

## DIREITO FISCAL

### O NOVO IMPOSTO AIMI

#### TRIBUTAÇÃO DO PATRIMÓNIO NO OE DE 2017

O novo imposto sobre o património, que também ficou conhecido por “Imposto Mortágua” é um imposto que no OE para 2017 se designa por AIMI (Adicional ao Imposto Municipal sobre Imóveis).

Desde logo a designação não é feliz, pois o IMI é um imposto gerador de receita Municipal (artigo 1 numero 1 do CIMI) sendo que o AIMI gerará uma receita Estatal que reverterá a favor do Fundo de Estabilização da Segurança Social (artigo 1 nº 2 do CIMI).

O novo imposto Municipal sobre Imóveis – AIMI afecta as pessoas singulares ou coletivas que sejam proprietários, usufrutuários ou superficiários de prédios urbanos situados no território português.

A lei equipara a pessoas coletivas quaisquer estruturas ou centros de interesses coletivos sem personalidade jurídica, que figurem

nas matrizes como sujeitos passivos do imposto municipal sobre imóveis, bem como a herança indivisa representada pelo cabeça de casal.

O AIMI Incide sobre o somatório do VPT **de todos prédios** urbanos registados em nome do mesmo sujeito passiva na matrizpredial.

▪ **EXCEPÇÕES:** Prédios urbanos classificados como industriais, comerciais ou para serviços e

O novo AIMI recai sobre o somatório dos VPT dos prédios urbanos detidos por cada sujeito passivo:

outros nos termos das alíneas b) e d) do nº 1 do artigo 6 do CIMI.

O imposto recai sobre o sujeito passivo que for proprietário do imóvel a 1 de janeiro de cada ano, ao invés da data atualmente prevista 31 de Dezembro de cada ano.

▪ **No caso de Pessoa Singular poderá ser deduzido o valor € 600.000, sendo o valor da diferença taxado**

(\*€ 1.2 Milhões para sujeitos passivos casados ou que se encontrem em união de facto e que optem pela tributação conjunta.)

#### EXEMPLOS:

1. Sujeito Passivo A, solteiro, tem um conjunto de imóveis com um valor global com VPT de 590.000€ - Não paga AIMI;
2. Sujeito Passivo A, solteiro, é titular de um conjunto de imóveis com um valor global com VPT de 800.000€  
**AIMI a pagar:** 800.000€ - 600.000€ = 200.000€ x 0,7% = 1.400€/Ano;
3. Sujeito Passivo A, solteiro, titular de um conjunto de imóveis no valor global de 1.100.000€  
**AIMI a pagar:** 1.100.000€ - 1.000.000€ = 100.000€ x 1% = 1.000€  
1.000.000€ - 600.000€ = 400.000€ x 0,7% = 2.800,00€
4. Sujeito Passivo A casado com B, optando pela tributação conjunta, com um património global com um

valor global de 1.000.000€ - AIMI a pagar: 1.000.000€ - 1.200.000 = 0

5. Sujeito Passivo A casado ou unido de facto com B, optando pela tributação

conjunta, com um património comum de 1.600.000€ - AIMI a pagar:  
1.600.000€ - 1.200.000€ = 400.000€ x 0,7% = 2.800€

6. Sujeito Passivo A casado ou Unido de facto com B, optando pela tributação conjunta com um valor global de 2.200.000€

**AIMI a pagar:**  
2.200.000€ - 2.000.000€ = 200.000€ x 1% = 2.000€  
2.000.000€ - 1.200.000€ = 800.000€ x 0,7% = 5.600€

▪ **Herança Indivisa equiparada a pessoa colectiva – será deduzido o valor de 600.000€**

Nas heranças indivisas caso seja afastada a sua equiparação a pessoa coletiva o que acontecerá se:

a)- a herança através de cabeça de casal apresentar uma declaração identificando todos os herdeiros e as suas quotas.

b)- após apresentação da declaração todos os herdeiros confirmarem as respetivas quotas através de declaração apresentada por cada um deles.

Em caso de afastamento da equiparação a pessoa colectiva 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

O AIMI será liquidado anualmente pela Autoridade Tributária e Aduaneira em Junho de cada ano e o seu pagamento será efectuado no mês de Setembro do mesmo ano.

tributários que constam na matriz na titularidade de cada herdeiro.

#### ▪ TAXAS:

Ao valor tributável é aplicado **no caso de pessoas singulares e heranças indivisas** uma taxa de 0,7%, sendo de aplicar uma taxa de 1% quando se, tratando de sujeito passivo singular, o valor tributável do seu património global seja superior a 1000 000€ ou o dobro desse valor quando seja exercida a opção da tributação conjunta.

No que respeita a **pessoas coletivas** a taxa é de 0,4%, sem qualquer dedução.

▪ **NOTA:** O valor dos prédios afetos ao uso pessoal dos titulares do respectivo capital, dos membros dos órgãos sociais ou de quaisquer outros órgãos ou dos respectivos

cônjuges, ascendentes ou descendentes fica sujeito a uma taxa a de 0.7% sendo sujeito a uma taxa marginal de 1% quando exceda 1000 000€.

Para os prédios cujos titulares estejam localizados num regime fiscal mais favorável a que se refere o nº 3 do artigo 63 da LGT taxa é de 7,5%.

O AIMI é dedutível aos eventuais rendimentos imputáveis aos prédios urbanos sujeitos a este imposto nos seguintes termos:

i. Em caso de englobamento, da parte da Coleta do IRS proporcional

aos rendimentos líquidos da categoria F (rendimentos prediais);

ii. Nos demais casos, na sua totalidade caso seja aplicada a taxa especial de 28%, até ao limite do respectivo valor;

arrendamento:

É aceite o gasto com o AIMI para efeitos da determinação do lucro tributável. ♦

#### ▪ DEDUÇÃO À COLECTA:

- O AIMI é um gasto dedutível para efeitos de cálculo do lucro tributável desse ano (tal como o IMI)
- O AIMI relativo aos imóveis arrendados é dedutível à fração da Coleta correspondente aos rendimentos decorrentes do



Margarida Almeida Santos

Senior Partner  
margarida.santos@dlas.pt



DLAS  
INTERNACIONAL

ANGOLA |  
BRASIL |  
CHINA |  
ESPAÑA |  
FRANÇA |

#### SÓCIOS

JOSÉ DINIS LUCAS  
MARGARIDA ALMEIDA SANTOS

#### ASSOCIADOS

ALEXANDRE FRANCO BRUNO  
CRISTIANA SOBREIRO  
MÁRIO DINIS LUCAS  
PATRÍCIA DE ALMEIDA PINHEIRO  
RITA MORGADO  
SANDRA DE BRITO TAVARES  
RITA DINIS LUCAS  
JOANA SIMÕES DE SOUSA



**DINIS LUCAS & ALMEIDA SANTOS**  
SOCIEDADE DE ADVOGADOS SP, R.L. | BOUTIQUE LAW FIRM ®

Avenida da República, n.º 50 - 7ªA - 1050-196 Lisboa  
Tel: +351 217 816 010 | Fax: +351 217 816 011  
Email: geral@dlas.pt  
www.dlas.com.pt

Esta Newsletter é meramente informativa. Para efeitos de emissão de parecer em matéria de enquadramento fiscal, será necessário o fornecimento/definição de outros elementos concretos. Caso deseje obter esclarecimentos adicionais sobre este assunto contacte Margarida Almeida Santos (margarida.santos@dlas.pt)