

Novo imposto sobre o património imobiliário – será afetado?

Parece já garantido que o Orçamento do Estado 2017 vai incluir um novo imposto indireto que substituirá o atual imposto de selo sobre imóveis de luxo. Teremos portanto um novo imposto sobre o património imobiliário de elevado valor.

Recordamos que o atual imposto de selo sobre imóveis de luxo incide sobre imóveis cujo valor patrimonial tributário (VPT) excede € 1 milhão aplicando-se a taxa de imposto sobre a totalidade do VPT

O VPT é o valor pelo qual o imóvel está registado nas finanças, um valor que na esmagadora maioria dos casos é significativamente inferior ao valor de mercado.

Novo imposto sobre o património imobiliário:

Uma das diferenças fundamentais do novo imposto que foi hoje já apresentado por vários grupos parlamentares que suportam o governo é o de que incidirá não sobre o VPT de cada imóvel tomado isoladamente, mas sobre o conjunto do VPT dos imóveis em nome de um mesmo contribuinte, independentemente da sua localização geográfica.

Até que valor se está isento:

O imposto só será cobrado sobre o valor do conjunto do VPT dos imóveis de um mesmo contribuinte que supere pelo menos os €500 mil. Note-se que este valor ainda não estará absolutamente determinado havendo contudo a garantia de que nunca será inferior a €500 mil.

Segundo apurado pelo [Jornal de Negócios](#) o valor médio de cada imóvel em Portugal (após a reavaliação dos últimos anos) ronda os €64 mil, ou seja, um valor muito distante do limiar de €500 mil a partir do qual poderá haver um novo imposto (para o conjunto de todo o património). A grande maioria dos proprietários ficará assim completamente isento em relação a este imposto.

Exemplo do que muda:

Quando até aqui um contribuinte que fosse proprietário de um único imóvel com VPT de €1,5 milhões pagava o imposto de selo sobre a totalidade do VPT), e um outro contribuinte que tivesse três imóveis todos avaliados com VPT de €500 mil cada (e portanto com um património imobiliário global de €1,5 milhões) ficava inteiramente isento do imposto, agora ambos pagarão exatamente o mesmo

O que acontece ao património afeto à atividade industrial?

Ainda não é claro mas pelas declarações prestadas por alguns deputados envolvidos na elaboração da proposta que deverá integrar o orçamento do estado 2017, os imóveis afetos à atividade produtiva na indústria poderão ser isentos deste imposto sobre o património.

O que acontece aos imóveis para arrendamento?

A expectativa é de que os imóveis destinados à finalidade de arrendamento possam, pelo menos, deduzir ao rendimento bruto o valor do imposto a pagar, evitando assim dupla tributação sobre esse valor, e premiando aqueles que de facto têm os imóveis no mercado (de arrendamento) e não devolutos sem uso para a sociedade. A solução final não está, contudo, ainda definida

VNGaia, 16/09/2016
NDuarte

Fonte: economia e finanças