



IMPOSTOS

# Fisco obriga bares de praia a pagar IMI

Finanças estão a notificar os concessionários de equipamentos de apoio de praia para pagar IMI. Nunca tal tinha acontecido em anos anteriores

**FILOMENA LANÇA**  
filomenalanca@negocios.pt

Nunca tinha acontecido, nem nos tempos da antiga contribuição autárquica, nem na era do IMI, que entrou em vigor em Dezembro de 2003, mas este ano, pela primeira vez, os concessionários de praia estão a ser notificados pelas Finanças para pagar IMI. Apanhados de surpresa, acusam o Governo de lhes querer impor uma dupla tributação porque, dizem, já pagam uma taxa anual. A questão surgiu na sequência da avaliação geral de imóveis, mas o Ministério das Finanças não deu, por enquanto, qualquer explicação e quem recebeu a notificação prepara-se para avançar com impugnações.

"O Governo entende que os concessionários são usufrutuários e que, por isso, são responsáveis pelo pagamento do imposto, mas não podemos aceitar essa orientação", explica José Manuel Esteves, secretário-geral da Associação da Hotelaria, Restauração e Similares de Portugal (AHRESP). João Carreira, presidente da Federação Portuguesa de Concessionários de Praia (FPCP), acrescenta que estes concessionários já pagam uma taxa de ocupação, anual, cobrada pelo Ministério do Ambiente, pelo que "juntar ainda mais o IMI, será uma dupla tributação".

A ser assim, não seria, no entanto, por aí a ilegalidade. Carlos Lobo, ex-secretário de Estado dos Assuntos Fiscais defende que um direito de concessão está longe de ser um direito real (sobre a propriedade), e remete para o Código do IMI. Aí se prevê

que o responsável pelo pagamento do imposto é o proprietário ou, em alternativa, quem detém o direito de usufruto ou de superfície, um e outros chamados de direitos reais. E aqui entra-se no domínio da técnica jurídica, porque se o direito de con-

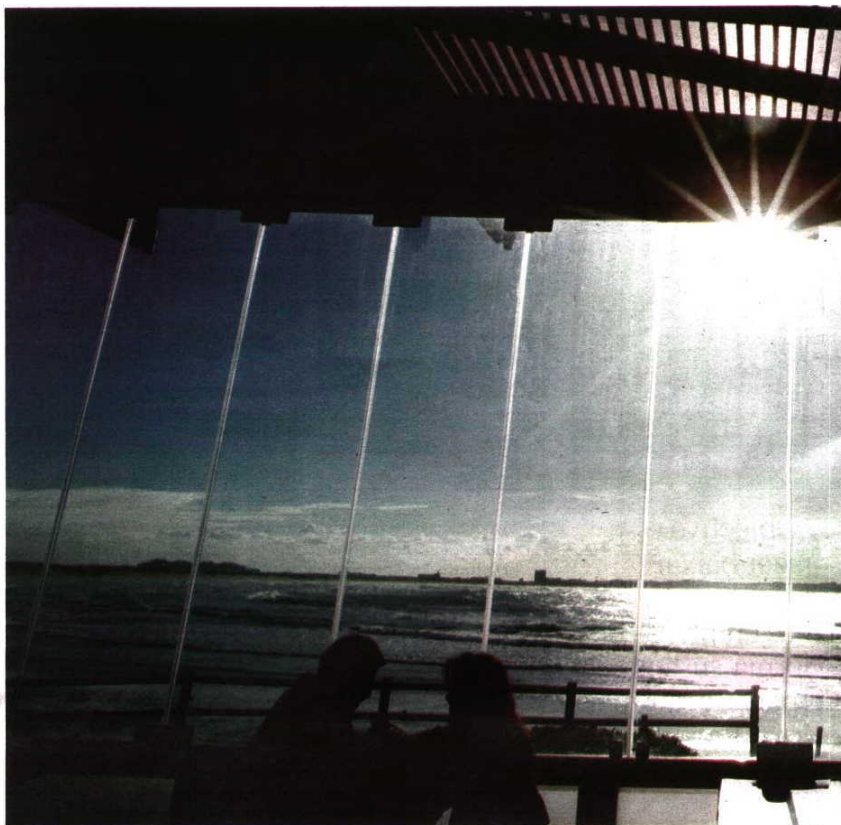


A Associação de Hotelaria e Restauração diz que não percebe porque é que o Fisco só agora toma esta opção.

**O Governo entende que os concessionários são usufrutuários e responsáveis pelo imposto, mas não podemos aceitar isso.**

**JOSÉ MANUEL ESTEVES**  
Secretário-geral da AHRESP

cessão não é um direito real, então não se lhe pode aplicar o IMI. O Código não fala em concessão "e em Direito Fiscal não pode haver integração analógica", explica Carlos Lobo. Mais um conceito jurídico que, de forma simplista, significa que não se pode atribuir um sentido a uma lei só por métodos comparativos.



**Domínio público marítimo** | Só um número muito reduzido de espaços de praia são privados. Os outros, concessionados, nunca



O fiscalista lembra que já há decisões do Supremo Tribunal administrativo sobre o assunto.

**Idealmente, a tributação deveria suceder apenas por meio de taxa, por exemplo, de taxa de ocupação.**

**NUNO OLIVEIRA GARCIA**  
Advogado e fiscalista

**Decisões do Supremo Tribunal Administrativo validam IMI**

A questão, contudo, está longe de ser pacífica, dados os seus contornos técnico-jurídicos. Está desde logo em causa o domínio público marítimo, que tem regras muito específicas e vários advogados ouviram pelo Negócios entendem que

deverá ser feita uma avaliação caso a caso. Rita Magalhães, fiscalista, lembra que "é preciso olhar com atenção para os contratos de concessão e verificar se efectivamente foi ou não constituído um direito real". Se, pelo contrário, "for uma mera concessão, então não haverá lugar ao pagamento de IMI", sustenta. A surpresa, deriva do facto de "as Finanças tomarem esta opção, assim do nada".

Para Nuno Oliveira Garcia, também advogado e fiscalista, "idealmente, a tributação do referido uso deveria suceder apenas por meio de taxa – de ocupação, por exemplo –, figura tributária especialmente desenhada e apta para situações de uso ou ocupação como estas". Contudo, acrescenta, o Supremo Tribunal Administrativo "já se pronunciou no sentido de que um particular que efectua construções em parcela do domínio público (por exemplo hídrico), ao abrigo de um direito de uso privativo que lhe foi atribuído por concessão, pode ser considerado proprietário daquelas construções, por isso, sujeito passivo de IMI". Quer isto dizer que se entendeu que o particular efectuou as construções – e é delas proprietário – no exercício do direito de uso privativo do terreno de domínio público, conclui.

## Restaurant fecham por

O Cortiço, em Viseu, o D. Tonho, no Porto, o Manifesto, Espaço 10 e o Bocca em Lisboa, o Tomba Lobos, em Portalegre, o Toni, em Sesimbra, o Augustus em Viana do Castelo ou o Tem-Tem, na Mealhada. Estes são alguns exemplos de restaurantes, apontados como "emblemáticos", que fecharam nos últimos tempos, incapazes de fazer frente à crise e aos efeitos do aumento da subida do IVA na restauração de 13% para 23%.

Adenúncia é feita pela Associação da Hotelaria, Restauração e Similares de Portugal (AHRESP), que volta à carga com o tema dos impostos e reclama uma "redução rápida, já com o Orçamento rectificativo que se perfila". O secretário-geral, José Manuel Esteves, publi-



pagaram IMI. Até agora.

## es “emblemáticos” ta com subida do IVA

nha que este é um momento decisivo para o sector” e que “está em causa a qualidade do turismo português”.

Pelas contas da AHRESP, no ano passado, e na sequência do aumento do IVA num momento de crise e redução do consumo, cerca de 11 mil estabelecimentos terão encerrado as suas portas, colocando no desemprego 40 mil trabalhadores. Este ano deverá repetir-se o mesmo panorama, “com a situação a agravar-se de mês para mês”. A associação estima que encerrem “entre 28 mil e 29 mil estabelecimentos”, entre hotelaria e restauração, e admite que o total de trabalhadores dispensados atinja os 100 mil.

**Lei das rendas agrava o problema**  
A nova lei das rendas, que veio liberalizar os contratos de arrendamen-

to antigos, anteriores a 1995, é mais um contributo para o agudizar dos problemas. “Cerca de 90% da hotelaria e restauração está sob alçada do arrendamento não habitacional”, estima José Manuel Esteves. Com a nova lei, “dentro de cinco anos, muitos estabelecimentos podem ser despejados, não há garantia de continuidade e, entretanto, já todos fizeram avultados investimentos nos imóveis”.

A AHRESP tem feito pressão no sentido de alterar a lei, mas sempre esbarrando na intransigência do Governo, que considera que ainda é cedo para mudanças de fundo.

A Associação realiza na próxima semana umas jornadas de avaliação da situação, com o tema “E depois da situação?”. O objectivo é encontrar soluções e novas propostas para apresentar ao Governo. **FL**