


			Área: 198715 mm2		Âmbito: Nacional	
Título: Imposto sobre terrenos do aeroporto e TGV é injusto e incoerente					Temática: Gestão/Economia/Negócios	GRP: 1.8
2008/07/01	JORNAL DE NEGOCIOS - PRINCIPAL	Pág.1	Imagem: 1/3		Periodicidade: Diária	Inv.: 8791.00

Contribuições Especiais

Imposto sobre terrenos do aeroporto e TGV “é injusto e incoerente”

Os impostos especiais que o Estado exige aos proprietários de imóveis nas imediações de obras públicas são incoerentes e discriminatórios. Fis-

calistas recomendam, por isso, que o Governo crie regras claras antes de cobrar os impostos previstos para o TGV e Alcochete. **Págs. 16, 17 e 18**

Título: Imposto sobre terrenos do aeroporto e TGV é injusto e incoerente					Âmbito: Nacional	
2008/07/01	JORNAL DE NEGOCIOS - PRINCIPAL	Pág.16	Imagem: 2/3		Temática: Gestão/Economia/Negócios	GRP: 1.8
					Periodicidade: Diária	

ECONOMIA

Especial
Impacto fiscal
de grandes
obras
públicas

Contribuições especiais Impostos injustos e com rédea solta

Os impostos especiais que o Estado vem exigindo aos proprietários de imóveis nas imediações de grandes obras públicas são incoerentes e discriminatórios. Os fiscalistas ouvidos pelo Jornal de Negócios recomendam que o Governo crie uma arquitetura estável antes de avançar com as contribuições especiais previstas para os terrenos perto do TGV e do aeroporto de Alcochete **Elisabete Miranda*** elisabetemiranda@mediafin.pt

EXEMPLOS DE CONTRIBUIÇÕES ESPECIAIS QUE JÁ FORAM LANÇADAS



Ponte Vasco da Gama

➔ Foi a primeira a ser criada para evitar a especulação imobiliária, logo em 1995. Segundo o Decreto-Lei 51/95, a contribuição incide sobre a diferença entre a avaliação dos imóveis (terrenos e prédios rústicos) em 1 de Janeiro de 1992 e a data em que for requerida licença de construção e de obra, para a transformação dos ditos em terrenos para construção urbana. Deste modo, os titulares do alvará têm que pagar anualmente entre 20% e 30% desse valor ao município respectivo, dependendo da localização dos imóveis. Nos municípios de Alcochete, Montijo, Moita e nas freguesias de Pinhal Novo e Rio Frio, no município de Palmela aplicam-se os 30%, enquanto na área das freguesias de Palmela, Quinta dos Anjos e Cabanas, no município de Palmela e da freguesia de Samora Correia no município de Benavente a contribuição é de 20%. As receitas revertem a favor do Estado durante 20 anos, ou seja, este imposto deverá ser extinto dentro de oito anos.

€18,5
milhões

Receita obtida com o imposto especial entre 2003 e 2007.



Expo'98

➔ O diploma 54/95 veio também responder às preocupações do Estado face à possibilidade de especulação imobiliária gerada pela Exposição Internacional de Lisboa. Foi criada uma contribuição especial para as zonas da freguesia de Santa Maria dos Olivais, no município de Lisboa e da freguesia de Moscavide, em Loures. Além destas áreas, seriam taxadas as freguesias de Marvila (Lisboa), e Portela de Sacavém e Sacavém (Loures). As primeiras pagariam 30% e as segundas 20% da diferença entre o valor do imóvel em Janeiro de 1992 e o valor à data de pedido de licença de construção ou obra. Estas obras teriam como objectivo o uso dos terrenos e prédios rústicos para construção urbana. A receita reverte para o Estado, por um período de 20 anos. O Estado transfere depois esse valor para a Parque Expo. Posteriormente, este diploma foi alterado devido à criação de outra contribuição na mesma zona, para a construção e infra-estruturas rodoviárias e ferroviárias.

€198
mil

Receita obtida com o imposto especial entre 2003 e 2007.




CRIL, CREL, CRIP e CREP

➔ Três anos mais tarde, surge o decreto-lei 43/9, mais abrangente do que os outros. Foi criado devido à CRIL, CREL, CRIP, CREP e respectivos acessos e da travessia ferroviária do Tejo (ponte 25 de Abril), troços ferroviários complementares, bem como as extensões do metropolitano de Lisboa e a concretização de sistemas ferroviários ligeiros. Este diploma veio mesmo alterar o 54/95, passando a integrar as áreas da freguesia de Marvila (Lisboa), e das freguesias da Portela de Sacavém e de Sacavém (Loures), para evitar sobreposição de tributação. Abrange 13 municípios na zona de Lisboa e do Porto e incide sobre a diferença de valor dos imóveis entre 1994 e a data de requerimento do licenciamento de construção ou de obra, cujo titular paga 20% ou 30% de acordo com a área em que se localize o imóvel. A receita reverte para o Estado e tem uma duração de 20 anos, sendo que 2/3 revertem para a Parque Expo, e o resto para os municípios de Lisboa e Loures.

€17,7
milhões

Receita obtida com o imposto especial entre 2003 e 2007.

Título: Imposto sobre terrenos do aeroporto e TGV é injusto e incoerente				Âmbito: Nacional		
2008/07/01	JORNAL DE NEGÓCIOS - PRINCIPAL	Pág.17		Imagem: 3/3	Temática: Gestão/Economia/Negócios	GRP: 1.8
				Periodicidade: Diária		



INVESTIMENTOS EM CURSO
20 mil milhões de euros até 2020

Na próxima década, e caso os planos do actual Executivo socialista vão avante, o País vai assistir a um autêntico "boom" nas obras públicas. Aeroporto de Alcochete, TGV, terceira ponte sobre o Tejo e dez novas barragens estão entre os projectos que vão absorver cerca de 20 mil milhões de

euros até 2020. À semelhança do que aconteceu no passado, o Ministério das Obras públicas prepara-se para lançar contribuições especiais sobre os proprietários de imóveis nas imediações dos principais projectos. Mas os fiscalistas recomendam que, antes disso, se crie um regime coerente.

Porto Campanhã, Aveiro, Coimbra, Leiria, Lisboa Oriente, Évora, Caia e Alcochete são algumas das zonas do País que nos próximos anos vão receber uma fatia dos 20 mil milhões de euros de grandes obras públicas já projectadas. E, se investimento público é sinónimo de criação de riqueza e de emprego, ele também significa, para quem tem terrenos nas regiões que circundam as infra-estruturas, mais impostos, por via das chamadas contribuições especiais. Mas, será que estes impostos, lançados de onde a onde, a pretexto de travar a especulação imobiliária, obedecem aos princípios da legalidade e da justiça? Os especialistas ouvidos pelo Jornal de Negócios dizem que não.

Apesar de reconhecerem que quem beneficia com a realização de intervenções públicas deve compensar a comunidade, através de uma tributação acrescida, Manuel Torres, Sérgio Vasques e Rogério Fernandes Ferreira apontam várias deficiências às contribuições especiais tal qual têm vindo a ser cobradas.

O problema principal, e que está na origem de todos os outros, prende-se com a ausência de um sistema claro de tributação. Apesar de a Constituição da República prever desde 1997 a criação de um regime geral de contribuições, na rea-

lidade, elas continuam a "ser lançadas sem previsibilidade nem regra evidente", diz o fiscalista Sérgio Vasques, docente da faculdade de Direito de Lisboa. O carácter casuístico que estes tributos têm assumido levam o advogado Manuel Anselmo a dizer mesmo que, nestes casos, nem se está perante uma contribuição especial, mas perante "um imposto a que o legislador resolve chamar" deste modo.

A ausência de um enquadramento e da definição de condições uniformes para o seu lançamento, levam depois a diversas distorções na sua aplicação, pondo em causa o princípio da igualdade a que os impostos estão constitucionalmente sujeitos.

Aqui, as injustiças são mais do que muitas. Manuel Torres defende que as contribuições especiais acabam por não ter relação directa com a valorização dos terrenos, não tributam da mesma forma quem beneficia das infra-estruturas, e discrimina em função da altura em que os terrenos foram adquiridos.

Por regra, as contribuições especiais são uma taxa que incide sobre a diferença do valor de um imóvel entre uma data (geralmente anterior à obra) e o momento em que é requerido o licenciamento de construção ou de obra (o chamado alvará). Ora, nesta configuração, só quem

requer licença de construção é que se sujeita a este imposto especial. Quem, por exemplo, reside na mesma zona mas com o prédio já edificado (dispensando o pedido de edificação) não é tributado, apesar de poder ver o seu imóvel valorizado. Outro caso de discriminação: quem venda um terreno que entretanto já valorizou muito, sem ter pedido uma licença de construção, também não é tributado, apesar de beneficiar de uma grande mais-valia.

A discriminação em função do momento em que os terrenos foram adquiridos é explicada pelo advogado com o exemplo de dois imóveis, em que um foi comprado antes do anúncio da obra, e um outro depois do anúncio: "quem comprou após o anúncio já tem o preço incorporado no equipamento; quem comprou antes não".

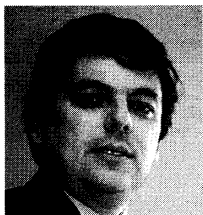
Estas situações de desigualdade levam o fiscalista a afirmar que estes tributos violam o artigo 13º da CRP, que estabelece a igualdade dos cidadãos perante a Lei.

O advogado Rogério Fernandes Ferreira também considera que se justificam "algumas regras específicas que densifiquem nesta figura alguns dos princípios constitucionais e que a articulem com os decorrentes de outros impostos e encargos já existentes ou a criar". • COM AN

➔ **Pela forma como são cobradas, as contribuições especiais são injustas e ilegais. O Governo deve criar um regime coerente antes de avançar com o TGV e o aeroporto de Alcochete, afirmam os fiscalistas.**

Os pecados capitais das contribuições

- ➔ Não têm um regime próprio, pelo que são lançadas sem previsibilidade nem regra.
- ➔ Só tributam quem requer licença de construção; quem já tiver uma casa edificada, por exemplo, não paga nada.
- ➔ Quem venda um terreno que entretanto já valorizou muito, sem ter pedido uma licença de construção, também não é tributado, apesar de beneficiar de uma grande mais-valia.
- ➔ Quem comprou após o anúncio de uma obra já tem o preço incorporado no equipamento; quem comprou antes, não.
- ➔ Não existe obrigação de compensar os proprietários que saem prejudicados pelo lançamento de obras públicas.



”

A Constituição já exige um regime geral para as contribuições especiais – leia-se: para as verdadeiras contribuições e não para qualquer imposto que o legislador decida chamar assim, como é o caso das que estamos a falar. Para estas (...), basta o artigo 13º da CRP para concluirmos que são inconstitucionais! **Manuel Torres** advogado



”

Ocorre tributar-se a valorização dos imóveis quando esta se deve a factores estranhos à intervenção pública como ocorre tributar-se essa valorização mesmo quando a intervenção pública não se concretiza plenamente. Em tudo isto, perdura uma articulação deficiente com os impostos sobre o rendimento, de que as contribuições especiais constituem entre nós uma espécie de apêndices. **Sérgio Vasques** docente universitário



”

Justificam-se regras específicas que densifiquem alguns dos princípios constitucionais e que a articulem com os decorrentes doutros impostos e encargos, na linha do regime geral de taxas e contribuições financeiras previsto na Constituição e na Lei Geral Tributária. **Rogério Fernandes Ferreira** advogado