



Conferência Internacional do IPTI, 22-23 de agosto de 2012,  
Brasil

# Reduções no Imposto sobre Propriedades em Hong Kong

Mimi Brown

Comissionária de Classificação e Avaliação  
Governo da República Administrativa Especial de Hong Kong





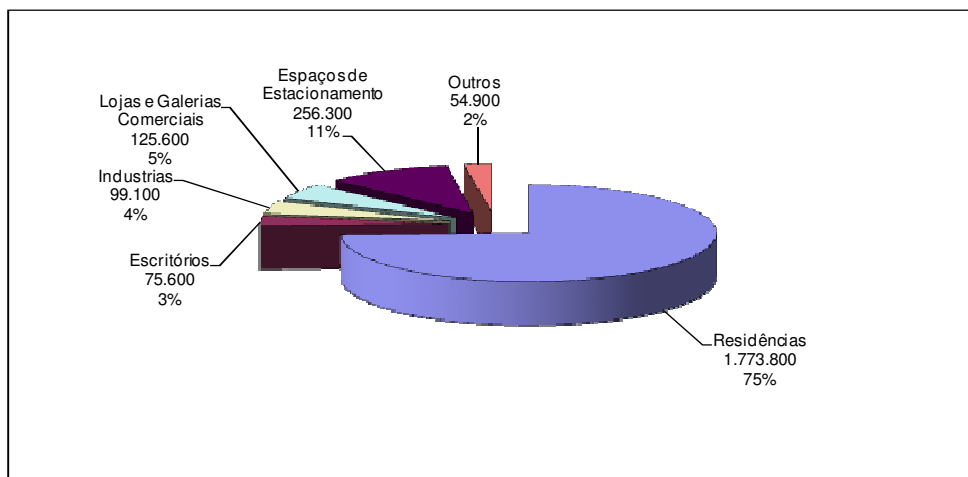
# Taxas sobre propriedades

- As taxas (imposto sobre a propriedade) em Hong Kong são um imposto sobre a ocupação de propriedades
- Todas as propriedades (deixadas, ocupadas pelo proprietário ou vazias) sujeitas a avaliação para taxas
- Proprietário e ocupante responsáveis
- Terreno e prédio avaliados juntos
- Taxas a serem pagas = valor tributável X % encargo
- Propriedade a ser presumida como vazia e deixada no mercado aberto
- Valor tributável = valor de locação de mercado na “Data de Avaliação de Referência”
- Data de Vigência da Lista de Avaliação Atual : 1º de abril de 2012
- Data de Avaliação de Referência : 1º de outubro de 2011
- % encargos determinado pelo Conselho Legislativo, atualmente 5%
- Um sistema de tributação da propriedade com longa história desde 1845, proporcionando receita tributária confiável e estável
- Reavaliação anual do valor tributável desde 1999 para refletir o valor tributável de acordo com os níveis de mercado





# Número de avaliações e quantia do valor tributável



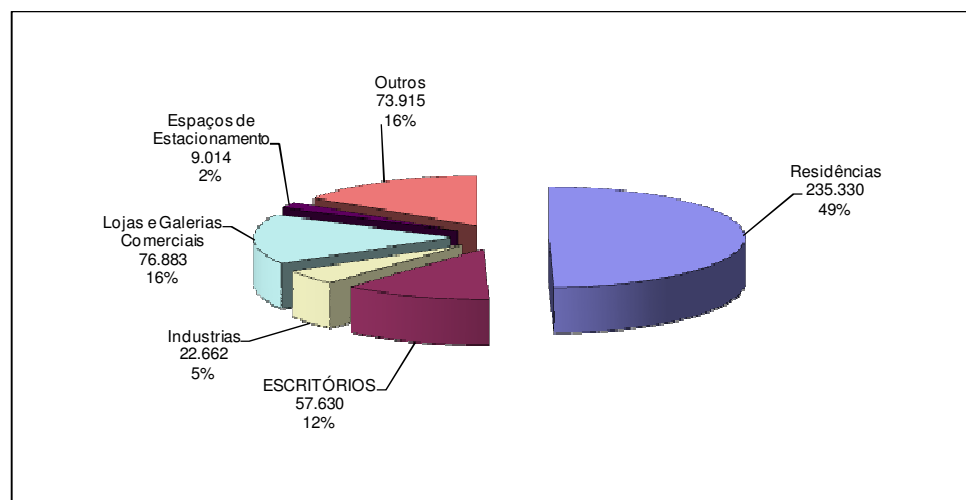
Em 1º de abril de 2012

Nº de avaliações: 2.385.177

Quantia de valor tributável: HK\$ 475,4 bilhões

(US\$ 60,95 bilhões)

## No. de Avaliações



Quantia de valor tributável (HK\$ Milhões)

# Descontos em taxas

- Provisões disponíveis para conceder reduções de taxas aos contribuintes
- Propriedades isentas de avaliação, por ex.:
  - ✓ Terras agrícolas
  - ✓ Igrejas, templos, cemitérios
  - ✓ Casas de habitantes de novos territórios indígenas
- Propriedades isentas de pagamento, por ex.:
  - ✓ Sedes de consulados
  - ✓ Locais convertidos para propósitos religiosos
  - ✓ Casas de aldeias fora das Áreas de Aldeias Designadas
  - ✓ Ocupadas pelo Comitê Internacional da Cruz Vermelha



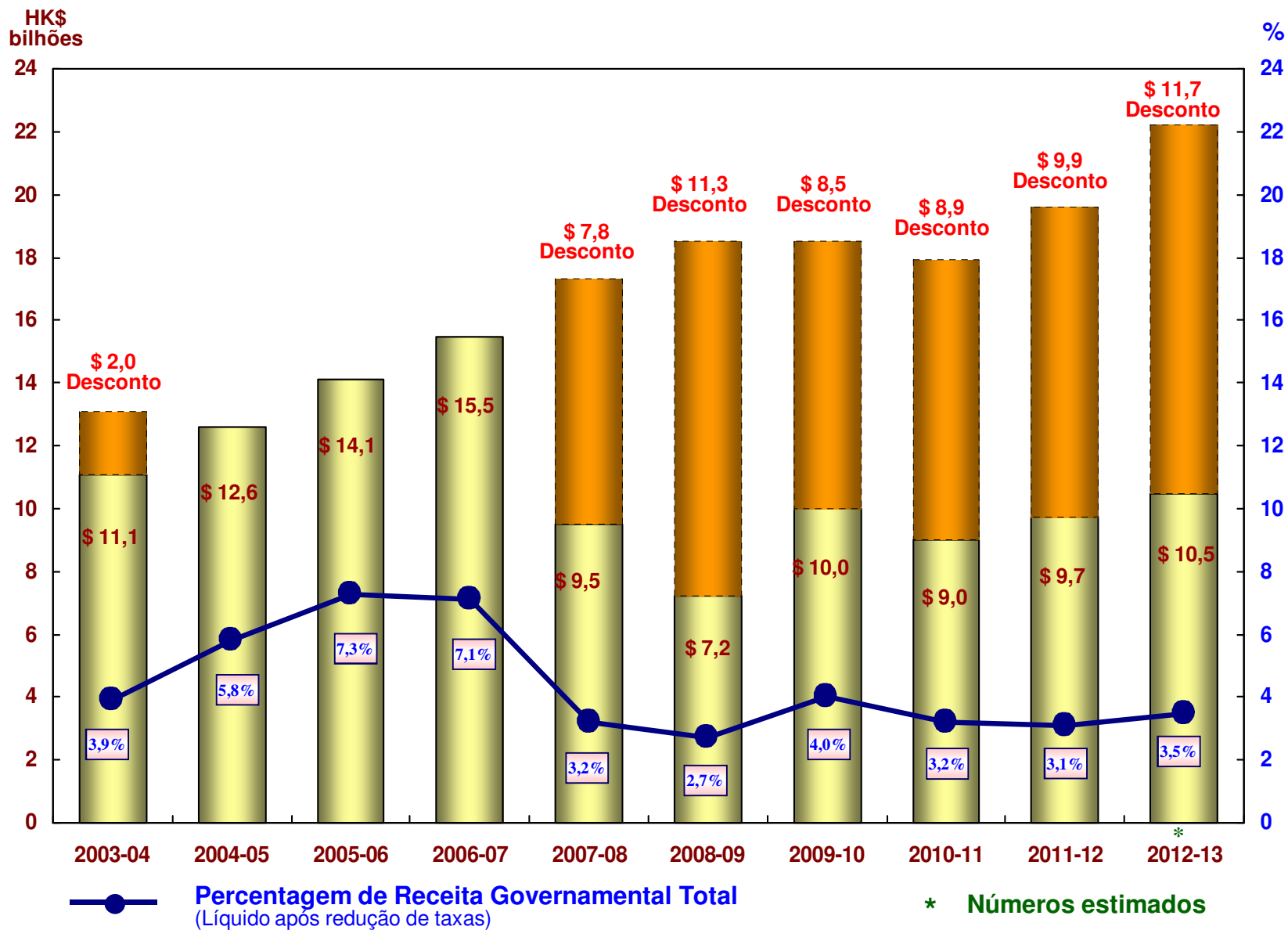
# Descontos em taxas

- Recentes abatimentos em todos os setores usados principalmente para aliviar a carga das pessoas devido ao impacto do aumento das taxas pagáveis como resultado de uma reavaliação geral, elevando os preços para a subsistência das pessoas, ou para ajudar as pessoas a enfrentar um período de desaceleração econômica

Ano financeiro	Desconto em taxas (Máximo para cada moradia tributável por trimestre)	
	2003 - 2004	Jul 2003 – Set 2003
2007 – 2008	HK\$ 5.000 exceto outubro de 2007	
2008 – 2009	HK\$ 5.000	
2009 – 2010	HK\$ 1.500	
2010 – 2011	HK\$ 1.500	
2011 – 2012	HK\$ 1.500	
2012 – 2013	HK\$ 2.500	

- Taxas médias atuais/moradias habitadas por trimestre = HK\$ 1.125
- Taxas médias atuais/moradias não habitadas por trimestre = HK\$ 7.200

# Descontos em taxas





# Descontos em Taxas

- Descontos em taxas concedidos em uma base de moradias conforme o princípio de que um contribuinte obteria um desconto, sujeito a um teto, além da responsabilidade do contribuinte com taxas, semelhante a outro alívio tributário
- Esquema funcionando bem há muitos anos até ser desafiado recentemente pela “transferência de benefícios aos principais consórcios privados”
- Alguns legisladores sugeriram associar o direito concedido à redução de taxas para identificar os contribuintes, com o objetivo de introduzir um mecanismo de redistribuição saudável
- Sistema proposto dificulta a administração e a maioria compromete o princípio básico do sistema de tributação
- Esquema de redução existente pode ser modificado para introduzir o princípio de “melhores condições, paga mais”, ao mesmo tempo antém o princípio fundamental do sistema de tributação





# Alguns pensamentos sobre alternativas

## Para propriedades domésticas

- Dividir as propriedades domésticas em diferentes faixas de valores tributáveis (VT)
- Introduzir quantias de desconto variáveis em uma escala de redução progressiva a ser aplicada a cada faixa de VT
- A faixa mais baixa a ser concedida com a quantia de desconto mais alta
- Quantias de desconto a serem reduzidas aumentando-se as faixas tributárias, com pouco ou nenhum desconto para a faixa de VT mais alta

## Para propriedades não domésticas

- Diferentes critérios a serem adotados ao estabelecer os limites das faixas de VT para refletir diferentes negócios, ou
- Não há redução de taxas para propriedades não domésticas porque a quantia é relativamente insignificante para uma obrigação não doméstica





# Alguns pensamentos sobre alternativas

## Benefícios das alternativas

- Capaz de atender às preocupações de alguns legisladores excluindo os consórcios privados principais, que detêm a maioria das propriedades comerciais
- Introduzir um conceito de “melhores condições, paga mais” sem complicar demais o sistema de tributação

## Considerações de implementação

- Necessita de uma avaliação cuidadosa na definição das faixas de VT e das quantias de redução tributária para cada faixa
- Necessita atender às queixas dos contribuintes sobre os limites de VT da faixa mais baixa
- Pequenas e médias empresas (PMEs – um setor empresarial que o governo está disposto a ajudar) podem receber menos ou até nenhuma redução tributária por sua ocupação de propriedades não domésticas

# Outras medidas de alívio tributário

- Reduzir o imposto sobre salário e aumentar reduções fiscais pessoais
- Redução fiscal extra para beneficiários de assistência social
- HK\$ 6.000 (US\$≈770) para todos os detentores de identidade permanentes em HK com 18 anos de idade ou mais
- Subsídio de HK\$ 1.800 (US\$ ≈ 230) por residência em eletricidade
- Reduzir o imposto sobre lucro em 75% sujeito a um teto de HK\$ 12.000 (US\$ ≈ 1.540)
- Abrir mão de taxas para registros de empresas
- Reduzir certos encargos para auxiliar empresas locais
- Aumentar os empréstimos para PME
- Oferecer redução especial para tomadores de seguro de PME





# Conclusão

- O atual esquema de redução tributária com processamento administrativo simples vem funcionando bem em Hong Kong
- Obrigação fiscal (quantia fiscal) é baseada no valor de locação das propriedades e pode ser cobrado em uma base de utilização do imóvel; qualquer abatimento deve ser na mesma base de uma medida de alívio tributário
- Associar o desconto ao contribuinte em vez da habitação desviará toda a base de dados do Departamento de Classificação e Avaliação e criará um processo administrativo inconveniente para o negócio central do Departamento de Classificação e Avaliação
- Introduzir faixas de valor tributável pode ajudar a alcançar o objetivo do conceito de “melhores condições, paga mais”
- O governo pode oferecer medidas de alívio específicas para atingir segmentos através de outros canais mais diretos, em vez de desorganizar o sistema tributário



# Conferência Internacional do IPTI, 22-23 de agosto de 2012, Brasil

Obrigado

