



O novo Imposto sobre o Património Imobiliário 2017

A Proposta de Orçamento de Estado para 2017 prevê a criação de um novo imposto, denominado “Adicional ao Imposto Municipal sobre Imóveis” (AIMI), cujos contornos essenciais procuramos aqui descrever, considerando uma proposta de alterações aprovada na especialidade.

Incidência

Este imposto dirige-se à soma do Valor Patrimonial Tributário (“VPT”) de todos os prédios habitacionais ou terrenos para construção, situados em território português, substituindo a tributação em Imposto do Selo (Verba 28) dos prédios urbanos para habitação ou terrenos para construção com VPT superior a EUR 1 milhão.

Taxas

A taxa de imposto ascende a **0,7% para pessoas singulares** (e heranças indivisas), a incidir sobre a soma do VPT dos prédios acima indicados, que exceda EUR 600.000 (ou EUR 1.200.000, no caso de tributação conjunta).

No caso de prédios afectos ao **uso pessoal** dos titulares do capital, dos membros dos órgãos sociais ou de quaisquer órgãos da administração, gerência ou fiscalização, está prevista, bem assim, uma taxa de **0,7%**.

Estabelece-se uma taxa marginal de **1%** para os valores tributáveis superiores a EUR 1 milhão (ou 2 milhões, em caso de tributação conjunta).

Tratando-se de imóveis detidos por **pessoas colectivas**, aplica-se uma **taxa única de 0,4%** (7,5% para imóveis detidos por *Offshores*).

Liquidação | Pagamento

O AIMI é liquidado em Junho, por referência aos prédios que o contribuinte detenha no dia 01 de Janeiro de cada ano, devendo ser pago até ao final do mês de Setembro.

Deduções

Em sede de IRS, o imposto pode ser deduzido à colecta, se o contribuinte tiver rendimentos gerados por esses prédios (prediais ou empresariais), até à concorrência da colecta respectiva (que resulte do englobamento ou da tributação à taxa liberatória de 28%).

Em IRC, as empresas poderão optar por (i) considerar o imposto como gasto fiscalmente dedutível, ou (ii) deduzi-lo à colecta apurada, dentro de determinados limites, no âmbito dos rendimentos gerados pelas actividades de arrendamento ou hospedagem.

Exclusões

O imposto não incide sobre prédios urbanos classificados como “comerciais, industriais, serviços e outros”.

14 de Dezembro de 2016