

CONTAS-POUPANÇA

PEDRO ANDERSSON

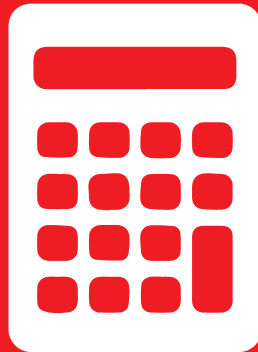
CONTAS-POUPANÇA

CONTRAPONTO.

1

Impostos

como pagar menos





1.1 – IMI – COMO PAGAR MENOS

Ninguém gosta de pagar IMI. Ficamos com a sensação de que, apesar de a casa ser nossa, o Estado continua a ser o nosso senhorio. Mas temos de pagar. Podemos é pagar menos se não nos importarmos de ter algum trabalho de três em três anos.

Alguns contribuintes não sabem que podem baixar o valor a pagar de IMI, bastando para isso pedir a reavaliação do imóvel (ou imóveis) nas Finanças. Mas atenção: só deve pedir a reavaliação do Valor Patrimonial Tributário (VPT) do imóvel se tiver a certeza de que ele vai mesmo baixar. Caso contrário, arrisca-se a pagar ainda mais de IMI. Não se preocupe, vou ajudá-lo. É simples fazer essa conta. Vamos a isso?



Baixei o IMI 120 € por pedir a reavaliação do Valor Patrimonial da minha casa.

Comecemos pelo princípio. O IMI corresponde a uma percentagem variável que cada autarquia cobra sobre o VPT de cada casa. Portanto, é do seu interesse que, para as Finanças,

a sua casa valha o menos possível. Parece estranho, mas é assim. Além do IMI, muitas taxas das câmaras municipais são baseadas no Valor Patrimonial Tributário.

Como é que as Finanças chegam ao valor do VPT? É o resultado da multiplicação de seis elementos:

- 1) Valor do m² (definido pelo Estado)
- 2) Área do imóvel
- 3) O tipo de utilização (comércio ou habitação)
- 4) Coeficiente de localização (bairro rico/bairro pobre)
- 5) Coeficiente de qualidade (se tem garagem ou piscina, por exemplo)
- 6) Coeficiente de vetustez (palavra cara para «idade do prédio»)

Vamos por pontos. O valor do m² é definido anualmente por portaria governamental. O coeficiente de localização também é reavaliado a cada dois ou três anos e o coeficiente de vetustez é alterado, obviamente, pelo decorrer do tempo.

O problema é que, tendo o Estado **todos** os dados para fazer as contas para atualizar anualmente o VPT de cada imóvel, não o faz. Diz a lei que a reavaliação de uma casa só é feita a pedido do proprietário. Como sabemos, pela inércia conhecida de muitos portugueses, em teoria pode haver casas com dezenas de anos que as Finanças consideram «novas em folha», com o valor do coeficiente de localização inicial e com o valor do m² do ano em que a compraram. Isso tanto pode ser bom, como mau, para o contribuinte. Só há uma maneira de saber: é fazer as contas.



O VPT do seu imóvel só baixa se pedir uma reavaliação.

Não é automático.

Sempre que o valor do m² baixar, o valor da localização for revisto e a sua casa ficar mais velha, deve voltar a fazer os

cálculos para saber se deve pedir a reavaliação para baixar o Valor Patrimonial Tributário.

Por exemplo, em janeiro de 2016, a Autoridade Tributária (AT) atualizou o valor de todo o território nacional, bairro a bairro, rua a rua. Há zonas que baixaram de valor e outras que valorizaram. Registaram-se mudanças importantes quer dentro das cidades, quer na mais pequena das aldeias. Tudo foi revisto. Provavelmente não faz ideia de quanto vale a sua rua neste momento para as Finanças, viva no campo ou na cidade. Há zonas que baixaram de valor e outras que valorizaram. Proporcionalmente, até pode haver uma quinta numa aldeia que tenha valorizado mais que um bairro na cidade (basta que tenham feito uma estrada nova ou construído um parque perto).

Isto quer dizer que as simulações feitas anteriormente já não estão atualizadas. Vamos ter de as fazer outra vez tendo este pormenor em conta.

Este pormenor é fundamental porque aquilo que poderia «poupar» nos dois elementos mais variáveis (valor do m² e idade do imóvel) pode ser «comido» pela valorização da sua rua. Ou, na melhor hipótese, aumentar ainda mais o seu desconto. Reforço este ponto: só vale a pena pedir a reavaliação se o VPT baixar, caso contrário vai pagar mais de IMI do que antes.

E como é que sabe se o deve fazer? Para facilitar essa conta, a DECO tem um simulador de IMI na página www.paguemenosimi.pt. Só tem de preencher todos os dados que são pedidos, a partir da sua Caderneta Predial atualizada (que pode imprimir no Portal das Finanças).



No meu caso, como o valor da rua baixou em 2016 de 1.7 para 1.5, se pedir outra vez uma reavaliação vou baixar o IMI ainda mais 20 €, depois de ter baixado

cerca de 120 da última vez que o fiz. O problema é que como fiz o pedido em janeiro de 2015, agora tenho de esperar pelo menos três anos para poder pedir nova reavaliação. É o que diz a lei. Em 2018, lá estarei, na minha repartição de Finanças, para tratar disto outra vez.



Use o simulador da DECO para saber em poucos minutos se pode pagar menos IMI.

Faça as contas por si ou realize a simulação na página da DECO e verifique se os novos dados das Finanças o beneficiam ou prejudicam. Se pediu a reavaliação do VPT recentemente, anote no seu telemóvel ou na sua agenda a data exata para verificar se deve pedir uma nova reavaliação do seu imóvel.

Se nunca fizer este pedido de reavaliação vai estar a pagar sempre o máximo até que ponha os pés a caminho das Finanças. No meu caso, por ter perdido uma hora na Repartição de Finanças, sei que vou poupar pelo menos 4200 € nos próximos 35 anos. Não é muito, mas são 120 € que tenho a mais todos os anos para gastar noutras coisas.

Caso Real

Imagine que na sua Caderneta Predial tem estes valores:

$$\begin{array}{cccccccccccc} \boxed{Vt^*} & = & \boxed{Vc} & \times & \boxed{A} & \times & \boxed{Ca} & \times & \boxed{Cl} & \times & \boxed{Cq} & \times & \boxed{Cv} \\ 92.250 \text{ €} & = & 615 & \times & 100 & \times & 1.0 & \times & 1.5 & \times & 1.00 & \times & 1.00 \end{array}$$

Isto quer dizer que, neste momento, a sua casa vale cerca de 92 000 € para as Finanças. E, aparentemente, tem todas as condições para pedir a reavaliação por dados desatualizados porque o preço por m² (Vc) baixou (atualmente é de 603 € e não de 615 €) e o coeficiente de vetustez (Cv) também está no máximo (1 é novo) e, portanto, deve baixar bastante. Mas é aqui que tem de ter em atenção o coeficiente de localização (Cl).

Repare no efeito que tem:

$$\begin{array}{rcccccccc} \boxed{Vt^*} & = & \boxed{Vc} & \times & \boxed{A} & \times & \boxed{Ca} & \times & \boxed{Cl} & \times & \boxed{Cq} & \times & \boxed{Cv} \\ 101.303 \text{ €} & = & 603 & \times & 100 & \times & 1.0 & \times & 2.1 & \times & 1.00 & \times & 0.80 \end{array}$$

Ou seja, mesmo baixando o preço do m² e o coeficiente da idade do prédio, bastou o facto de o coeficiente de localização (Cl) ter aumentado bastante (de 1.5 para 2.1) para ter «comido» tudo o que pouparia por pedir a reavaliação. O VPT da sua casa subiria de 92 000 € para 101 000 €. Iria pagar mais de IMI. Assim, neste caso específico, deve ficar quieto e não mexer até que o Estado mude as regras. Se o Cl se mantiver igual ou baixar, a situação é completamente oposta e vantajosa para si. O simulador da DECO faz estas contas por si para o ajudar a decidir.

Tenha atenção ao seguinte: a 1 de agosto de 2016 entrou em vigor mais uma alteração no IMI que pode modificar (para cima ou para baixo) as suas contas. O Governo decidiu agravar o valor da exposição solar e das vistas, que também contam para o cálculo do coeficiente de qualidade e conforto (Cq), na equação do cálculo do Valor Patrimonial Tributário.

Na altura em que escrevo não é ainda claro o que é «uma vista desafogada» e como se define exatamente «exposição solar» (é por m²?) Vamos ter de esperar para ver. Em teoria, com esta alteração, se mora num andar baixo e pouco soalheiro pode ficar a pagar ainda menos de IMI, se pedir a reavaliação. Se mora num andar alto, com vista desafogada e com sol, esta mudança pode «absorver» parte do que ganha com a descida nos outros critérios. As novas regras só são válidas para casas novas ou para as antigas que sejam reavaliadas. Não é automático. O simulador da DECO já está atualizado com estas alterações.

COM ESTA DICA POUPO 120 € POR ANO.



1.2 – IRS – COMO RECEBER MAIS (OU PAGAR MENOS)

As mudanças nas regras de entrega do IRS em 2016 geraram uma enorme confusão, mas serviram para muitos contribuintes ficarem a perceber melhor como funcionam os nossos impostos e afinal o que é possível apresentar ou não como deduções. Sabendo isso, podemos definir uma estratégia para aumentar o nosso reembolso do IRS.

Pelos comentários e dúvidas que me colocaram através do Facebook e do blogue, percebi que muitos portugueses simplesmente não fazem a mínima ideia de como proceder para pagar o menos possível de impostos, em geral, e de IRS, em particular.

Nem quero imaginar o que muitos pagaram a mais de IRS em anos anteriores simplesmente porque andaram distraídos ou por ignorância.

1.2.1 – JUNTO OU SEPARADO?

Um espectador disse-me que, em 2016, decidiu simular pela primeira vez a entrega em conjunto e descobriu que ia receber mais 1500 € de reembolso! Imaginem o que é perceber que andou a perder 1500 € todos os anos desde que casou só por não ter colocado uma cruzinha no quadrado ao lado. Mas não é caso único.

Recebi dezenas de contactos de pessoas que há anos (desde que casaram) decidiram entregar o IRS em separado porque foi o que acharam melhor (ou foi o que lhes aconselharam naquele ano específico) e que continuaram a fazer isso, apesar de os seus rendimentos terem mudado (para cima ou para baixo), de terem tido filhos ou até de alterações na legislação.



Simule todos os anos se compensa entregar em conjunto ou em separado. A diferença pode ser de milhares de euros.

Muitos nem sequer se interrogam sobre se este ano é melhor entregarem a declaração de IRS de outra maneira, nem estão a pensar fazer a simulação com as duas circunstâncias a fim de escolherem a mais interessante.

Por incrível que pareça, alguns entregaram a declaração sem terem feito qualquer simulação! Podem ter perdido milhares de euros em reembolsos ou podem ter pago IRS a mais sem necessidade nenhuma.

Se um membro do casal ganha mais 500 € do que o outro, normalmente compensa entregar em conjunto, mas deve sempre confirmar.

1.2.2 – QUEM DECLARA OS FILHOS COMO DEPENDENTES?

Há também casais (casados ou unidos de facto) que escolhem colocar as despesas do(s) filho(s) apenas num dos sujeitos passivos, sem tentarem perceber se seria melhor declarar essas despesas no outro ou nos dois. Portanto, o segredo (se é que existe aqui um segredo) é simular, simular, simular as várias situações possíveis e optar pela que representa o reembolso maior ou por aquela em que paga menos IRS.

1.2.3 – ENGLOBALAR OU NÃO OS RENDIMENTOS?

Deve simular também, caso tenha vários tipos de rendimentos, se deve optar ou não pelo «englobamento». É que as taxas de imposto são diferentes em função da opção que tomar. Pode receber mais ou pagar menos. É só seleccionar «Sim» e «Não» e comparar os resultados da simulação.

Outra situação para simular: os pais divorciados têm de fazer contas para saberem se preferem deduzir o que pagaram em pensão de alimentos ou, em alternativa, deduzir as despesas do(s) filho(s). Têm de optar por uma dedução ou outra.

Estes são apenas alguns exemplos de opções que podem fazer a diferença. Não copie do ano anterior. Uma vírgula numa lei pode alterar todas as suas contas de um ano para o outro. Por exemplo, um euro de diferença no seu rendimento pode fazê-lo subir ou baixar de escalão de IRS.



É óbvio, mas há quem não o faça: simule sempre o reembolso antes de entregar a declaração de IRS.

Francamente, acho que esta é mesmo uma questão de literacia financeira. Não são necessários conhecimentos de contabilidade para perceber que simular as várias situações é a única forma de rentabilizar o seu imposto.

Como referi, talvez todas as confusões iniciais com o «novo» IRS e com o e-fatura tenham servido para «acordar» muitos contribuintes. Infelizmente, continuo a ouvir pessoas a dizerem (*sic*) «Não quero saber disso para nada». Tudo bem, mas depois não se queixem de terceiros. Queixem-se, sim, mas depois de terem feito a vossa parte.



1.2.4 – NÃO SE ESQUEÇA DE IR AO E-FATURA

Se o e-fatura continuar a ser usado nos próximos anos como base para o preenchimento do IRS, como se prevê, os contribuintes vão ter até fevereiro de cada ano para validar todas as

despesas no portal. Em 2016, podiam ter ganho ou perdido até um máximo de 750 € em deduções no IRS, dependendo de terem lá ido ou não (250 € + 250 € no caso de casados/unidos de facto nas Despesas Gerais Familiares + 250 € caso tenham pedido faturas com NIF em restaurantes, hotéis, oficinas e cabeleireiros). No meu caso, com a ajuda da minha mulher – que também não deixou escapar quase nenhuma despesa destas sem fatura – quase chegámos ao valor máximo nesta dedução.



Pedir sempre fatura com NIF representa um máximo de 750 € em deduções. Não os desperdice.

«Mas, com o que ganho, é quase impossível atingir esse valor», dirão alguns. Por exemplo, nos jantares de grupo, quando alguém não quer fatura, há pessoas que querem, não é? E lembre-se que, se pedir fatura com NIF de todos os pequenos-almoços, lanches e cafés, tudo isso conta. Em 2016, as despesas com veterinários também vão contribuir para esta dedução. Se acha que 250 € é pouco e não merece o esforço, informo-o de que, cá em casa, com esse valor, conseguimos comprar 568 litros de leite.

2197

Saúde **479,74 €**

As suas despesas registadas neste setor totalizam 3.198,30 €.

CONTAS-POUPANÇA
Milhares de faturas continuam pendentes e se o contribuinte não for ao e-fatura vai perder muitas deduções