

1º Colóquio Internacional

# O Sistema Financeiro e Fiscal do URBANISMO

## ACTAS

Coordenador  
Prof. Doutor Fernando Alves Correia



# Resumo de 1.º Coloquio Internacional O Sistema Financeiro E Fiscal Do Urbanismo

NOTA DE APRESENTAÇÃO A problemática do urbanismo tem a maior actualidade e a maior delicadeza, obrigando a uma abordagem integrada de componentes de diferentes naturezas. O afluxo das populações as cidades não é de agora, mas tem nos nossos dias uma dimensão acrescida, fazendo aumentar as dificuldades dos problemas, com implicações muito negativas no bem-estar dos cidadãos.

So a existência de problemas mais delicados, alguns deles novos, poderá explicar aliás que constatemos que antepassados nossos tenham podido resolver melhor a problemática do ordenamento urbano nos centros (agora históricos) de cidades como Paris, S.

Petersburgo, Roma ou Siena, onde ainda hoje dá gosto viver. Há de facto nos nossos dias dificuldades e exigências maiores, tanto na visão alargada com que tem de ser vistos os problemas e tomadas as decisões de planeamento, como no rigor com que tem de ser aprovados ou rejeitados os projectos que são apresentados.

Para além de intervenções de índole mais directa, exigindo talvez recursos financeiros acrescidos, há que utilizar outros tipos de instrumentos, capazes de orientar as decisões num sentido mais conveniente. Assim tem que acontecer com a via tributária, que tem aliás uma grande tradição no que respeita ao património predial.

Ao longo de muitas décadas a contribuição predial constituiu uma das fontes principais de receita na Europa, representando ainda hoje uma percentagem muito significativa em países desenvolvidos de outros continentes, como são os casos dos Estados Unidos, do Canadá ou da Austrália.

Para além disso, os pagamentos de licenças tem vindo a constituir receitas muito significativas das autoridades locais. Não pode todavia ser

apenas fiscal, de cobrança de receitas, a finalidade dos instrumentos tributários.

Por exemplo a contribuição predial tem também a função de ser um incentivo, ainda que pequeno, a utilização de recursos escassos que tem uma função social a desempenhar, contribuindo para que não fiquem devolutos terrenos de construção, casas de habitação sob pena de se agravarem as condições básicas de habitação e exploração agrícola e de se penalizar o investimento nestes sectores, face a outras hipóteses em aberto, algumas delas com menor relevo social.

Estando tantos problemas em causa na área do sistema financeiro e fiscal do urbanismo, bem se justificou a iniciativa do CEDOUA, com a organização do Colóquio que esteve na origem desta publicação.

Para além de contributos de reputados especialistas portugueses, reflectindo prioritariamente sobre a nossa realidade, procurou-se conhecer a experiência de outros países europeus (de Espanha, da Alemanha, da França e da Itália), com a participação também de académicos destes países.

Conseguiu-se assim um acervo dificilmente igualável de informações e análises que seria pena que ficasse confinado aos que puderam participar nas sessões de 13 e 14 de Outubro de 2000; alargando-se substancialmente, com a presente publicação, o número de pessoas que poderão beneficiar com a leitura dos contributos proporcionados.

Trata-se de temática com especial actualidade no nosso país, onde continuam a ser anunciadas alterações significativas neste domínio. Sucodem--se as críticas ao sistema de financiamento e a várias figuras fiscais actuais ligadas ao urbanismo, mas importa que as mudanças que se verifiquem sejam claramente no melhor sentido.

Por fim, sendo difícil ou mesmo impossível mencionar todos os que contribuíram para o êxito do Colóquio e agora para a publicação do livro, não poderei deixar de referir o Colega Doutor Fernando Alves Correia, seu Coordenador Científico, e as Dras.

Adriana Rodrigues e Rute Saraiva, com o apoio técnico proporcionado, bem como os patrocinadores que generosamente aceitaram apoiar a

iniciativa. Coimbra, 8 de Agosto de 2001 Prof. Doutor Manuel Carlos Lopes Porto INDICE PROGRAMA NOTA DE APRESENTACAO Sessao de Abertura Prof.

Doutor Fernando Alves Correia Os Custos do Urbanismo Eng. Jorge Carvalho Os Custos do Urbanismo Prof. Manuel Leal da Costa Lobo O Direito ao Territorio Prof. Doutor Sidonio Pardal Fiscalidade do Urbanismo Prof.

Doutor Jose Casalta Nabais O Financiamento do desenvolvimento urbano como problema politico e juridico Prof. Doutora Maria da Gloria F.P.D. Garcia O Sistema Financeiro e Fiscal do Urbanismo em Espanha Prof.

Doutor Angel Menendez Rexach Financement et recouvrement fiscal dans le domaine de l'urbanisme en Allemagne Prof. Dr. Volkmar Gotz Finanzierung und Abgabenerhebung beim Stadtebau in Deutschland Prof. Dr. iur. Volkmar Gotz Le Systeme Financier et Fiscal de L'Amenagement en France Prof.

Doutor Yves Jegouzo Le systeme financier et le systeme fiscal de l'urbanisme en Italie Prof. Doutor Erminio Ferrari Para uma Reforma do Sistema Financeiro e Fiscal do Urbanismo em Portugal Prof.

Doutor Manuel Porto Para uma Reforma do Sistema Financeiro e Fiscal do Urbanismo em Portugal Cons. Benjamim Silva Rodrigues Medidas Liberalizadoras en el Sector Inmobiliario Espanol: Efectos Directos y Contramedidas en la Legislacion de las Comunidades Autonomas Prof.

Marta Lora-Tamayo Vallve

[Acesse aqui a versão completa deste livro](#)