



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) ou **Priscila Santos** (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