

O Adicional ao IMI: um novo imposto ou uma reencarnação da Verba 28?

As primeiras liquidações do Adicional ao IMI ("AIMI") terão sido emitidas pela AT no passado mês de junho.

Não é claro, no entanto, se estamos perante um novo imposto, ou se o AIMI se assume como um sucessor, ainda que mais "sofisticado", da anterior verba 28 da Tabela Geral de Imposto do Selo ("Verba 28"), que visava a tributação de prédios e terrenos para construção destinados a habitação com VPT superior a € 1 milhão. Não é igualmente claro que a aparente sofisticação do AIMI seja suficiente para afastar aquele que foi já considerado o pecado original da Verba 28 – o tratamento, inconstitucional, dos terrenos para construção.

Se é certo que no AIMI se verifica um alargamento da base tributária do imposto (que passou a incidir sobre a totalidade do património dos contribuintes e sobre todos os terrenos para construção) - o que deverá contribuir para uma maior conformidade com o princípio da igualdade -, parece também certo que tal alargamento não será suficiente para assegurar a constitucionalidade do imposto.

Note-se que, apesar de ter passado a incidir sobre todos os terrenos para construção, encontram-se excluídos do AIMI os prédios (já construídos) destinados a comércio, indústria ou serviços.

Qual o fundamento para a discriminação positiva desses prédios pelo legislador? Parece-nos evidente que o objectivo terá sido não afectar a actividade comercial, reconhecendo que, nesses casos, a propriedade dos imóveis não é indiciadora de uma maior capacidade contributiva, mas apenas um factor de produção.

O que, refira-se, nos conduz a uma dúvida séria – por que motivo decidiu o legislador agravar a tributação dos terrenos para construção quando a maioria desses imóveis é detida por empreendedores que se dedicam à actividade imobiliária? Ou seja, porque decidiu o legislador proteger a actividade comercial com excepção do sector imobiliário?

A este propósito veio o Tribunal Constitucional ("TC") reconhecer, muito recentemente, que a Verba 28, na redacção que tributa também os terrenos para construção, é inconstitucional, por violação do princípio da igualdade (Acórdão n.º 250/2017).

O TC considerou que a Verba 28 confunde manifestações de riqueza (i.e. casas de luxo) com factores de produção dessa riqueza (i.e. terrenos detidos por sociedades imobiliárias), entendendo que, no caso de sociedades imobiliárias, a propriedade dos terrenos para construção não é reveladora da sua capacidade contributiva, mas instrumental da respectiva actividade.

Mais considerou o TC que não devem ser sujeitas a tributação, nesta sede, meras expectativas jurídicas, tais como o direito a construir, como se verifica nos terrenos para construção.

A decisão do TC supra citada não é, no entanto, a única proferida sobre esta matéria, existindo uma decisão anterior em sentido contrário (Acórdão n.º 568/2016), mas cujos fundamentos não foram esgrimidos pelo relator. Neste sentido, parece-nos evidente que os temas de constitucionalidade associados à Verba 28 não se terão extinguido com a revogação dessa norma, sendo os mesmos aplicáveis ao recentemente criado AIMI.

Como poderá, após tanta discórdia, salvar-se um espírito que apenas "reencarnou" num corpo diferente?

Mafalda Alves // Gonçalo Reino Pires, Serra Lopes Cortes Martins // Advogados, maa@slcm.pt

PUBLICIDADE

ALU ALPHA GLOBAL

O Mundo de Soluções para Alumínio

Oscilo batentes
Cremones
Fechos
Puxadores
Caixas de correio
Dobradiças
Kits

ALU ALPHA
Fabrico e Comercialização de Ferragens, S.A.

Estrada do Concelho Terçagem
2705-572-5 João das Lampas | Portugal
T: +351 21 961 2434 (5 linhas) | F: +351 21 961 5902
E-Mail: info@alualpha.pt | www.alualpha.pt