

NOTA INFORMATIVA

Enquadramento e cálculo do AIMI

O Adicional ao Imposto Municipal sobre Imóveis (AIMI) é um imposto pessoal sobre o património imobiliário que foi introduzido em janeiro de 2017.

Incidência

São sujeitos passivos do AIMI as pessoas singulares, as pessoas coletivas e outras entidades sem personalidade jurídica, como as heranças indivisas, que sejam proprietários, usufrutuários ou superficiários de prédios urbanos habitacionais ou terrenos para construção situados em territórios portugueses (artigos 135.º-A e 135.º-B do Código do IMI)

O AIMI incide sobre a soma (Σ) dos valores patrimoniais tributários (VPT), reportados a 1 de janeiro do ano a que respeita o imposto, dos prédios que constam nas matrizes prediais na titularidade do sujeito passivo.

O AIMI é liquidado anualmente pela AT com base nos VPT dos prédios e em relação aos sujeitos passivos identificados nas matrizes prediais em 1 de janeiro do ano a que o imposto respeita (n.º 1 do artigo 135.º-G do Código do IMI).

Opções disponíveis no AIMI

Contudo, o AIMI prevê que os sujeitos passivos podem exercer opções que influenciam a forma como o imposto é determinado, efetuando, exclusivamente através do Portal das Finanças, a entrega de declarações conformes aos modelos aprovados por portaria.

Heranças Indivisas

Relativamente às heranças indivisas, pode-se afastar a sua obrigação de pagamento do imposto se o cabeça-de-casal declarar, entre 1 e 31 de março, a identificação de todos os herdeiros e dos respetivos quinhões hereditários (n.º 1 do artigo 135.º-E do Código do IMI). Em 2017 o prazo decorreu de 15 de março a 15 de abril, conforme Portaria nº 90-A/2017, de 1/3.

Por sua vez, os herdeiros podem declarar, entre 1 e 30 de abril, a confirmação dos respetivos quinhões hereditários. Em 2017 o prazo decorreu de 16 de abril a 15 de maio, conforme Portaria nº 90-A/2017, de 1/3.

Se o cabeça-de-casal e todos os herdeiros executarem aquelas diligências, considera-se exercida a opção de afastamento da tributação da herança indivisa, sendo a correspondente soma (Σ) dos VPT dos prédios da herança imputada aos herdeiros, na proporção dos quinhões hereditários confirmados (n.º 4 do artigo 135.º-E do Código do IMI).

Sujeitos casados ou em união de facto – opção pela tributação conjunta

Relativamente às pessoas singulares casadas ou unidas de facto, o AIMI consagra a opção pela tributação conjunta, cujo exercício deve ser declarado entre 1 de abril e 31 de maio. (n.º 1 e 4 do artigo 135.º-D do Código do IMI)

Manifestada essa opção, são somados (Σ) os VPT dos prédios que constam nas matrizes prediais na titularidade dos casados ou unidos de facto, multiplicando-se (*) por dois o valor da dedução que é aplicável às pessoas singulares.

Se for exercida a opção pela tributação conjunta, só é emitida uma única liquidação do AIMI para os sujeitos passivos que assim optaram, ficando estes solidariamente responsáveis pelo pagamento do imposto.

Não tendo sido efetuada a declaração no prazo estabelecido, o AIMI é determinado individualmente para cada um dos cônjuges, com base na soma (Σ) dos VPT dos prédios que constavam nas matrizes prediais na respetiva titularidade (n.º 3 do artigo 135.º-D do Código do IMI).

Sujeitos casados sob um regime de comunhão de bens – declaração conjunta com tributação individual

As pessoas singulares casadas sob estes regimes de bens que não exerçam a opção pela tributação conjunta podem discriminar, através da correspondente declaração, os bens próprios e os bens comuns de cada um dos cônjuges (n.º 2 do artigo 135.º-E do Código do IMI).

Efetuada a declaração conjunta, os sujeitos passivos optam por manter a tributação individual de cada um sobre a soma (Σ) dos VPT dos prédios que são bens próprios e da quota (1/2) sobre os bens comuns do casal.

Igualmente nesta sede, se não for efetuada a declaração no prazo estabelecido, o AIMI é determinado individualmente para cada um dos cônjuges, com base na soma (Σ) dos VPT dos prédios que constavam nas matrizes prediais na respetiva titularidade (n.º 3 do artigo 135.º-D do Código do IMI).

Determinação da matéria tributável e taxas aplicáveis

O valor tributável do AIMI corresponde à soma (Σ) dos VPT, reportados a 1 de janeiro do ano a que respeita o imposto, dos prédios que constam nas matrizes prediais em nome dos sujeitos passivos, excetuando-se o VPT dos prédios que tenham estado isentos ou não sujeitos a IMI no ano anterior (n.º 1 e 3 do artigo 135.º-C do Código do IMI).

Se forem exercidas as opções anteriormente descritas, a soma (Σ) dos VPT compreende:

- Para os cônjuges ou unidos de facto com tributação conjunta:
 - (Σ) VPT Bens próprios + [Se Aplicável] VPT Bens comuns + [Se Aplicável] VPT Quinhões hereditários (Heranças indivisas)
- Para uma pessoa singular com tributação individual:
 - (Σ) VPT Bens próprios + [Se Aplicável] VPT Quota Bens comuns (Declaração conjunta) + [Se Aplicável] VPT Quinhão hereditário (Herança indivisa)

Ao valor tributável são deduzidas as seguintes importâncias (n.º 2 do artigo 135.º-C do Código do IMI):

- Herança indivisa: 600.000 EUR

- Pessoa singular com tributação individual: 600.000 EUR
- Cônjuges ou unidos de facto com tributação conjunta: 1.200.000 EUR (n.º 2 do artigo 135.º-F do Código do IMI)
- Pessoas coletivas Sem dedução

Determinado o valor tributável, são aplicadas as seguintes taxas (artigo 135.º-F do Código do IMI):

- Herança indivisa: 0,7%
- Pessoa singular – tributação individual

0,7%	≤	1.000.000 EUR
1%	>	1.000.000 EUR
- Cônjuges ou unidos de facto com tributação conjunta

0,7%	≤	2.000.000 EUR
1%	>	2.000.000 EUR
- Pessoas coletivas ou equiparada: 0,4%

Para ilustrar o funcionamento da liquidação, apresentam-se os seguintes exemplos:

EXEMPLO 1

SITUAÇÃO FACTUAL		EUR
[SP 1] – Bens próprios	VPT Prédios herdados por morte de ascendente	440.000
	VPT Prédios adquiridos anteriormente ao casamento	150.000
	VPT Prédios legados por morte de colateral	75.000
[SP 2] – Bens próprios	VPT Prédios adquiridos anteriormente ao casamento	175.000
Bens Comuns	VPT Prédios, averbados na matriz predial em nome do [SP 2]	545.000

COM DECLARAÇÃO CONJUNTA (N.º 2 DO ARTIGO 135.º-D)

[SP 1]	$440.000 + 150.000 + 75.000 + 272.500$	$=$	937.500
	<small>(545.000 / 2)</small>		
[SP 2]	$175.000 + 272.500$	$=$	447.500
	<small>(545.000 / 2)</small>		

DEMONSTRAÇÃO DA LIQUIDAÇÃO

[SP 1]	$937.500 - 600.000$	$=$	$337.500 * 0,7%$	$=$	$2.362,50$
[SP 2]	$447.500 - 600.000$	$=$	$0 * 0,7%$	$=$	0

SEM DECLARAÇÃO CONJUNTA (N.º 2 DO ARTIGO 135.º-D)

[SP 1]	$440.000 + 150.000 + 75.000$	$=$	665.000
[SP 2]	$175.000 + 545.000$	$=$	720.000

DEMONSTRAÇÃO DA LIQUIDAÇÃO

[SP 1]	$665.000 - 600.000$	$=$	$65.000 * 0,7%$	$=$	455
[SP 2]	$720.000 - 600.000$	$=$	$120.000 * 0,7%$	$=$	840

EXEMPLO 2 – SUJEITOS CASADOS SOB O REGIME DE COMUNHÃO DE ADQUIRIDOS

SITUAÇÃO FACTUAL		EUR
[SP 1] – Bens próprios	VPT Prédios herdados por morte de ascendente	440.000
	VPT Prédios adquiridos anteriormente ao casamento	150.000
	VPT Prédios legados por morte de colateral	75.000
[SP 2] – Bens próprios	VPT Prédios adquiridos anteriormente ao casamento	175.000
Bens Comuns	VPT Prédios, averbados na matriz predial em nome do [SP 2]	545.000

COM TRIBUTAÇÃO CONJUNTA (N.º 1 DO ARTIGO 135.º-D)

$$[SP 1] + [SP 2] \quad 440.000 + 150.000 + 75.000 + 175.000 + 545.000 = 1.385.000$$

DEMONSTRAÇÃO DA LIQUIDAÇÃO

$$[SP 1] + [SP 2] \quad 1.385.000 - 1.200.000 = 185.000 * 0,7\% = 1.295$$

SEM TRIBUTAÇÃO CONJUNTA (N.º 1 DO ARTIGO 135.º-D)

$$[SP 1] \quad 440.000 + 150.000 + 75.000 = 665.000$$

$$[SP 2] \quad 175.000 + 545.000 = 720.000$$

DEMONSTRAÇÃO DA LIQUIDAÇÃO

$$[SP 1] \quad 665.000 - 600.000 = 65.000 * 0,7\% = 455$$

$$[SP 2] \quad 720.000 - 600.000 = 120.000 * 0,7\% = 840$$

EXEMPLO 3 – SUJEITOS CASADOS SOB O REGIME DE COMUNHÃO DE ADQUIRIDOS

SITUAÇÃO FACTUAL		EUR
[SP 1] – Bens próprios	VPT Prédios	75.000
[SP 2] – Bens próprios	VPT Prédios	110.000
Bens Comuns	VPT Prédios, averbados na matriz predial em nome do [SP 1]	635.000

COM TRIBUTAÇÃO CONJUNTA (N.º 1 DO ARTIGO 135.º-D)

$$[SP 1] + [SP 2] \quad 75.000 + 110.000 + 635.000 = 820.000$$

DEMONSTRAÇÃO DA LIQUIDAÇÃO

$$[SP 1] + [SP 2] \quad 820.000 - 1.200.000 = 0 * 0,7\% = 0$$

SEM TRIBUTAÇÃO CONJUNTA (N.º 1 DO ARTIGO 135.º-D)

$$[SP 1] \quad 75.000 + 635.000 = 710.000$$

$$[SP 2] \quad 110.000 = 110.000$$

DEMONSTRAÇÃO DA LIQUIDAÇÃO

$$[SP 1] \quad 710.000 - 600.000 = 110.000 * 0,7\% = 770$$

$$[SP 2] \quad 110.000 - 600.000 = 0 * 0,7\% = 0$$

EXEMPLO 4 – SUJEITOS UNIDOS DE FACTO OU CASADOS SOB O REGIME DE SEPARAÇÃO DE BENS

SITUAÇÃO FACTUAL		EUR
[SP 1]	VPT Prédios	2.325.000
[SP 2]	Sem Prédios	0

COM TRIBUTAÇÃO CONJUNTA (N.º 1 DO ARTIGO 135.º-D) - DEMONSTRAÇÃO DA LIQUIDAÇÃO

[SP 1] + [SP 2]	2.325.000 – 2.000.000	=	325.000 * 1%	=	3.250
	2.000.000 – 1.200.000	=	800.000 * 0,7%	=	5.600
				Σ	8.850

SEM TRIBUTAÇÃO CONJUNTA (N.º 1 DO ARTIGO 135.º-D) - DEMONSTRAÇÃO DA LIQUIDAÇÃO

[SP 1]	2.325.000 – 1.000.000	=	1.325.000 * 1%	=	13.250
	1.000.000 – 600.000	=	400.000 * 0,7%	=	2.800
				Σ	16.050

Pagamento e situações especiais

O pagamento do AIMI é efetuado no mês de setembro do ano a que respeita o imposto.

As situações em que os prédios inscritos nas matrizes prediais não possuem a identificação do sujeito passivo com o respetivo número de identificação fiscal, mantendo-se o registo do anterior número de verbete, são aplicadas as regras de determinação do AIMI para as pessoas coletivas.

Assim, à soma do VPT dos prédios é aplicável a taxa de 0,4%, sem haver qualquer dedução àquele valor tributável.