vinetur

Inglaterra reduz em 0,2 pence os coeficientes do imposto sobre imóveis comerciais no setor da hotelaria

A alteração prevista para abril de 2027 deverá proporcionar um alívio anual estimado em 33 milhões de libras às propriedades elegíveis com valor tributável inferior a 500 000 libras

sábado, 14 de novembro de 2026



Inglaterra reduziu os coeficientes do imposto sobre imóveis comerciais que serão aplicados, a partir de abril de 2027, às propriedades elegíveis dos setores do retalho, da hotelaria e do lazer, diminuindo um custo operacional fixo para muitos restaurantes, pubs, cafés e outros estabelecimentos. O Hospitality Tribune noticiou que a revisão reduziu em 0,2 pence os coeficientes específicos do setor face aos valores inicialmente publicados com o Orçamento de 28 de outubro, e a consultora fiscal Ryan estimou que a alteração proporcionará um alívio adicional de 33 milhões de libras por ano, ou cerca de 39 milhões de euros.

De acordo com a publicação, para as empresas de hotelaria que reúnam as condições, o coeficiente reduzido aplicável a pequenas empresas dos setores do retalho, da hotelaria e do lazer passará de 39,7 para 39,5 pence, enquanto o coeficiente normal descerá de 44,7 para 44,5 pence. O desconto face aos coeficientes nacionais aumentará de 5 para 5,2 pence. A alteração aplica-se em Inglaterra.

A correção é relevante porque o imposto sobre imóveis comerciais é indexado à inflação. O Hospitality Tribune referiu que os valores divulgados no dia do Orçamento não mantinham a vantagem prevista para o setor depois de aplicada a subida de 3,5% do índice de preços no consumidor registada em setembro. Segundo a publicação, as autoridades emitiram posteriormente orientações revistas às autoridades locais, para assegurar um tratamento uniforme da inflação e manter a política original. O governo, citado pela publicação, não esclareceu se os valores iniciais resultaram de um erro de cálculo ou de uma omissão.

O imposto sobre imóveis comerciais é pago pelos ocupantes de propriedades comerciais, sejam proprietários ou arrendatários. O montante a pagar baseia-se no valor tributável da propriedade, fixado pela Valuation Office Agency, multiplicado por uma taxa expressa em pence por libra, conhecida como coeficiente. Trata-se, assim, de um custo fixo que não diminui quando a atividade abranda, razão pela qual mesmo pequenas alterações no coeficiente podem ser relevantes para operadores de hotelaria com margens reduzidas.

O benefício não será distribuído de forma uniforme por todo o setor. Os coeficientes reduzidos para os setores do retalho, da hotelaria e do lazer aplicam-se apenas a propriedades com um valor tributável inferior a 500 000 libras, noticiou o Hospitality Tribune. Acima desse limiar, aplica-se um coeficiente mais elevado, independentemente do setor. Isso significa que alguns hotéis de maior dimensão, sobretudo nos centros urbanos, dificilmente beneficiarão do ajustamento, ao contrário de estabelecimentos de hotelaria mais pequenos.

A Ryan saudou os valores revistos, mas criticou a forma como foram divulgados. A publicação citou Alex Probyn, responsável pela área de imposto sobre imóveis na Europa e na Ásia-Pacífico da consultora, que afirmou que as empresas e os consultores já tinham elaborado previsões com base nos valores de 28 de outubro antes de o governo os alterar, poucos dias depois. Disse que a interação entre a inflação e um desconto fixo era previsível e que os valores corrigidos deveriam ter sido publicados com o Orçamento.

A alteração surge também a par de outras medidas fiscais relativas a imóveis que poderão afetar os operadores de hotelaria de menor dimensão. O Hospitality Tribune noticiou que o Orçamento elevou de 12 000 para 18 000 libras o limiar para a isenção total ao abrigo do Small Business Rates Relief. A medida alarga o acesso à isenção total a mais pequenos estabelecimentos, incluindo algumas empresas independentes de hotelaria.

Mesmo com os coeficientes revistos, o alívio apenas compensa parte da pressão que o setor enfrenta. A publicação referiu que a Ryan tinha estimado anteriormente que a inflação poderia acrescentar 129 milhões de libras ao imposto sobre imóveis comerciais nos setores da hotelaria, do lazer e do alojamento a partir de abril de 2027. A mesma notícia observou que os operadores também enfrentam custos salariais mais elevados, na sequência de um aumento de 3,9% do salário mínimo, medida criticada pela UKHospitality.

Outra questão ainda em aberto para o setor é a forma como os hotéis são avaliados para efeitos do imposto sobre imóveis comerciais. Segundo o Hospitality Tribune, o governo pediu a Jerry Schurder, antigo responsável pela política relativa a este imposto na Newmark, que conduzisse uma revisão independente do método utilizado para

determinar os valores tributáveis dos hotéis. As conclusões deverão ser entregues ao Tesouro até ao final de março de 2027, um prazo que poderá revelar-se mais importante para muitos operadores hoteleiros do que a correção de 0,2 pence no coeficiente.