



ANA CRISTINA SILVA
Consultora da Ordem dos
Contabilistas Certificados
comunicacao@occ.pt

ANÁLISE DA OCC

Sujeitos passivos casados e o adicional de IMI

Como é do conhecimento geral, este ano temos um "novo" imposto criado pelo Orçamento do Estado para 2017. A liquidação será feita pela Autoridade Tributária e Aduaneira (AT) em junho e o pagamento deve ocorrer, num única prestação, no mês de setembro.

Este imposto aplicar-se-á já no corrente ano, em relação aos contribuintes que constem das matrizes no dia 1 de janeiro de 2017.

Quando se trate de sujeitos passivos casados ou unidos de facto, a tributação pode ser conjunta ou separada. Se os contribuintes nada fizerem, a tributação ocorrerá em separado, de acordo com a informação que consta da matriz em nome de cada um dos elementos do casal.

No caso dos sujeitos passivos casados aconselha-se à verificação dos elementos que constam da matriz, através da caderneta predial. Não é raro que, numa aquisição de um imóvel efetuada por contribuintes casados, apenas conste da matriz o nome de um dos elementos do casal. Para evitar que um dado imóvel seja assumido apenas como propriedade de um deles para efeitos do Adicional de IMI (AIMI), poderão entregar uma declaração conjunta a indicar, os imóveis que são bens próprios de cada um dos cônjuges e os que são bens comuns. Obviamente, aqui terá de se ter em conta o regime de casamento.



Miguel Baltazar

Essa declaração, em modelo ainda a aprovar, deve ser apresentada no período que decorre de 1 de abril a 31 de maio. Isto para que a liquidação, que vai ocorrer em junho, já tenha em conta essa informação.

Se os sujeitos passivos casados (ou unidos de facto) pretenderem a aplicação da tributação conjunta, esta segregação dos imóveis dos quais cada um é titular não tem pertinência. De facto, em caso de tributação conjunta, somam-se os valores patrimoniais tributários dos imóveis que constam nas matrizes em

nome de cada um dos elementos do casal, e aplica-se uma dedução de 1.200 mil euros.

Como cada cônjuge ou unido de facto tem uma dedução de 600 mil euros, o facto de a tributação ser conjunta não faz aumentar o limite da dedução, porque o valor considerado é apenas o somatório das duas deduções.

Em regra, a tributação conjunta será mais vantajosa quando a soma dos valores patrimoniais dos imóveis detidos por um dos elementos do casal seja de valor superior a 600 mil euros, tendo o outro

um total inferior a este limite. Portanto, neste cenário, a opção expressa dos contribuintes por agregar os valores de ambos permite aproveitar na totalidade a dedução do contribuinte que tem imóveis de menor valor e que, de outro modo, se perderia em parte.

Nunca é demais salientar que para efeitos de AIMI apenas serão considerados os imóveis habitacionais e os terrenos para construção. Ficam de fora deste imposto, os prédios comerciais, industriais ou para serviços, sendo considerados como tal os licenciados para aqueles fins ou, na falta de licença, que tenham como destino normal tal finalidade.

E serão computados para efeitos do AIMI não só os casos em que o contribuinte detenha a propriedade do imóvel, mas também quando sejam apenas usufrutuários ou detentores do direito de superfície.

Como estamos a tratar de contribuintes singulares ainda poderão ter de ser considerados os prédios habitacionais ou terrenos de construção que lhe sejam imputados no âmbito de uma herança indivisa, quando cabeça de casal e herdeiros tenham optado de modo que a tributação em AIMI dessa herança se faça na esfera dos herdeiros. ■

Este artigo está em conformidade com o novo Acordo Ortográfico