

## O ADICIONAL AO IMPOSTO MUNICIPAL SOBRE IMÓVEIS

Artigos 135.º-A a 135.º-K do Código do Imposto Municipal sobre Imóveis, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 287/2003, de 12 de novembro, aditados pelo artigo 219.º da Lei n.º 42/2016, de 28 de dezembro, que aprovou o Orçamento de Estado para 2017

O **Orçamento de Estado para 2017**, aprovado pela Lei n.º 42/2016, publicada em 28 de dezembro de 2016, que entrou em vigor no passado dia 1 de janeiro, **alterou o Código do Imposto Municipal sobre Imóveis** (CIMI, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 287/2003, de 12 de novembro), **criando o "Adicional ao imposto municipal sobre imóveis"** (AIMI).

### INCIDÊNCIA

O AIMI incide sobre a **soma dos valores patrimoniais tributários** dos prédios urbanos situados em território português **de que o sujeito passivo** – pessoa singular ou coletiva – **seja proprietário, usufrutuário ou superficiário** (nos termos do disposto no artigo 8.º do CIMI) a **1 de janeiro de cada ano**.

São equiparadas a pessoas coletivas quaisquer estruturas ou centros de interesses coletivos sem personalidade jurídica que figurem nas matrizes como sujeitos passivos de IMI, bem como as heranças indivisas representadas pelos cabeças de casal.

Estão expressamente excluídas da base de incidência subjetiva deste adicional as empresas municipais.

No caso das **pessoas singulares e heranças indivisas**, o adicional só terá aplicação se a soma dos VPTs for superior a **EUR 600.000,00**.

No caso das **pessoas coletivas, todo o património imobiliário que não esteja afeto à sua atividade produtiva estará sujeito a este adicional**, independentemente do seu valor.

**Excluem-se da base de incidência do AIMI os prédios urbanos afetos a atividades económicas** (prédios classificados como «comerciais, industriais ou para serviços» e «outros», nos termos das als. b) e

d) do n.º 1 do artigo 6.º do CIMI).

### TAXAS APLICÁVEIS E LIQUIDAÇÃO

A **liquidação do AIMI** é feita pela aplicação de uma taxa – de **0,4% no caso das pessoas coletivas** e de **0,7% no caso das pessoas singulares e heranças indivisas** – à soma apurada dos VPTs, após dedução, no caso das pessoas singulares e das heranças indivisas, da importância de EUR 600.000,00.

Caso a soma dos VPTs (sem qualquer dedução) seja **superior a EUR 1.000.000,00**, é aplicada, apenas no caso das pessoas singulares, uma taxa marginal de **1%** sobre a parcela que exceda este valor.

Caso os **prédios detidos por pessoas coletivas** estejam **afetos a uso pessoal** dos titulares do respetivo capital social, dos membros dos órgãos estatutários, seus diretores ou respetivos cônjuges, ascendentes e descendentes, a taxa aplicável é de **0,7%**, ficando sujeita à taxa marginal de **1%** a parcela dos VPTs que exceda EUR 1.000.000,00.

À semelhança do que sucedia já no Imposto do Selo aplicável aos prédios urbanos com VPT superior a EUR 1.000.000,00, a taxa aplicável às **entidades sujeitas a um regime fiscal mais favorável** nos termos do artigo 63.º-D, n.º 1, da Lei Geral Tributária (as entidades sedeadas em «paraísos fiscais»), ascende a **7,5%**.

O AIMI é **liquidado anualmente**, em **junho** de cada ano, com base nos VPTs dos prédios que constem das matrizes em 1 de janeiro.

### PAGAMENTO E DEDUÇÕES

O **pagamento do AIMI** deverá ser realizado até ao final do mês de **setembro** do ano a que o adicional respeita.

**O AIMI é dedutível em sede de IRS e**



SARA LEITÃO  
Advogada

Esta newsletter é meramente informativa, sendo gratuitamente disponibilizada a destinatários selecionados pela FALM, estando vedada a sua reprodução e circulação não expressamente autorizadas. A informação nela contida tem caráter geral e não substitui o aconselhamento jurídico para a resolução de casos concretos. Caso não pretenda receber por esta via novas edições desta newsletter, por favor queira comunicá-lo para [info@falm.pt](mailto:info@falm.pt)

**IRC**, relativamente aos rendimentos auferidos que tenham sido gerados por imóveis.

Em sede de IRS, os sujeitos passivos que detenham rendimentos imputáveis a prédios urbanos sobre os quais incida o AIMI poderão deduzir o valor pago nesta sede, até à concorrência dos rendimentos prediais líquidos (no caso de englobamento) ou da coleta obtida por aplicação da taxa de 28% aos mesmos rendimentos (no caso de não englobamento).

O AIMI é igualmente dedutível aos rendimentos da categoria B (rendimentos empresariais) obtidos no âmbito de atividade de arrendamento ou hospedagem.

Já os sujeitos passivos de IRC poderão optar por deduzir o valor do adicional na determinação do lucro tributável (como gasto fiscalmente dedutível) ou deduzi-lo até à concorrência da coleta apurada correspondente aos rendimentos gerados por imóveis sujeitos ao adicional no âmbito das atividades de arrendamento e hospedagem.

#### ENTRADA EM VIGOR

As disposições legais que preveem e regulam o AIMI entraram em vigor no dia **1 de janeiro de 2017**, sendo o adicional liquidado já no decurso deste ano.

O AIMI, deduzido dos encargos de cobrança, constitui **receita do Fundo de Estabilização Financeira da Segurança Social** e substitui a tributação em Imposto de Selo dos prédios urbanos com VPT superior a EUR 1.000.000,00, aos quais a verba 28 da Tabela Geral do Imposto do Selo aplica uma taxa de 1%.

Para melhor compreensão e cálculo do impacto financeiro deste adicional para os sujeitos passivos de IMI, deixamos *infra* uma tabela-síntese.

ADICIONAL AO IMI – Taxas aplicáveis					
PESSOAS SINGULARES		HERANÇAS INDIVISAS		PESSOAS COLETIVAS*	
Soma do VPT	Taxa aplicável	Soma do VPT	Taxa aplicável	Prédios urbanos não afetos a uso pessoal de titulares de órgãos estatutários, diretores, seus cônjuges, ascendentes e descendentes	
				Soma do VPT	Taxa aplicável
Entre 0,00 EUR e 600.000,00 EUR	-	Entre 0,00 EUR e 600.000,00 EUR	-	Qualquer valor	0,40%
Entre EUR 600.000,00 e EUR 1.000.000,00	0,70%	Superior a 600.000,00	0,70%	Prédios urbanos afetos a uso pessoal de titulares de órgãos estatutários, diretores, seus cônjuges, ascendentes e descendentes	
Superior a EUR 1.000.000,00	1% sobre a parcela que exceda EUR 1.000.000,00			Entre 0,00 EUR e EUR 1.000.000,00	0,70%
				Superior a EUR 1.000.000,00	1% sobre a parcela que exceda EUR 1.000.000,00
				Pessoas coletivas sujeitas a um regime fiscal mais favorável	
				Qualquer valor	7,50%

Esta newsletter é meramente informativa, sendo gratuitamente disponibilizada a destinatários selecionados pela FALM, estando vedada a sua reprodução e circulação não expressamente autorizadas. A informação nela contida tem caráter geral e não substitui o aconselhamento jurídico para a resolução de casos concretos. Caso não pretenda receber por esta via novas edições desta newsletter, por favor queira comunicá-lo para [info@falm.pt](mailto:info@falm.pt)