

S. Ex.<sup>a</sup> o Secretário de Estado dos  
Assuntos Fiscais  
Avenida Infante D. Henrique, 1  
1149-009 Lisboa

**Ofício n.º 14642, de 26.10.2011**

V/Ref.ª:

V/Comunicação:

N/Ref.ª:

N.º Proc.: R-3943/10(A2)

**Assunto:** *Queixa apresentada na Provedoria de Justiça. Reforma da tributação do património.*

Tendo em vista acompanhar o desenrolar dos trabalhos necessários à execução do estatuído no n.º 4 do artigo 16.º do Decreto-Lei n.º 287/2003, de 12 de Novembro, questionámos o Ex.<sup>mo</sup> Senhor Director Geral dos Impostos, designadamente, sobre o estado de preparação daquela operação de actualização matricial da propriedade urbana, nos termos do nosso ofício n.º 16087, de 05-11-2010, cuja cópia se junta (Doc. n.º 1).

Pelo ofício n.º 104, de 05-04-2011, (Doc. n.º 2 em anexo), o Ex.<sup>mo</sup> Senhor Director Geral dos Impostos prestou os esclarecimentos solicitados tendo mais tarde,- Ofício n.º 2792/2011, de 20-09-2011, sido remetidos, pela Direcção de Serviços do Imposto Municipal sobre os Imóveis, os dados estatísticos, reportados a 31-12-2010, referentes à situação em apreço.

Da apreciação daqueles dados, ressalta que:

1. Em 31-12-2010, encontravam-se inscritos nas respectivas matrizes:
  - a. 7 730 480 prédios urbanos, sendo o seu valor patrimonial tributário (VPT) de € 399 845 920 666,00, gerando uma colecta de IMI no montante de € 1 115 014 187,00;
  - b. 11 265 332 prédios rústicos, avaliados em € 1 163 950 037,00, gerando uma receita de IMI de € 8 330 227,00;
2. Relativamente aos prédios urbanos:
  - a. 6 259 459 imóveis haviam sido inscritos na matriz até 12-11-2003 e destes:
    - i. 4 703 985 ainda não estavam avaliados nos termos do CIMI, sendo o seu VPT € 117 047 849 523,00;

- ii. 1 555 514 já foram avaliados nos termos do CIMI e o seu VPT encontra-se fixado em € 98 876 420 689,00;
- b. 1 470 981 imóveis foram inscritos na matriz após 12-11-2003, dos quais:
- i. 323 612 ainda não estão avaliados nos termos do CIMI, sendo o seu VPT de € 6 783 886 429,00;
  - ii. 1 147 369 já foram avaliados nos termos do CIMI, sendo o seu VPT de € 117 841 896 530,00;
- c. O VPT dos prédios por avaliar – 5 027 597 - ascende a € 123 831 735 952,00, sendo o VPT dos imóveis já avaliados – 2 702 883 - atinge € 216 718 317 219,00;
- d. No que se refere à colecta de IMI, não se contabilizando os prédios isentos, constata-se que:
- i. De entre os que foram inscritos na matriz até 12-11-2003:
    - 1. 3 965 859 imóveis que ainda não foram avaliados nos termos do CIMI, geram uma receita de € 584 762390,00;
    - 2. 1 140 158, já avaliados, geram uma receita de € 247 773 281,00;
  - ii. Sobre os 708 658 prédios inscritos na matriz depois de 12-11-2003 e já avaliados, o IMI liquidado foi de € 246 983 503,00;
- e. Do total de prédios urbanos em relação aos quais é liquidado IMI – 6 094 981 -, o imposto arrecadado ascende a € 1 115 013 647,00, sendo que:
- i. 55,63% daquela colecta tem origem nos prédios ainda não avaliados que representam 69,67%;
  - ii. 44,37% daquela colecta tem origem nos prédios já avaliados que representam, apenas, 30,33%.

Os resultados da análise realizada evidenciam que só a conclusão do processo avaliativo do património imobiliário urbano e uma avaliação geral da propriedade rústica, permitirão:

- a. corrigir as assimetrias que os números patenteiam e repor justiça no sistema de tributação estática e dinâmica do imobiliário;
- b. evitar o aumento das taxas do IMI e, se não a sua diminuição, pelo menos mantê-las nos seus valores actuais, sem qualquer prejuízo para a receita de imposto arrecadada.

Estabelecendo-se no n.º 4 do artigo 16.º do Decreto-Lei n.º 287/2003, de 12 de Novembro, a obrigatoriedade de ser efectuada uma avaliação geral dos prédios urbanos, no prazo de 10 anos contados a partir da entrada em vigor do CIMI e sabendo-se que nos termos das obrigações assumidas por Portugal, no Memorando de Políticas Económicas e Financeiras, o prazo para levar a cabo aquela avaliação geral da propriedade urbana foi antecipado para o segundo semestre do ano em curso, afigura-se nos que, pelo menos parte das vicissitudes apontadas ao sistema de tributação do património poderão ficar ultrapassadas num futuro bastante próximo.

Certo de que V. Ex.<sup>a</sup> não deixará de ser sensível à necessidade de implementar, urgentemente, os procedimentos que permitam a correcção das assimetrias apontadas, informo que determinei o arquivamento do processo pendente neste órgão do Estado, sem prejuízo de o assunto poder vir a ser retomado caso tal se justifique, nomeadamente se se verificar que, pelo menos, a avaliação geral da propriedade urbana não é executada dentro da calendarização prevista.

Com os melhores cumprimentos,

O Provedor-Adjunto de Justiça

Jorge Noronha e Silveira

Em anexo: - Doc. n.º 1: Cópia do nosso ofício n.º 16087, de 05-11-2010  
- Doc. n.º 2: Cópia do ofício n.º 104, de 05-04-2011, da DGI

NB – Por lapso, foi mencionado no texto do ofício o artigo 16.º do Decreto-Lei n.º 287/2003, de 12 de Novembro, em vez do artigo 15.º, do mesmo diploma, a que, de facto, se pretendia fazer referência.