

AUMENTAR A RECEITA FISCAL E COMBATER A CORRUPÇÃO: CATIVACÃO DAS MAIS-VALIAS URBANÍSTICAS

Entre 1991 e 2010 construiu-se em Portugal o equivalente a uma cidade de Coimbra por ano. Em consequência, o valor do crédito hipotecário passou de 5 mil milhões em 1990 para 104 mil milhões em 2008. **Metade das famílias está endividada na banca, a enorme maioria por crédito de habitação e muitas por 45 anos.**

Este enorme *boom* imobiliário distorceu toda a economia. No último ano de que existem dados, 2008, o crédito ao sector da construção, mais o imobiliário, totalizava dez vezes o que era emprestado a toda a indústria mais a pesca mais a agricultura. A economia portuguesa é uma economia do imobiliário e da especulação urbanística.

O que significa uma enorme fonte de riqueza e um gigantesco risco de corrupção. Se bem que não existam cálculos com toda a informação necessária, sabe-se que entre 1985 e 2000 houve 70 mil hectares de solo rural passado a urbanizável, gerando mais-valias que podem ter chegado a cem mil milhões de euros.

DADOS E FACTOS:

- Este é o campo onde tem fermentado a tentativa de aliciamento tanto de autarcas como de técnicos para que facilitem a aprovação de loteamentos e planos de pormenor, ou de aliciamento de autarcas para a reclassificação de

terrenos, subjugando o interesse público à vantagem de enriquecimento rápido.

- A natureza especulativa de parte deste segmento de actividade económica está na origem do profundo caos urbanístico que impera na maioria dos nossos municípios. Daqui até ao favorecimento inexplicável de projectos de grande impacto negativo para o equilíbrio urbano decorre um passo que tem dado lugar a situações de contornos ilícitos.

- O 11º Congresso da Ordem dos Arquitectos reconheceu que os casos de corrupção urbanística recorrentemente identificados em Portugal precisam de ser combatidos e que a forma de conduzir este combate passa necessariamente por cativar para o Estado as mais-valias urbanísticas, à luz do que já acontece em outros países europeus;

- Entre 2005 e 2010, com a introdução de projectos classificados como PIN ou PIN Mais, a quantidade de solo que passou de rústico a urbano ou “aedificandi” não tem paralelo na história da democracia portuguesa.

ALGUNS EXEMPLOS:

QUINTA DAS FONTAINHAS, MOITA:

27 hectares em Reserva Ecológica Nacional. Incluída no corredor da ponte Chelas-Barreiro desde 1995. Sabendo que a Câmara pretendia urbanizar esses terrenos, a Imomoita adquiriu

a totalidade da Quinta das Fontainhas por 300 mil euros e assinou um protocolo com a Câmara da Moita no qual, através da cedência de alguns terrenos pela empresa, a Câmara classificou a Quinta das Fontainhas - na revisão do PDM - como "solo urbano de finalidades habitacionais, comércio e serviços". Depois da revisão do PDM, a Imomoita vendeu os terrenos por 26,7 milhões de euros.

QUINTA DO AMBRÓSIO: no espaço de duas semanas, mais do que quadruplicou o seu valor com uma decisão da Câmara Municipal de Gondomar que autorizou a construção urbana num terreno que até então pertencia à Reserva Agrícola Nacional. O terreno, um an-

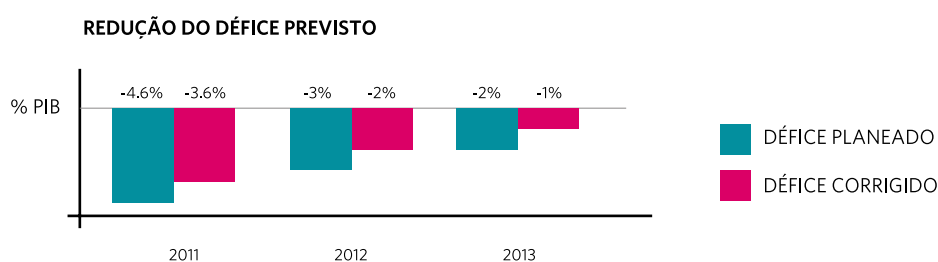
tigo baldio negociado para ser vendido de imediato aos STCP, foi comprado por menos de 1 milhão de euros por José Luís Oliveira (vice-presidente da Câmara de Gondomar), Laureano Gonçalves (ex dirigente do Conselho de Arbitragem) e Jorge Loureiro (um dos filhos de Valentim Loureiro). Quando o terreno foi vendido aos STCP, por 4 milhões de euros, ainda estava inscrito como RAN, e não poderia ser usado pelos serviços de transportes, mas os vendedores garantiram no contrato que se responsabilizavam a obter junto da Câmara Municipal de Gondomar a alteração. O caso está a correr no Departamento de Investigação e Acção Penal (DIAP) do Porto.

A PROPOSTA DO BLOCO:

- Estabelece que o valor das mais-valias que resultem da intervenção pública reverta para o Estado;
- Assim, as mais-valias urbanísticas geradas por actos administrativos da competência da Administração Pública e da execução de obras públicas que resultem de investimento público, consequência de decisões político-administrativas devem ser cativadas para o património público;
- O objectivo é limitar a corrupção através da apropriação, por parte de especuladores e intermediários, das mais-valias resultantes de decisões administrativas com grandes impactos no valor da propriedade imobiliária ou nos direitos de construção.

O EFEITO FISCAL:

Aumentaria significativamente as receitas fiscais do Estado, e o valor da receita poderia ultrapassar os 2 mil milhões por ano, numa estimativa muito prudente - seria um dos impostos mais importantes no país, sem aumentar a carga sobre os contribuintes mas reduzindo o lucro dos especuladores imobiliários e portanto a pressão para a corrupção, mas diminuindo sobretudo o preço da habitação e portanto do endividamento das famílias.





LIMITAR A DEDUÇÃO DE PREJUÍZOS PARA COMBATER A FRAUDE FISCAL

Estabelecimento um limite à dedução de prejuízos de 50% do lucro tributável e mínimo de imposto para o sector financeiro

1) FACTOS E DADOS:

- Temos assistido ao longo dos últimos anos a um processo de erosão da matéria colectável das empresas em grande medida devido à de-

dução de prejuízos fiscais de anos anteriores;

- Entre 1989 e 2007, em Portugal, foram declarados 132 mil milhões de euros em prejuízos fiscais;

- A redução de 6 para 4 do número de anos em que esses prejuízos fiscais podem ser deduzidos é positiva mas tem um efeito limitado.

PROPOSTA DO BLOCO:

- Nenhuma empresa pode deduzir aos seus lucros tributáveis mais de 50% dos prejuízos fiscais, excepto no primeiro ano de actividade da empresa;
- Os prejuízos não deduzidos continuam a transitar para os exercícios mas esta alteração assegura que, em nenhuma circunstância, uma empresa com lucros poderá não ser tributada por ter apresentado prejuízos em anos anteriores;
- O objectivo é limitar as práticas de planeamento fiscal, especialmente usadas por bancos e grandes empresas com a ajuda de consultoras, que lhes permitem pagar menos impostos que o definido na lei.

2) FACTOS E DADOS:

- Entre 2004 e 2009, segundo dados da Associação Portuguesa de Bancos (APB), os lucros dos bancos antes de imposto atingiram os 13.425 milhões de euros, tendo pago um imposto no valor de 1740 milhões - uma taxa efectiva de 12.96%;

- Se estes bancos tivessem pago a taxa

legal de imposto (25%) mais a derrama, como as restantes empresas do país, o Estado teria arrecadado mais 1.818 milhões de euros;

- Em 2009, segundo a APB, os lucros dos bancos a operar em Portugal somaram 1725 milhões de euros, dos quais apenas 74 milhões foram pagos em imposto, o que significa uma taxa efectiva de imposto de 4,3%.

• Já em 2010, os três maiores bancos privados lucraram em conjunto 996,9 milhões de euros - 2.7 milhões por dia - o melhor resultado líquido dos últimos três anos, e mais 8,1% que o registado em 2009. O aumento dos lucros deve-se, em parte, à diminuição dos impostos pagos. O BPI chegou mesmo a beneficiar de um crédito fiscal de 5.9 milhões de euros.

PROPOSTA DO BLOCO:

• Os bancos pagam os 25% de IRC: o efeito na receita fiscal é um acréscimo de 300 milhões.