

OBSERVATÓRIO CONTRA A FRAUDE

“Sol e Sombra”

O que na realidade está perante os cidadãos é mais uma forma, mal dissimulada, de aumento de impostos



António João Maia

A polémica lançada por este dias a propósito da nova legislação relativa aos critérios de avaliação dos imóveis para efeitos de tributação de IMI faz-me regressar aos tempos de menino e recordar o critério de seleção dos preços dos bilhetes para as touradas. “Sol e Sombra”, era – e presumo que ainda seja – o modo de segmentação do custo de uma entrada para assistir à “corrida”. “Sol” para os bilhetes mais baratos, que implicavam lugares de bancada expostos à “torreira” do calor e a alguma dificuldade de visão, e “Sombra” para os ingressos para os mais abastados, que garantiam lugares mais a recato dos raios solares e do tórrido calor associado, permitindo por isso uma melhor e mais fresca visão sobre a “faena”.

Mas o “Sol e Sombra” da polémica destes dias vem exatamente em sentido contrário. Para efeitos de avaliação de imóveis para tributação, “Sol” significará posição passível de agravamento de imposto a cobrar, e “Sombra” posição inversa, ou seja passível de eventual redução de imposto a tributar. Porém, uma leitura do diploma parece revelar essencialmente sinais de uma forte exposição solar. O futuro o dirá...

O diploma, o Decreto-lei n.º 41/2016, de 1 de agosto, que vigora desde ontem, refere, na nota preambular, vir contribuir para o esclarecimento de “dificuldades

interpretativas que surgiram com redações anteriores”, nomeadamente quanto aos “coeficientes de qualidade e conforto relativos à localização e operacionalidades relativas dos prédios destinados à habitação”.

Neste sentido, olhamos para a tabela relativa aos tais novos critérios de objetividade de avaliação de “prédios urbanos destinados a habitação”, que consta do artº 43º, e nela encontramos fatores tão claros, objetivos e inequívocos como sejam:

- “Outros equipamentos de lazer”, presumindo que se incluam aqui os jacuzzis, as banheiras de hidromassagem, as saunas, os ginásios ou mesmo as salas de massagem;
- “Qualidade construtiva”, certamente relativa a edifícios com paredes de alvenaria dupla ou mesmo tripla, com isolamento de som e raios UV;
- “Localização excecional”, por exemplo para imóveis virados para a Serra da Estrela, por permitirem, sobretudo no inverno, vistas magníficas sobre belas paisagens nevadas;
- “Localização e operacionalidade relativas”, onde se enquadram verdadeiramente e de modo adequado o “Sol e a Sombra” referidos anteriormente.

O que na realidade está perante os cidadãos é mais uma forma, mal dissimulada, de aumento de impostos. E não valerá a pena invocar que a dita tabela apresenta também fatores minorativos, de redução da avaliação dos imóveis e do correspondente imposto a cobrar. É que para lá de serem em número superior, os fatores majorativos, aqueles que agravam a avaliação e o imposto a tributar, apresentam taxas de agravamento com índices superiores (entre 0,02 e 0,20) aos

que são propostos para os fatores minorativos (que variam entre 0,02 e 0,10).

Estamos no verão, é certo, mas para este Sol que nos é imposto parece não existir um adequado “protetor solar”...

A todos se desejam Boas Férias!