

Efeitos da crise econômica global sobre os sistemas de impostos sobre propriedades funcionais

Paul Sanderson

Bacharel em Direito (diploma com distinção)

Pesquisador da Royal Institution of Chartered Surveyors (RICS) e membro do Institute of Revenues, Rating and Valuation (IRRV)

Presidente

International Property Tax Institute



Americas



L LINCOLN INSTITUTE
OF LAND POLICY

Temas de discussão para mesa redonda

- Volatilidade dos mercados imobiliários
- Receita local e oferta de serviços públicos
- Não pagamento
- Reduções fiscais e outras medidas de alívio tributário
- Problemas de recuperação
- A perspectiva do Reino Unido

Impostos sobre a Propriedade Local no Reino Unido

- Dois sistemas de impostos sobre a propriedade local:
- “Council Tax”: aplica-se a imóveis residenciais (23,5 milhões de propriedades - Inglaterra e País de Gales)
- Taxas não domésticas: aplicam-se a imóveis empresariais (1,8 milhão de propriedades - Inglaterra e País de Gales)
- Os dois impostos arrecadam mais de 50 bilhões de euros por ano para respaldar a oferta de serviços pelo governo local

Volatilidade dos mercados imobiliários

- Impacto nas reavaliações
- Necessidade de reavaliações regulares
- Problemas da recessão global
- Confiabilidade da prova disponível
- A desaceleração exerce mais pressão sobre os sistemas de impostos sobre propriedades:
 - para o governo central e local
 - para as agências de avaliação
 - e, principalmente, para os contribuintes

Isenções e alívios no Reino Unido

- Principais isenções para igrejas, parques, terras agrícolas e prédios
- Prédios do governo não isentos
- Alívios para instituições beneficentes (80-100%)
- Pequenas empresas
- Propriedades rurais selecionadas
- Arranjos transicionais para propriedades onde há aumento ou redução após uma reavaliação
- Problemas de distorção

Não pagamento e recuperação

- Nível muito alto de conformidade com o pagamento do imposto sobre propriedades no Reino Unido
- Impostos sobre propriedades difíceis de evitar
- Média de 97,3% do “council tax” devido é coletado no ano (últimas estimativas para 2010-11)
- Um pouco mais alta (98%) para imóveis empresariais
- Recuperação garantida por meio de intimações judiciais
- Não são cobrados juros sobre pagamentos em atraso, mas outras penalidades financeiras e custos são impostos
- A justiça pode determinar que os bens sejam confiscados por funcionários do poder judiciário para pagar o imposto sobre propriedade devido