



Nota Informativa sobre o AIMI

O que é o AIMI

Novo imposto sobre o património introduzido pelo Orçamento de Estado para 2017.

É um adicional ao imposto sobre imóveis (AIMI), pelo que os proprietários pagam o IMI sobre os seus imóveis e terão ainda, quando sujeitos, de pagar o imposto adicional

Quem tem de pagar AIMI e qual o valor tributável

O AIMI é devido pelas **peças singulares e coletivas**, bem como por estruturas ou centros de interesses coletivos sem personalidade jurídica e **heranças indivisas**, que sejam proprietários, usufrutuários ou superficiários de **prédios urbanos para habitação e terrenos para construção**, situados no território português. O **valor tributável** corresponde ao **somatório dos VPT dos imóveis detidos por cada sujeito passivo, reportados a 1 de janeiro de cada ano**.

Estão excluídos do valor tributável os VPT dos imóveis que beneficiaram de isenção ou que não tenham sido sujeitos a IMI, no ano anterior.

De fora do AIMI ficam os prédios urbanos classificados como «comerciais, industriais ou para serviços» e «outros». Contudo, estes prédios são incluídos no somatório dos VPT dos imóveis titulados por cada sujeito passivo.

No caso das **peças singulares e heranças indivisas**, está prevista uma **dedução de € 600.000 ao valor tributável**. Os **sujeitos passivos casados ou em união de facto**, que optem pela **tributação conjunta em sede de AIMI**, têm direito a uma **dedução de € 1,2 milhões**.

Taxa

Ao valor tributável determinado e após aplicação das deduções previstas, quando existam, é aplicada a **taxa de 0,4% às peças coletivas** e de **0,7% às peças singulares e heranças indivisas**.



Ao valor tributável superior a um milhão de euros, ou o dobro deste valor quando seja exercida a opção pelos casados e unidos de facto, é aplicada a taxa marginal de 1%, quando o sujeito passivo seja uma pessoa singular.

Sujeitos passivos casados ou em união de facto

Os sujeitos passivos **casados ou em união de facto** podem **optar pela tributação conjunta** deste adicional, somando-se os valores patrimoniais tributários dos prédios na sua titularidade e multiplicando-se por dois o valor da dedução referida.

Os **sujeitos passivos casados sob os regimes de comunhão de bens** que **não exerçam essa opção podem identificar, através de declaração conjunta**, a titularidade dos prédios, indicando aqueles que são bens próprios de cada um deles e os que são bens comuns do casal.

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

A declaração a que alude a lei e que foi definida pela Portaria 90-A/2017 de 1 de março, será **apresentada exclusivamente** no Portal das Finanças e deve ser efetuada de 1 de abril a 31 de maio.

Heranças indivisas

A equiparação da herança a pessoa coletiva pode ser afastada se, **cumulativamente**:

- a herança, através do cabeça de casal, apresentar uma declaração identificando todos os herdeiros e as suas quotas;
- após a apresentação da declaração referida, **todos os herdeiros** na mesma identificados confirmarem as respetivas quotas, através de declaração apresentada por cada um deles.

A declaração do cabeça de casal, a efetuar em modelo próprio e exclusivamente no Portal das Finanças, deve ser apresentada, no ano **de 2017, de 15 de março a 15 de Abril**; as declarações dos herdeiros, a efectuar igualmente em modelo próprio e exclusivamente no Portal das Finanças, **devem ser apresentadas de 16 de abril a 15 de**



Maior no ano de 2017. Nos anos subsequentes os prazos serão, respectivamente, 1 a 31 de Março e 1 a 30 de Abril.

Sendo afastada a equiparação da herança indivisa a pessoa coletiva nos termos dos números anteriores, a quota-parte de cada herdeiro sobre o valor do prédio ou dos prédios que integram a herança indivisa acresce à soma dos valores patrimoniais tributários dos prédios que constam da matriz na titularidade desse herdeiro, para efeito de determinação do valor tributável.

Sublinhe-se que esta opção pressupõe o acordo de todos os herdeiros, sob pena de não existindo o mesmo ou se algum dos herdeiros não preencher a sua declaração no prazo supra-assinalado, será a herança a ser taxada como equiparada a pessoa colectiva.

Se não for afastada essa equiparação, a herança, acima dos 600.000€, será taxada à taxa de 07,% e acima de um milhão de euros à taxa de 1%

Na prática convirá, nos casos em que a herança indivisa seja titular de património com valor superior a 600.000€, simular e avaliar se é mais vantajoso deixar o valor patrimonial todo junto, ou se deve ser separado, tendo em conta a quota ou a percentagem de cada um. Com esta divisão, cada herdeiro assume, se for esse o caso, o pagamento da nova componente do imposto, a qual é aditada ao valor patrimonial que cada um já titule o que poderá significar também que, por esta forma, a isenção individual dos 600.00€ seja ultrapassada.

Sublinhe-se ainda que esta divisão pelos herdeiros, não corresponde a uma partilha efetiva dos bens, nem à alteração do titular do imóvel inscrito na matriz predial.

Exemplo

Herança indivisa com um valor global de 800.000€, 200.000€ serão repartidos por 4 herdeiros em parte iguais - 50.000€ para cada um – uma vez que até 600.000€ está isenta de AIMI.

Herdeiro A, solteiro ou viúvo – tem um património individual de 590.000€ a que vai crescer a sua parte da herança no valor de 50.000€. Passará, por isso, a ter um VPT total de 640.000€. Será tributado sobre 40.000€ à taxa de 07%



Herdeiro B, casado, tem um património individual de 650.000€, opta pela tributação conjunta com a sua esposa, o que perfaz uma valor global para ambos de 1.100.000€. A este valor acresce ainda o valor de 50.000€ da herança, perfazendo assim um total de 1.150.000€. Está isento de AIMI por não ultrapassar o valor de 1.200.000€

Liquidação e Pagamento

O AIMI é liquidado anualmente, pela Autoridade Tributária e Aduaneira, com base nos valores patrimoniais tributários dos prédios e em relação aos sujeitos passivos que constem das matrizes em 1 de janeiro do ano a que o mesmo respeita.

Quando seja exercida a opção pela **declaração conjunta por casais e unidos de facto**, há lugar a **uma única liquidação**, sendo ambos os sujeitos passivos solidariamente responsáveis pelo pagamento do imposto.

A liquidação a efetuar a cada um dos herdeiros tem por base o valor determinado nos termos legais.

A liquidação é efetuada no mês de junho do ano a que o imposto respeita, e o AIMI é pago em Setembro do ano a que diz respeito.

Dedução em IRS

O AIMI é dedutível à coleta do IRS devido pelos sujeitos passivos que detenham rendimentos imputáveis a prédios urbanos sobre os quais incida, até à concorrência:

- da parte da coleta do IRS proporcional aos rendimentos líquidos da categoria F, no caso de englobamento; **Ou**

- da coleta obtida por aplicação da taxa de 28%, nos demais casos.

A dedução à coleta do AIMI é igualmente aplicável, com as necessárias adaptações, a sujeitos passivos de IRS titulares de rendimentos da Categoria B obtidos no âmbito de atividade de arrendamento ou hospedagem.



Dedução em IRC

Os sujeitos passivos podem optar por deduzir à coleta, e até à sua concorrência, o montante do AIMI pago durante o exercício a que respeita o imposto, limitada à fração correspondente aos rendimentos gerados por imóveis, a ele sujeitos, no âmbito de atividade de arrendamento ou hospedagem.

No entanto, a opção por essa dedução prejudica a dedução deste adicional na determinação do lucro tributável em sede de IRC.

Esta dedução não é aplicável quando os imóveis sejam detidos, direta ou indiretamente, por entidade com residência ou domicílio em país, território ou região sujeito a um regime fiscal claramente mais favorável.

Os serviços da APB estão ao dispor dos Associados para prestarem todas as informações e auxiliarem no preenchimento das declarações a que esta nota se refere.

Barreiro, 25 de Março de 2017