vinetur

Reino Unido reduz os impostos sobre imóveis comerciais para o retalho, a hotelaria e o lazer

Os multiplicadores revistos entram em vigor em abril de 2027, após a correção dos valores do Orçamento para preservar o desconto previsto

quinta-feira, 12 de novembro de 2026



O Governo britânico reviu o cálculo do imposto sobre imóveis comerciais aplicável às empresas do retalho, da hotelaria e do lazer em Inglaterra, reduzindo os multiplicadores que serão usados a partir de abril de 2027 e acrescentando um apoio adicional estimado em 33 milhões de libras por ano para as empresas elegíveis.

A alteração surgiu na sequência de orientações atualizadas enviadas às autarquias e publicadas a 30 de outubro, dois dias depois do Orçamento, a 28 de outubro. O imposto sobre imóveis comerciais é um imposto predial pago pelos ocupantes de espaços comerciais, e os multiplicadores são os valores usados para converter o valor tributável de um imóvel no montante final a pagar.

Com a revisão, ambos os multiplicadores aplicáveis à hotelaria foram reduzidos em 0,2 pence. O multiplicador para pequenas empresas baixou de 39,7 pence para 39,5 pence, enquanto o multiplicador padrão da hotelaria passou de 44,7 pence para 44,5 pence. Segundo a consultora fiscal Ryan, o desconto face às taxas padrão aumenta assim de 5 para 5,2 pence.

A Ryan afirmou que os valores revistos deverão traduzir-se em mais 33 milhões de libras em descontos anuais para empresas elegíveis do retalho, da hotelaria e do lazer. A empresa acrescentou que a poupança de cada negócio variará consoante os critérios de elegibilidade e a existência de outros tipos de apoio para o imóvel.

Isto significa que o impacto não será igual para pubs, bares e restaurantes. Para os operadores cujas vendas dependem muito da cerveja, do vinho, das bebidas espirituosas e de outras bebidas, mesmo uma alteração modesta nos custos do imposto sobre imóveis pode afetar o planeamento orçamental e das margens, sobretudo em estabelecimentos com lucros reduzidos. No entanto, o benefício variará de espaço para espaço, e algumas empresas poderão obter apenas ganhos limitados quando forem considerados os apoios de que já beneficiam.

O Governo afirmou que o ajustamento foi feito para garantir a aplicação coerente das alterações da inflação e alinhar os valores com a intenção inicial da política. A correção responde às preocupações de que as taxas inicialmente publicadas no dia do Orçamento não preservassem integralmente o valor previsto do desconto para os setores abrangidos.

Na quarta-feira, 11 de novembro, Alex Probyn, responsável pela área de imposto sobre imóveis da Ryan na Europa e na Ásia-Pacífico, saudou a correção, mas afirmou que a forma como foi conduzida gerou incerteza. Disse que o desconto mais elevado era positivo para as empresas do retalho, da hotelaria e do lazer, por proteger parte do apoio contra a inflação, mas considerou também que as empresas e os seus consultores já tinham começado a planear com base nos valores divulgados no dia do Orçamento, antes de estes serem alterados poucos dias depois.

A revisão surge a par de outras medidas relativas ao imposto sobre imóveis comerciais anunciadas no Orçamento. Entre elas está o aumento do limiar para acesso ao Small Business Rates Relief na totalidade, que passará de 12 000 para 18 000 libras. Espera-se que esta alteração alargue o acesso ao apoio integral para imóveis de menor dimensão, incluindo alguns estabelecimentos independentes de hotelaria.

As orientações atualizadas são também divulgadas depois de uma análise anterior da Ryan ter alertado para a possibilidade de as empresas de hotelaria, lazer e alojamento enfrentarem um aumento de 129 milhões de libras no imposto sobre imóveis comerciais a partir de abril de 2027, devido à inflação. Neste contexto, a revisão mais recente oferece alguma compensação, mas não elimina a pressão mais ampla sobre os custos que afeta muitos operadores do setor da hotelaria em Inglaterra.

Para os grupos de pubs e os operadores independentes, os pormenores são importantes, porque este imposto é um custo fixo que não pode ser facilmente reduzido quando as vendas abrandam. Os multiplicadores mais baixos poderão aliviar ligeiramente esse encargo a partir de abril de 2027, mas a poupança de cada empresa dependerá do valor do imóvel, do tipo de multiplicador aplicável e da elegibilidade para os regimes de apoio existentes.