



O (NOVO) ADICIONAL AO IMI O IMPOSTO SOBRE A FORTUNA IMOBILIÁRIA

A Lei do Orçamento do Estado para 2017, aprovada em votação final global na semana passada, veio confirmar a entrada em vigor, já a partir do próximo dia 1 de janeiro de 2017, de um adicional ao IMI (“AIMI”).

A Lei do Orçamento do Estado para 2017, aprovada em votação final global na semana passada, veio confirmar a entrada em vigor, já a partir do próximo dia 1 de janeiro de 2017, de um adicional ao IMI (“AIMI”).

Este imposto – que faz desaparecer a tributação em Imposto do Selo (verba 28) dos prédios urbanos para habitação ou terrenos para construção com Valor Patrimonial Tributário (“VPT”) superior a EUR 1 milhão – terá como sujeitos passivos as pessoas singulares, coletivas (incluindo quaisquer estruturas ou centros de interesses coletivos sem personalidade jurídica e as heranças indivisas) que, a 1 de janeiro de cada ano, figurem nas matrizes como proprietários, usufrutuários ou superficiários de bens imóveis situados em território português classificados como “habitacionais” ou “terrenos para construção.”

Ficam, assim, fora do campo de incidência do AIMI os prédios urbanos classificados como “comerciais, industriais ou para serviços” e “outros”, ficando, ainda, de fora da incidência subjetiva deste imposto as empresas municipais relativamente a quaisquer imóveis.

O valor tributável do imposto corresponderá à soma dos VPT dos prédios habitacionais ou terrenos para construção situados em território português de que o sujeito passivo seja titular a 1 de janeiro de cada ano.

A esta soma deverá ser **deduzida a quantia de EUR 600.000**, sempre que o sujeito passivo seja uma pessoa singular ou uma herança indivisa.

No caso de pessoas singulares casadas ou em união de facto, existirá a opção pela tributação conjunta do AIMI, o que permitirá uma dedução de EUR 1,2 milhões. Os sujeitos passivos casados sob o regime da comunhão de bens que não optem pela tributação conjunta deste imposto, poderão identificar (por declaração conjunta, apresentada exclusivamente através do Portal das Finanças entre 1 de abril e 31 de maio de cada ano), a titularidade dos bens, indicando aqueles que são bens próprios de cada um deles e os que são bens comuns do casal.

Este imposto terá como sujeitos passivos as pessoas singulares, coletivas que figurem nas matrizes como proprietários, usufrutuários ou superficiários de bens imóveis situados em território português classificados como “habitacionais” ou “terrenos para construção.”

Partilhamos a Experiência. Inovamos nas Soluções.

DEZEMBRO 2016

Quanto às heranças indivisas, a sua equiparação a pessoas coletivas poderá ser afastada se estas, durante o mês de março e através do cabeça de casal (no Portal das Finanças), identificarem os seus herdeiros e respetivas quotas e, bem assim, estes últimos confirmarem (igualmente, através do Portal das Finanças), durante o mês de abril, tais quotas. A verificar-se o afastamento da equiparação da herança indivisa a pessoa coletiva, a quota-parte de cada herdeiro acresce à soma dos VPT que constem da matriz na titularidade desse herdeiro, para efeitos da determinação do valor tributável.

Na sua primeira configuração, o AIMI previa a aplicação de uma taxa única de 0,3% ao valor tributável apurado. A configuração agora aprovada prevê uma tributação com vista a assegurar uma maior progressividade do imposto. Assim, prevê-se uma **taxa de 0,4% para as pessoas coletivas e uma taxa de 0,7% para as pessoas singulares e heranças indivisas** (para estes efeitos, aparentemente já equiparadas a pessoas singulares e não a pessoas coletivas), sempre que o valor tributável não seja superior a EUR 1 milhão.

Nos casos em que o **valor tributável seja superior a EUR 1 milhão** (ou a EUR 2 milhões para os sujeitos passivos casados ou em união de facto que tenham optado pela tributação conjunta), **será aplicável uma taxa marginal de 1%**. De sublinhar que os imóveis detidos por pessoas coletivas, mas que estejam afetos ao uso pessoal dos titulares do respetivo capital, dos membros de órgãos sociais ou de quaisquer órgãos de administração, gerência e fiscalização ou dos respetivos cônjuges, ascendentes ou descendentes, ficam sujeitos à taxa de 0,7%, sendo que a parcela de valor que exceda EUR 1 milhão ficará sujeita à taxa marginal de 1%.

Relativamente aos prédios sujeitos a AIMI que sejam detidos por entidades sujeitas a um regime fiscal mais favorável, a taxa aplicável será de 7,5%.

Relativamente aos prédios sujeitos a AIMI que sejam detidos por entidades sujeitas a um regime fiscal mais favorável, a **taxa aplicável será de 7,5%**.

O AIMI será liquidado anualmente pela Autoridade Tributária e Aduaneira no mês de junho, com base nos VPT dos prédios sujeitos ao imposto e em relação aos sujeitos passivos que constem das matrizes dos imóveis em 1 de janeiro de cada ano, devendo ser pago até ao final do mês de setembro do ano a que respeita. Os sujeitos passivos casados ou em união de facto que tenham optado pela tributação conjunta serão solidariamente responsáveis pelo pagamento do imposto.

À semelhança da configuração inicialmente proposta, a versão aprovada do AIMI agora aprovada prevê a sua dedução em sede de IRS e de IRC. Assim, quanto às pessoas singulares, o AIMI poderá ser deduzido à coleta do IRS dos sujeitos passivos que detenham rendimentos imputáveis a prédios urbanos classificados como habitacionais ou terrenos para construção, até à concorrência (i) da parte da coleta do IRS proporcional aos rendimentos prediais líquidos (no caso de englobamento), ou (ii) da coleta obtida por aplicação da taxa de 28% aos rendimentos prediais não englobados. De igual modo, será permitida a dedução do AIMI aos rendimentos empresariais obtidos no âmbito de atividade de arrendamento ou hospedagem.

Em sede de IRC, os sujeitos passivos podem optar por considerar o imposto como gasto fiscalmente dedutível ou, em alternativa, deduzi-lo à coleta apurada, e até à sua concorrência, limitada à fração correspondente aos rendimentos gerados por imóveis, sujeitos ao AIMI, no âmbito da atividade de arrendamento ou hospedagem. Esta dedução não será aplicável se os imóveis forem, direta ou indiretamente, detidos por entidade com residência ou domicílio em país, território ou região sujeito a um regime fiscal claramente mais favorável, constante da lista negra aprovada pelo Ministro das Finanças.

De acordo com a Exposição de Motivos da proposta do Grupo Parlamentar do PS, que configurou a versão final deste imposto, as alterações à proposta inicial visaram assegurar a ausência de impacto na atividade económica, uma maior progressividade do imposto e, bem assim, reforçar a tributação do património imobiliário detido por entidades residentes em paraísos fiscais. Acontece que, uma vez avaliada a versão final do AIMI, poder-se-á concluir que **estamos perante um efetivo imposto sobre a fortuna imobiliária**, daqui resultando que esta configuração do AIMI o aproxima da anterior tributação em Imposto do Selo para imóveis com VPT superior a EUR 1 milhão.

Equipa Fiscal PLMJ

A presente Informação Fiscal destina-se a ser distribuída entre Clientes e Colegas e a informação nela contida é prestada de forma geral e abstracta, não devendo servir de base para qualquer tomada de decisão sem assistência profissional qualificada e dirigida ao caso concreto. O conteúdo desta Informação Fiscal não pode ser reproduzido, no seu todo ou em parte, sem a expressa autorização do editor. Caso deseje obter esclarecimentos adicionais sobre este assunto contacte **Miguel C. Reis** (miguel.c.reis@plmj.pt).

Sociedade de Advogados Portuguesa do Ano
Who's Who Legal, 2016, 2015, 2011-2006
Chambers European Excellence Awards, 2014, 2012, 2009

Sociedade de Advogados Ibérica do Ano
The Lawyer European Awards, 2015-2012

Top 5 - Game Changers dos últimos 10 anos
Top 50 - Sociedades de Advogados mais Inovadoras da Europa
Financial Times - Innovative Lawyers Awards, 2015 - 2011