tiragem: 79 040
Página: 01

NOVO IMPOSTO

Casas entregues aos bancos vão mesmo pagar adicional ao IMI

PÁG. 20

Diário de Notícias

Preço: 1,20 €
Classe: Geral
Data: 12.05.2017

Periodicidade: Diário
Tiragem: 79 040
Página: 20

Casas entregues aos bancos vão pagar adicional ao IMI

Imobiliário. Setor financeiro e construtoras vão ser chamados a pagar novo imposto sobre casas de habitação que estejam na sua posse

LUCÍLIA TIAGO e CÁTIA SIMÕES

O valor patrimonial das casas entregues aos bancos por dação em pagamento vai ser somado pelo fisco e servir de base ao cálculo da fatura que os bancos vão ter de pagar em adicional ao IMI. De fora desta contabilidade ficam os imóveis penhorados, porque nestes casos a titularidade é do credor (cliente).

Daqui a menos de um mês, a Autoridade Tributária e Aduaneira vai avançar com as liquidações do adicional ao IMI, tendo os destinatários (particulares e empresas) de pagar o novo tributo em setembro. Ao contrário do que sucede no imposto municipal sobre os imóveis, o AIMI é pago numa única vez.

Ainda que este adicional tenha sido desenhado de forma a que a generalidade das empresas fique isenta de o pagar, no caso dos bancos e das empresas de construção, isso não sucede, nomeadamente no que diz respeito ao *stock* de imóveis que tenham na sua posse e que se destinam a habitação.

No caso das empresas, o AIMI contempla uma taxa de 0,4% sobre a soma do valor patrimonial tributário. Ou seja, não existe uma exclusão de tributação até aos 600 mil euros como sucede com os particulares, sendo o imposto pago sobre a totalidade do valor patrimonial tributário (VPT) dos imóveis considerados.

A banca manifestou alguma preocupação com o novo tributo quando o Orçamento do Estado estava ainda a ser discutido, mas tem mantido silêncio sobre esta questão e declinou pronunciar-se quando questionada pelo DN/Dinheiro Vivo. Mas fiscalistas ouvidos sobre a matéria referem que esta diferença de tratamento fiscal não faz grande sentido e acaba por discriminar os bancos . "O adicional ao IMI é dedutível ao IRC, mas os bancos acabam por ser discriminados porque este imposto foi apresentado como uma forma de tributar manifestações de riqueza e não faz muito sentido tributar um *stock* de casas", precisa António Gaspar Schwalbach, da Telles de Abreu. O mesmo sucede com as construtoras, por exemplo.

Carla Matos, da área fiscal da CCA Ontier, também concorda que o sistema de isenções e não isenções do AIMI faz pouco sentido. Porque nem sequer segue a regra que é observada no IMI, o que, na sua opinião, daria mais coerência ao novo imposto.

Um outro fiscalista lembra, por seu lado, que a integração dos imóveis na carteira de ativos dos bancos "não resultou de uma vontade destes em investir no setor imobiliário, mas de uma solução criada pelo legislador para beneficiar os clientes que deixam de ter capacidade para pagar o empréstimo" para a compra de casa.

O AIMI veio substituir o imposto do selo (IS) sobre os imóveis de valor superior a um milhão de euros. Mas tem várias diferenças. Enquanto no IS cada casa era tida em conta individualmente, no AIMI é a soma dos valores patrimoniais que é relevante. Esta mudança faz que as casas entregues por dação em pagamento fiquem quase sempre de fora da alçada do imposto de selo, mas não do AIMI.

IMPOSTOS

Carga fiscal caiu para 34,4% do PIB

› No ano passado, a carga fiscal baixou para 34,4% do PIB; um ano antes, o peso dos impostos tinha sido de 34,6% do PIB, duas décimas acima. A diferença é justificada pelo crescimento da economia, que foi superior à receita gerada com impostos. Em 2016, a receita fiscal foi impulsionada pelos impostos indiretos e contribuições sociais, que cresceram 4,5%. Destaque para a queda de 0,8% na receita do IMI, pela primeira vez desde 2012, devido à reavaliação geral dos imóveis.

Fraude fiscal: e-fatura e os *offshores*

› Rocha Andrade, secretário de Estado dos Assuntos Fiscais, realçou ontem a importância do sistema e-fatura no combate à fraude e evasão fiscais, mas sublinhou que esta luta tem uma outra dimensão, que envolve os contribuintes que transferem o seu rendimento e património para os chamados paraísos fiscais com o intuito de se furtarem ao pagamento de impostos. Neste processo, a troca automática de informação sobre os saldos de contas, vai dar uma ajuda relevante. Mas, lembrou Rocha Andrade, o efeito desta nova ferramenta não se sentirá na receita de 2017 ou 2018, mas no médio e longo prazo.



JOÃO RELVAS/LUSA

Rever juro pago por Fundo de Resolução salvou banca

PARLAMENTO Máximo dos Santos admite que nenhum obrigacionista do Novo Banco foi contactado para troca de obrigações

A renegociação dos empréstimos ao Fundo de Resolução (FdR) foi benéfico para o Estado, já que desta renegociação dependia a "salvaguarda da estabilidade do sistema financeiro", defendeu Luís Máximo dos Santos, presidente do Fundo de Resolução, ontem na Comissão de Orçamento e Finanças.

Segundo o responsável, caso o FdR tivesse de reembolsar estes empréstimos até ao final de 2017, então a banca iria passar por um novo abalo, o que invalidaria o esforço de diminuir o impacto do colapso do BES feito nos últimos anos: "Se mantivéssemos esse ónus sobre o setor, que resultava do reembolso nas maturidades previstas, isso levaria a uma necessidade de reforço de capital em alguns dos principais bancos, como a CGD, por exemplo, e isso não seria nada positivo", explicou.

Quanto ao impacto financeiro da renegociação, Máximo dos Santos explicou aos deputados que não tem como fazer as contas, já que os novos termos incluem revisões periódicas dos juros. Garantiu, todavia, que a entidade a que preside está a ultimar os dados para entregar à Unidade Técnica de Apoio Orçamental, que fará então essas estimativas para os deputados.

Obrigacionistas às escuras

Sobre a venda do Novo Banco, Máximo dos Santos aproveitou a audição na COFMA para mostrar "total confiança" de que a mesma será fechada, já que há uma enorme vontade, "tanto do vendedor como do comprador para que isso aconteça". Mas apesar da convicção, a verdade é que um dos passos mais importantes da venda continua por dar: a imposição de 500 milhões em perdas aos obrigacionistas do Novo Banco. E além da operação ainda não ter sequer arrancado, os próprios obrigacionistas que devem aceitar (voluntariamente) as perdas ainda nem foram ouvidos.

"Estamos a estruturar a oferta e só depois é que os vamos contactar", disse Máximo dos Santos. Mesmo perante o pasmo dos deputados por estar convicto no sucesso da venda sem ter ainda ouvido os obrigacionistas, nada disse.

FILIPE PAIVA CARDOSO