

AIMI

135.º-A a 135.º-K

Ofício circulado 40115;
Instrução de Serviço 40050

SUJEIÇÃO

(Artigo 135.º-A)

SUJEITOS PASSIVOS :

- Pessoas singulares : não casadas e CASADAS e UNIDAS DE FACTO **
- Pessoas coletivas

INCLUINDO

- estruturas ou centros de interesses coletivos sem personalidade jurídica que figurem nas matrizes como SP
- **HERANÇAS INDIVISAS** ***
- Se na matriz o sujeito passivo não estiver identificado pelo NIF e sim por n.º de **VERBETE**, são tratados como pessoas coletivas (Artigo 135.º-K)

NÃO SÃO SUJEITOS PASSIVOS:

- empresas municipais
- cooperativas de habitação e construção que sejam as únicas titulares de prédios para construção de habitação social ou a custos controlados

SUJEITOS PASSIVOS CASADOS OU EM UNIÃO DE FACTO

(Artigo 135.º-D)

REGRA: TRIBUTAÇÃO SEPARADA

OPÇÃO ***

Podem **optar pela tributação conjunta em declaração (ver Portaria 90-A/2017, de 1 de março)** a apresentar **exclusivamente no Portal das Finanças, de 1 de abril a 31 de maio, se** ambos fizerem a declaração (cf. *Despacho do Sr. SEAF n.º 84/2017-XXI*)

Se optarem dentro do prazo: somam-se os VPT dos prédios que são sua titularidade e duplica-se o valor da dedução

Para a correta tributação de sujeitos passivos **casados sob os regimes de comunhão de bens** que **não optem pela tributação conjunta**, estes podem **identificar a titularidade dos prédios que são bens próprios** de cada um deles e os bens comuns do casal

**** Note-se que por ser 2017 o ano de implementação do AIMI, a Declaração para opção pela tributação separada ou conjunta beneficiou de uma prorrogação do prazo de entrega (ver Despacho de SEAF n.º 162/2017-XXI)*

HERANCAS INDIVISAS

(135.º-E)

Equiparação da herança indivisa a pessoa coletiva *** pode ser afastada **se, cumulativamente** :

- A herança, através do cabeça de casal, apresentar uma declaração identificando todos os herdeiros e as respetivas quotas
- todos os herdeiros identificados confirmarem as suas quotas, através de declaração apresentada por cada um deles

CONSEQUÊNCIA

a quota-parte de cada herdeiro sobre o VPT do prédio(s) que integram a herança indivisa **acrescem** à soma dos VPT dos prédios que constam da matriz na titularidade de cada herdeiro, para efeito de determinação do VPT a tributar em AIMI

(VPT da quota-parte + VPT dos prédios da titularidade do herdeiro = VPT AIMI)

DECLARAÇÃO

- modelos da **Portaria no 90-A/2017, de 1 de Marco**
- efetuadas **exclusivamente no Portal das Financas** de:
 - **1 a 31 de marco** – cabeça de casal
 - **1 a 30 de abril** – herdeiros (***Vide***)

INCIDENCIA

(Artigo 135.º-B)

soma dos VPT **

- **dos prédios *** urbanos habitacionais e terrenos para construção**
- que não estivessem isentos ou não sujeitos a tributação no ano anterior àquele a que o AIMI respeita

**** soma dos VPT vigente em 01 de janeiro** do ano a que respeita o AIMI,

***** prédios que constam das matrizes prediais na titularidade do sujeito passivo**

NOTA: a incidência tem por objeto o somatório de VPT e não os prédios!

VALOR TRIBUTÁVEL **(Artigo 135.º-C)**

Pessoas coletivas

- soma dos VPT dos prédios urbanos habitacionais e terrenos para construção de que são titulares a 01 de janeiro afetos às atividades geradoras de rendimentos

Pessoas singulares e heranças indivisas

- soma dos VPT dos prédios urbanos habitacionais e terrenos para construção de que são titulares a 01 de janeiro,
- **deduzido de €600.000** (por SP ou herança indivisa)

TAXA

(Artigo 135.º-F)

PESSOAS COLETIVAS

- 0,4%

1,0 % (*VPT > €1.000.000: prédios detidos por pessoas coletivas afetos a uso pessoal dos*

- *titulares do capital*
- *membros dos órgãos sociais*
- *membros de quaisquer órgãos de administração, direção, gerência ou fiscalização*
- *cônjuges, ascendentes e descendentes dos titulares do capital ou membros dos órgãos da pessoa coletiva)*

PESSOAS SINGULARES E HERANÇAS INDIVISAS

- 0,7% (VPT ≤ €1.000.000)

- 1,0 % (VPT > €1.000.000 ou a € 2.000.000- no caso de tributação conjunta)

ENTIDADES SITUADAS EM *OFF SHORE*

- 7,5%

LIQUIDACAO

(Artigo 135.º-G)

- liquidado **anualmente**
- pela AT
- no mês de **junho** do ano a que o AIMI respeita
- com base nos VPT, dos prédios urbanos de habitação ou terrenos para construção, cuja titularidade pertença a uma pessoa coletiva ou a uma pessoa singular em 1 de janeiro do ano a que o AIMI respeita

***** opção pela tributação conjunta (casados e unidos de facto) :**
uma **única liquidação**

PAGAMENTO

(Artigo 135.º-H)

pagamento do AIMI é feito de uma só vez em **setembro** do ano a que respeita

opção pela tributação conjunta (casados e unidos de facto) : sendo ambos os sujeitos passivos **solidariamente responsáveis pelo pagamento do AIMI**

Dedução em IRS

(Artigo 135.º- I)

AIMI é **dedutível à coleta do IRS** de sujeitos passivos de IRS:

titulares de rendimentos da Categoria F

- a) Na parte da coleta do IRS proporcional aos rendimentos líquidos da categoria F, no caso de englobamento; ou
- b) Da coleta obtida por aplicação da taxa especial do artigo 72.º CIRS

titulares de rendimentos da Categoria B

Na parte da coleta do IRS proporcional aos rendimentos líquidos da categoria B obtidos no âmbito de atividade de arrendamento ou hospedagem, sem lhe ser aplicado o limite previsto no artigo 78.º/7 CIRS

Dedução em IRC

(Artigo 135.º-J)

sujeitos passivos de IRC podem OPTAR por

1) deduzir à coleta do IRC, e até à sua concorrência, o montante do AIMI pago durante o exercício a que o IRC respeita, correspondente à fração dos rendimentos gerados por imóveis sujeitos a IRC, no âmbito de atividade de arrendamento ou hospedagem.

A dedução do AIMI à coleta do IRC é feita nos mesmos termos da dedução prevista na artigo 90.º /2/c) CIRC, salvo quanto à aplicação do limite previsto no artigo 92.º/ 1 CIRC

2) deduzir à determinação do lucro tributável

A dedução do AIMI ao IRC **não é aplicável** quando os imóveis sejam detidos, direta ou indiretamente, por entidade com residência em **off shore**

INSTRUÇÕES ADMINISTRATIVAS DE JANEIRO A OUTUBRO de 2017

AIMI	Despacho SEAF 162/2017-XXI	26-05-2017	Possibilidade de exercício das opções através da entrega da Declaração de Herança Indivisa e da Declaração de Confirmação de Herdeiros até 31 de maio
AIMI	Ofício circulado 40115/2017	01-09-2017	Caracterização e opção pelo exercício da tributação conjunta - SP casados ou em união de facto
AIMI	Instrução de Serviço 40050/2017	03-10-2017	Referências para fundamentação e decisão de procedimentos relativos ao Adicional ao IMI de 2017 - Reclamações gratuitas e atualização das matrizes prediais.
AIMI	Nota Informativa	12-09-2017	Enquadramento e cálculo do AIMI