vinetur

Tesouro prevê que 9.600 estabelecimentos de restauração em Inglaterra deixem de pagar imposto sobre imóveis comerciais em 2027

A subida do limite para a isenção total para 18.000 £ retirará mais 70.000 imóveis comerciais, de lazer e de hotelaria e restauração da tributação

quarta-feira, 4 de novembro de 2026



O Governo de Inglaterra prevê que mais 3.900 restaurantes, 2.200 cafés e 3.500 pubs deixem de pagar imposto sobre imóveis comerciais, ao abrigo de uma expansão prevista da isenção para imóveis comerciais de menor dimensão, segundo uma resposta do Tesouro ao Parlamento, publicada na terça-feira, 3 de novembro.

A medida aplica-se em Inglaterra e integra um pacote mais amplo destinado aos imóveis dos setores do comércio a retalho, da hotelaria e restauração e do lazer, apresentado pela primeira vez pelo Governo no orçamento publicado a 28 de outubro. Na resposta parlamentar, o Tesouro britânico afirmou que o pacote retiraria mais 70.000 imóveis da tributação, deixando cerca de metade de todos os imóveis elegíveis dos setores do comércio a retalho, da hotelaria e restauração e do lazer sem qualquer imposto a pagar.

O imposto sobre imóveis comerciais incide sobre propriedades comerciais. O seu valor não depende das vendas nem dos lucros de uma empresa. É calculado com base no valor tributável do imóvel, ou seja, no valor locativo estimado utilizado para efeitos fiscais.

Ao abrigo do plano, o limite para a isenção total do imposto sobre imóveis comerciais subirá de 12.000 £ para 18.000 £ a partir de 1 de abril de 2027. O limite superior para a redução progressiva do imposto aumentará de 15.000 £ para 21.000 £. Assim, mais estabelecimentos de menor dimensão poderão beneficiar de uma isenção total, enquanto outros terão uma redução parcial antes de o imposto atingir o valor normal.

O Tesouro reiterou estes pormenores em resposta a uma pergunta escrita do deputado trabalhista John Whitby, que quis saber que medidas orçamentais estava o Governo a tomar para apoiar os cafés e outras empresas de hotelaria e restauração. James Murray, o ministro que respondeu em nome do Tesouro, afirmou que o Governo apoiava o setor com um pacote ao abrigo do qual todos os imóveis dos setores do comércio a retalho, da hotelaria e restauração e do lazer em Inglaterra veriam o imposto sobre imóveis comerciais «congelado em termos reais, reduzido ou eliminado».

A resposta indicou também que o Governo aplicaria ao setor um congelamento de dois anos em termos reais, limitando os aumentos dos impostos à inflação. Esta medida limita a subida nominal dos impostos depois de considerada a inflação, mas não corresponde a um congelamento geral de todos os impostos sobre imóveis comerciais no mesmo valor nominal.

Para os operadores de hotelaria e restauração, a alteração afeta um importante custo fixo. Os restaurantes, cafés e pubs funcionam muitas vezes em espaços comerciais mais pequenos, em ruas principais, onde o imposto sobre imóveis comerciais pode pesar bastante nas margens, sobretudo quando também aumentam os custos salariais, alimentares e energéticos. Ao elevar o limite para a isenção total, o Governo alarga o acesso a um benefício fiscal que antes se restringia aos imóveis com valores tributáveis mais baixos.

Os números publicados pelo Governo são estimativas do número de empresas adicionais em cada categoria que deixarão de pagar o imposto por completo quando os novos limites entrarem em vigor. Não significam que cada estabelecimento poupe 18.000 £ ou 21.000 £, uma vez que esses valores correspondem ao escalão do valor tributável do imóvel, e não ao montante da isenção fiscal recebida.

A política limita-se a Inglaterra, onde as regras do imposto sobre imóveis comerciais para esta categoria são definidas pelo Governo do Reino Unido. Na Escócia, no País de Gales e na Irlanda do Norte aplicam-se regimes diferentes.

A resposta parlamentar não acrescentou novas medidas às já anunciadas no orçamento, mas apresentou novos pormenores sobre o número de estabelecimentos de hotelaria e restauração que o Tesouro prevê que beneficiem da iniciativa. Este dado é relevante para um setor que há anos argumenta que o imposto sobre imóveis comerciais penaliza demasiado as empresas que dependem de espaços físicos, como restaurantes, pubs e cafés, sobretudo em comparação com os operadores online, que dependem menos de lojas físicas.

A estimativa do Governo sugere que a isenção alargada abrangerá uma parcela significativa dos estabelecimentos de hotelaria e restauração de menor dimensão quando entrar em vigor, em abril de 2027, enquanto o limite à inflação deverá proteger um grupo mais vasto de imóveis elegíveis contra aumentos mais acentuados nos dois anos seguintes.