

# Ainda não foi desta mas AIMI tem de acabar



Reis Campos

**N**ão foi ainda na Lei do Orçamento do Estado para 2018 que o Adicional ao Imposto Municipal sobre Imóveis (AIMI) foi eliminado. De facto, não obstante termos continuamente alertado para as consequências da manutenção de uma duplicação do IMI, com a diferença de que, se num caso o imposto reverte para as autarquias, noutro reverte diretamente para a Administração Central, constatamos que o Governo e os partidos que o suportam, optaram por manter um tributo sem racionalidade e que conduz a situações de manifesta injustiça.

Estamos a falar de pagar um duplo IMI, que potencialmente incide, no caso das empresas, sobre todo o tipo de casas e de terrenos para construção. Ora, isto significa que as casas vão ficar mais caras, desde logo porque as empresas são obrigadas a suportar pesados encargos sobre

os stocks de imóveis que não conseguem vender.

Tínhamos a expectativa que o bom senso imperasse e que, passado um ano após a sua criação, se reconhecesse que o AIMI, não se traduziu numa mera tributação dos patrimónios de luxo, mas sim num imposto cego, que se penaliza o imobiliário, em especial, a habitação detida pelas empresas, incluindo terrenos para construção, independentemente da sua afetação. Uma vez que não se aplica um limiar de isenção, como acontece com os particulares, cujo património só é tributado a partir dos 600 mil euros, este novo IMI agravou o custo fiscal relativo à detenção ou construção de casas que se desti-

nam à generalidade das famílias. Situação que é agravada pelo facto de, na grande maioria destes casos, estarmos perante pequenas e médias empresas que desenvolvem a sua atividade em territórios do interior do País e que são significativamente afetadas, uma vez é precisamente nestas regiões que há uma maior dificuldade no escoamento dos imóveis. Penalizam-se empresas, independentemente da sua dimensão, com uma duplicação de uma tributação que, na sua essência, já é injusta, uma vez que incide sobre stocks de mercadorias por vender, fruto das dificuldades que todos reconhecem ter afetado a atividade imobiliária.

O Governo e os Partidos Políticos com assento parlamentar não podem continuar a ignorar esta realidade, pelo que a discussão tem de ser coerente. Recentemente, foi apresentada a “Nova Geração de Políticas da Habitação”, a qual tem por objetivo a definir uma estratégia para este domínio. Ora, porque se trata de um documento que contém medidas diversas e abrangentes, desde instrumentos financeiros, até questões associadas ao licenciamento, a Lei Orçamental deveria caminhar em paralelo, eliminando o AIMI.

Não o fez, mas esta é uma questão que não pode ser esquecida. Se não podemos apagar o mal que já foi feito, pelo menos há que gerar um consenso, na sociedade e nos próprios partidos sobre as prioridades que já foram assumidas. O imobiliário não pode ser visto como uma fonte inesgotável de receitas, pelo que a Reabilitação Urbana e a captação de investimento estrangeiro são dois vetores estratégicos que foram reconhecidos como essenciais e não podem ser constantemente postos em causa por questões de natureza conjuntural ou política.

**Presidente da CPCI-  
Confederação Portuguesa da  
Construção e do Imobiliário**

---

As casas vão ficar mais caras, desde logo porque as empresas são obrigadas a suportar pesados encargos sobre os stocks de imóveis que não conseguem vender

---