



Nacional



Conceito 0 que são casas devolutas perante a lei

Aos olhos da lei, o conceito de habitação devoluta, para efeitos de aplicação da taxa do IMI, aplica-se aos prédios urbanos ou frações autónomas que durante um ano se encontrem desocupados. E são indícios de desocupação "a inexistência de contratos em vigor com empresas de telecomunicações e de fornecimento de água, gás e eletricidade" ou a inexistência de faturação relativa a consumos "daqueles quatro tipos de serviços. As únicas exceções são atribuídas às casas destinadas a habitação para curtos períodos em praias, campo, termas; as que estão arrendadas; ou aquelas que ficam vagas enquanto estão a ser alvo de obras de reabilitação.

Combate à fraude Empresas fornecedoras de luz, água, gás e telefone vão também dar informação às autarquias a partir de 1 de outubro

Câmaras vão ter dados de contratos de luz e gás

Lucília Tiago

ltiago@dinheirovivo.pt

► As autarquias vão passar a receber informação adicional que lhes permitirá saber se uma casa está ou não devoluta e, estando, poderão aplicar uma taxa de IMI agravada. O Orçamento do Estado para 2016 inclui um artigo que obriga as empresas fornecedoras de água, luz, gás e telecomunicações a comunicarem aos municípios a ausência de contratos e determina que o primeiro reporte seja feito até 1 de outubro.

"Para efeitos de aplicação da taxa do imposto municipal sobre os imóveis, as empresas de telecomunicações, gás, eletricidade e água enviam obrigatoriamente aos municípios até 1 de outubro de cada ano uma lista anualmente atualizada da ausência de contratos de fornecimento ou de consumos baixos por cada prédio urbano ou fração autónoma", determina a Lei do Orçamento do Estado que entrou em vigor no final de março. A forma como esta comunicação será feita não está ainda totalmente fechada, mas será por comunicação eletrónica ou outro suporte informático.

As empresas fornecedoras daquele tipo de serviços já estavam obrigadas a comunicar trimestralmente ao fisco informação sobre as datas de realização dos contratos e identificação dos clientes, indicando ainda se estes são proprietário / usufrutuário do imóvel em causa, um arrendatário ou um subarrendatário. Os reportes são feitos por transmissão eletrónica até 15 de abril, 15 de julho, 15 de outubro e 15 de janeiro, e têm por referência os contratos realizados no trimestre imediatamente anterior.

O objetivo desta medida é dar à Autoridade Tributária e Aduaneira informação que lhe permite triangular os dados e perceber se um imóvel está em nome do proprietá-



Autarquias vão ficar a saber quais as casas que estão devolutas e que podem ser sujeitas a uma taxa de IMI agravada, nalguns casos a triplicar

rio ou de um terceiro e se existe ou não um contrato de arrendamento ou registo de comunicação de rendimentos de rendas. Em caso de ausência de contrato de arrendamento, o proprietário poderá ser chamado a explicar-se, nomeadamente quando existem consumos.

Arrendamentos paralelos

No caso do Fisco, esta informação permite detetar a existência de arrendamentos paralelos e rendimentos de rendas não declarados. O JN/Dinheiro Vivo tentou saber junto do Ministério das Finanças

quantos casos foram detetados desde que, em 2015, a comunicação dos contratos passou a ser trimestral, mas não obteve resposta em tempo útil. O combate às rendas paralelas é, no entanto, uma das prioridades do plano de combate à fraude e evasão tributária.

Empresas já têm de reportar ao Fisco. Agora vão ter de o fazer às câmaras

Ao juntar a este reporte a obrigação de as empresas prestadoras de serviços comunicarem às câmaras municipais a lista atualizada de casas com ausência de contratos ou sem consumos, a legislação aperta ainda mais a malha. Neste caso, a atenção vai virar-se para quem tem casas devolutas, ariscando-se os proprietários a ser confrontados com uma conta de IMI a triplicar. A medida preocupa o presidente da Associação Nacional de Proprietários. António Frias Marques alerta para os casos de pessoas que têm casas vazias por-

que não têm dinheiro para fazer obras ou porque pura e simplesmente ninguém as quer arrendar.

Filipe Abreu, jurista especializado em direito fiscal da PLMI, considera que a aplicação do IMI a triplicar deverá ser rodeada de algumas cautelas, porque a norma é cega e, sendo usada, aplicar-se-á a todos, independentemente das razões que levam a casa a estar vazia. E há questões sociais subjacentes que devem ser tidas em conta, como o facto de as pessoas não terem realmente dinheiro para reabilitar a casa. ●

- Informação já era fornecida ao Fisco e é alargada em outubro
- Objetivo é identificar casas devolutas e triplicar imposto Página 13

**Exclusivo
Jornal de
Notícias**

Câmaras com acesso a dados de luz e gás para poder agravar o IMI