

TRIBUTAÇÃO DO PATRIMÓNIO NA PROPOSTA DE OE PARA 2017

O Novo Imposto AIMI

O novo imposto sobre o património, também conhecido por imposto “ mortágua” é um imposto que na proposta de OE para 2017 se designa por AIMI (Adicional ao Imposto Municipal sobre Imoveis).

Desde logo a designação não é feliz, pois o IMI é um imposto gerador de receita Municipal sendo que o AIMI gerará uma receita Estatal que reverterá a favor do Fundo de Estabilização da Segurança Social.

A sua inclusão no código do IMI também é discutível a nível doutrinário e jurisprudencial

O que está previsto:

- ◆ É criado um imposto á taxa de 0.3% que recairá sobre a soma dos VPT (valores patrimoniais tributários) dos prédios Urbanos.
- ◆ Em 2017 já haverá pagamento deste imposto sendo que os prédios que tenham um VPT superior a 1 Milhão e que estavam sujeitos a imposto de selo à taxa de 1%(verba 28.1 TGIS) , já não irão pagar em 2017 este imposto(1%) sendo substituído pelo AIMI , se aplicável.

Estão sujeitos a este imposto:

- a) Proprietários, usufrutuários e superficiários de prédios urbanos localizados em Portugal sejam pessoas singulares ou coletivas;
- b) Heranças indivisas;

Incide sobre o somatório do VPT de todos prédios urbanos registados em nome do mesmo sujeito passivo na matriz predial.

Excepções:

- i. Prédios urbanos afectos à Indústria; (discriminação de setores de atividade como comerciais ou agrícolas)
- ii. Prédios urbanos licenciados para a atividade Turística. (nesta previsão parece não estarem incluídos os imóveis que estão afetos a alojamento local).
- iii. Prédios que tenham beneficiado de isenção de IMI no ano anterior

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

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

- ◆ No caso de Pessoa Singular – o valor €600.000*

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

Aqui desde logo se coloca o problema se no caso da união de fato ou casamento em separação total de bens os imóveis pertencerem exclusivamente a de um dos cônjuges ou unido.

Se o sujeito passivo , embora casado ou unido tiver um património exclusivamente em seu nome terá direito a deduzir 600 000€ ou 1 200 000€?

♦ Herança Indivisa – o valor de € 600.000

Nas heranças indivisas questiona-se se a AT apenas atribuirá uma isenção única de 600 mil euros ao valor total da herança, ou se será possível aos herdeiros confirmarem as respetivas quotas e beneficiarem, cada um, daquela isenção.

♦ Pessoas colectivas (actividade agrícola, industrial ou comercial) –o valor de €600.000, mas somente para os imóveis diretamente afetos a atividade ficando fora de dedução os restantes .

A dedução de 600K não se aplica a:

- pessoas colectivas cujo activo seja composto em mais de 50% por imóveis não afectos a actividades de natureza agrícola, industrial ou comercial;
- pessoas colectivas cuja actividade consista na compra e venda de bens imóveis;
- sociedades de simples administração de bens, sujeitas ao regime de transparência fiscal;
- sujeitos passivos que tenham dívidas à AT e Segurança Social;
- entidades que se encontrem em regimes fiscais claramente mais favoráveis.

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.

Dedução a Coleta IRS

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 colecta 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.

Dedução a coleta de IRC

- ◆ 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 fracção da colecta correspondente aos rendimentos decorrentes do arrendamento:
- ◆ É aceite o gasto com o AIMI para efeitos da determinação do lucro tributável;
- ◆ Aplicação da dedução de € 600.000 para efeitos da determinação do valor tributável do AIMI.

O AIMI nos GRUPOS SOCIETARIOS -RETGS

- O Sujeito passivo é a sociedade dominante;
- O valor tributável corresponde ao somatório dos VPT dos prédios urbanos de todas as sociedades integrantes do grupo;
- A dedução limitada a € 600.000 por grupo.

4 de Novembro de 2016

Sénior Partner

margarida.santos@dlas.pt



Margarida Almeida Santos