



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

O adicional de IMI e as heranças indivisas

Foi publicada no passado dia 28 de dezembro a Lei do Orçamento do Estado para 2017, trazendo consigo a criação de um novo imposto: o Adicional ao Imposto Municipal sobre Imóveis (AIMI).

São sujeitos passivos deste imposto, as pessoas singulares ou coletivas que sejam proprietários, usufrutuários ou superficiários de prédios urbanos situados em território português. Ficam abrangidos por este Adicional os prédios habitacionais e os terrenos para construção, tal como já definidos para efeitos de IMI. Ou seja, há uma exclusão de tributação em AIMI dos prédios urbanos que sejam classificados como “comerciais”, “industriais” ou “para serviços”, sendo esta classificação aferida pelo licenciamento, ou na ausência de tal licenciamento, quando tenham como destino normal algum desses fins.

Um dos casos que tem um tratamento específico é o das heranças indivisas, isto é, quando os imóveis objeto de tributação integrem uma herança aceite pelos vários herdeiros, mas como não existiu ainda partilha, a parcela desse património (e dos imóveis que o compõem) atribuída a cada um desses herdeiros ainda não está determinada.

Nas normas do AIMI, através da sua equiparação a uma pessoa coletiva, estabelece-se que uma herança indivisa, representada pelo cabeça-de-casal, pode ser sujeito passivo deste imposto. Deste modo, o conjunto de imóveis que integram os bens a ser partilhados, no âmbito de uma herança indivisa, pode ser sujeito a tributação efetiva no AIMI, quando a soma dos valores patrimoniais tributários de tais imóveis excedam os 600 mil euros.

Porém, o legislador não se alheou da situação específica das heranças indivisas, permitindo que, esta equiparação a pessoa coletiva (para efeitos de AIMI) seja afastada através de dois procedimentos: o cabeça-de-casal (administrador da herança) entregue declaração,

por via eletrónica, identificando todos os herdeiros e as suas quotas nessa herança; e os herdeiros confirmem essas quotas declaradas, igualmente, através de declaração.

A declaração do cabeça-de-casal deve ser entregue de 1 a 31 de março e as declarações dos herdeiros de 1 a 30 de abril. Cumprindo estes procedimentos, a herança indivisa deixa de ser tributada em AIMI, passando a tributação neste imposto a ocorrer na esfera dos herdeiros. A quota-parte de cada herdeiro sobre o valor patrimonial do imóvel ou imóveis que compõem a herança será adicionado ao valor tributário dos imóveis que constem na matriz em nome deste herdeiro (como proprietário, usufrutuário ou detentor do direito de superfície).

Resulta do exposto que, no caso das heranças indivisas existem duas formas de se efetuar a tributação em AIMI, ou considerando integralmente o património imobiliário pertença da herança; ou repartindo esse património na proporção das quotas hereditárias pelos vários herdeiros. A escolha deverá fazer-se simulando a tributação num e noutro cenário. Admitindo-se que, a existirem vários herdeiros com património imobiliário diferenciado, o cenário mais vantajoso pode não ser idêntico para todos.

Saliente-se que a taxa de AIMI a aplicar, quando a soma dos valores patrimoniais dos prédios urbanos sujeitos, incluídos na herança indivisa, exceder os 600 mil euros, é igual à taxa prevista para as pessoas singulares: 0,7%. Um aspeto importante a relevar é que, por defeito, é sempre aplicada a tributação de AIMI na esfera da herança. A possibilidade da tributação passar para a esfera dos herdeiros só se verifica se existir um procedimento ativo do cabeça-do casal e confirmação dos dados por parte dos herdeiros por este mencionados. Portanto, um menor conhecimento da lei pode vir a ter como consequência uma tributação menos favorável.