



## ADICIONAL AO IMI

### ESCLARECIMENTO QUANTO À OPÇÃO PELA TRIBUTAÇÃO CONJUNTA

*Importa recordar que o AIMI foi criado pelo Orçamento do Estado para 2017, sendo sujeitos passivos, para o que aqui releva, as pessoas singulares 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 como “terrenos para construção”.*

Na sequência das dúvidas suscitadas quanto ao Adicional ao Imposto Municipal sobre Imóveis (“AIMI”), veio a Autoridade Tributária e Aduaneira publicar, no passado dia 31 de agosto, o Ofício Circulado n.º 40 115, da Área dos Impostos sobre o Património, no qual vem definir um regime excecional de regularização das matrizes dos imóveis para os sujeitos passivos casados ou em união de facto, aplicável aos bens comuns.

Importa recordar que o AIMI foi criado pelo Orçamento do Estado para 2017, sendo sujeitos passivos, para o que aqui releva, as pessoas singulares 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 como “terrenos para construção”.

O valor tributável do imposto corresponderá, assim, à soma do Valor Patrimonial Tributável (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, aplicando-se ao valor apurado a taxa de 0,7% sempre que o valor tributável não seja superior a EUR 1 milhão e a taxa marginal de 1%, nos casos em que o valor tributável seja superior a esse valor.

Para as pessoas singulares casadas (independentemente do regime de casamento) ou em união de facto, foi acautelada a possibilidade de aceder à **tributação conjunta** do AIMI, o que lhes permite beneficiar de uma dedução de EUR 1,2 milhões ao valor tributável total, condicionada à opção nesse sentido a efetuar mediante declaração a apresentar entre 1 de abril e 31 de maio, através do Portal das Finanças, a qual deverá ser entregue anualmente. Neste caso, ao VPT apurado após a dedução do referido montante de EUR 1,2 milhões é aplicada a taxa de 0,7% sempre que o valor tributável não seja superior a EUR 2 milhões e a taxa marginal de 1%, nos casos em que o valor tributável seja superior a esse valor.

*O valor tributável do imposto corresponderá, assim, à soma do Valor Patrimonial Tributável (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.*

Partilhamos a Experiência. Inovamos nas Soluções.

SETEMBRO 2017

Não sendo efetuada a mencionada declaração no prazo fixado, o AIMI incide, relativamente a cada um dos cônjuges, sobre a soma dos valores dos prédios que já constavam da matriz na respetiva titularidade.

Tendo sido confrontada com a desatualização das matrizes prediais, o que levou à liquidação indevida do AIMI aos sujeitos passivos que não haviam optado pela tributação conjunta, a Autoridade Tributária e Aduaneira emitiu, no passado dia 31 de agosto, o Ofício Circulado n.º 40 115, da Área dos Impostos sobre o Património, o qual vem esclarecer que, nas situações em que **a titularidade dos bens não está devida e corretamente averbada na matriz** (por exemplo, em virtude de se tratar de um prédio integrado na comunhão de bens que não está devidamente averbado na matriz), **os contribuintes que não entregaram a declaração de tributação conjunta poderão corrigir a situação matricial e, em consequência, ver a liquidação de AIMI revista pela Autoridade Tributária e Aduaneira.**

O pedido de retificação da situação matricial dos imóveis deverá ser efetuado mediante a apresentação de **um meio de prova autêntico**, como seja, a escritura pública ou documento de igual valor ou, ainda, a certidão permanente do registo predial, devendo o pedido ser feito no **Portal das Finanças** ou no **E-Balcão**, fornecendo-se, para o efeito, os códigos da certidão permanente ou, em alternativa, **em qualquer Serviço de Finanças**, mediante a apresentação dos documentos em papel.

*O pedido de retificação da situação matricial dos imóveis deverá ser efetuado mediante a apresentação de um meio de prova autêntico, devendo o pedido ser feito no Portal das Finanças ou no E-Balcão, fornecendo-se, para o efeito, os códigos da certidão permanente ou, em alternativa, em qualquer Serviço de Finanças, mediante a apresentação dos documentos em papel.*

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 **Serena Cabrita Neto** ([serena.cneto@plmj.pt](mailto:serena.cneto@plmj.pt)) ou **Priscila Santos** ([priscila.santos@plmj.pt](mailto:priscila.santos@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 50 - Sociedades de Advogados mais Inovadoras da Europa  
*Financial Times - Innovative Lawyers Awards 2015 - 2011*