CCA ONTIER

FLASHNEWS IMOBILIÁRIO & FISCAL

08 DE MARÇO 2017



Adicional de Imposto de Municipal sobre Imóveis

Foram aprovados pela Portaria n.º 90-A/2017 de 1 de março os modelos de declarações do cabeça de casal e dos herdeiros, tendo sido fixada uma norma transitória que estende o prazo para a sua submissão.

Em substituição da verba nº 28 do imposto do selo à taxa de 1% sobre os imóveis habitacionais ou terrenos para construção destinados a habitação, com valor patrimonial superior a um milhão de euros, a qual foi revogada, o Orçamento de Estado de 2017 veio estabelecer o denominado Adicional ao Imposto Municipal sobre Imóveis (AIMI), estando sujeitos a AIMI: (i) as pessoas singulares; (ii) as pessoas coletivas; (iii) as estruturas ou centros de interesses coletivos sem personalidade jurídica e (iv) as heranças indivisas, que sejam proprietários, usufrutuários ou superficiários de prédios urbanos situados no território português.

O valor tributável sobre o qual recai o AIMI corresponde à soma do *Valor Patrimonial Tributável (VPT)* dos prédios urbanos (prédios habitacionais e/ou terrenos para construção) detidos por cada sujeito passivo, reportados a 1 de janeiro de cada ano. Para as pessoas singulares e para as heranças indivisas está prevista uma dedução ao valor tributável de € 600.000,00 (seiscentos mil euros), o que significa que se a soma dos VPT do património desses sujeitos passivos for superior a € 600.000,00, somente a diferença estará sujeita ao AIMI.

O novo Código do IMI permite, todavia, o afastamento da aplicação do adicional às heranças indivisas (patrimónios hereditários ainda não partilhados), desde que: i) o cabeça de casal apresente uma declaração, entre 1 e 31 de Março de cada ano,

identificando todos os herdeiros e as quotas que cabem a cada um no património hereditário, e ii) todos os herdeiros confirmem as suas quotas, através da submissão de uma declaração, entre 1 e 30 de Abril do ano respetivo.

Afastando-se a aplicação do adicional de IMI às heranças, as quotas identificadas como pertencentes a cada um dos herdeiros irão acrescer à soma dos valores patrimoniais tributários dos prédios que constem na sua titularidade.

Não obstante, a Portaria agora aprovada veio, excecionalmente para o presente ano de 2017, alargar os referidos prazos de apresentação das declarações, podendo, assim, o cabeça de casal submeter a declaração no Portal das Finanças entre 15 de março e 15 de abril de 2017 e os herdeiros submeter a declaração confirmativa entre 16 de abril e 15 de maio de 2017.

Relativamente às pessoas singulares, caso os sujeitos passivos casados sob os regimes de comunhão de bens não pretendam a tributação conjunta do adicional de IMI, deverão apresentar, entre 1 de abril a 31 de maio de 2017, uma declaração conjunta definindo quais são os bens próprios e quais os bens comuns do casal.

Todas as declarações são submetidas no Portal das Finanças e podem ser corrigidas até ao final do prazo previsto para a sua entrega.

Consulte:
mais conteúdos da Newsletter

EQUIPA



Madalena Azeredo Perdigão
Advogada Coordenadora de Imobiliário
map@cca-ontier.com



Gonçalo Almeida e Costa
Advogado Coordenador de Imobiliário
gac@cca-ontier.com



Carla Matos
Advogada Coordenadora de Fiscal
cm@cca-ontier.com

Partilhe:

no LinkedIn

Subscreva:

as nossas Newsletters

Contacte-nos:

Website | Perfil LinkedIn

Rua Vitor Cordon nº 10A - 4º piso - 1249 - 202 Lisboa | Portugal
Tel. (+351) 213 223 590 / Fax (+351) 213 223 599

Rua Pedro Homem de Melo, n.º 55 - 8º piso - 4150 - 599 Porto | Portugal
Tel. (+351) 223 190 888 / Fax (+351) 220 924 945

PORTUGAL / BOLÍVIA / BRASIL / CHILE / CHINA / COLOMBIA

ESPANHA / ESTADOS UNIDOS / ITÁLIA / REINO UNIDO / MÉXICO / PERÚ / VENEZUELA