

ID: 68513571

07-03-2017

Fatura do IMI começa a chegar este mês

> A conta do Adicional ao IMI vai ser apurada pelo fisco em junho (com base no valor patrimonial tributável a 1 de janeiro deste ano), mas o contribuinte só será chamado a pagá-la em setembro. Antes disso, já durante este mês, a máquina fiscal, liderada por Fernando Rocha Andrade (na foto), vai começar a enviar à generalidade dos proprietários as faturas do habitual imposto municipal sobre imóveis. Esta primeira prestação do IMI tem de ser paga durante abril. Para quem tiver mais de 250 euros de imposto deve preparar-se para pagar o remanescente em novembro ou julho e novembro.



Novo IMI. Entrega da declaração para heranças chega dia 15

Imóveis. Heranças sem partilhas de valor superior a 600 mil euros podem contornar AIMI se todos os herdeiros acordarem entregar declaração

LUCÍLIA TIAGO

Os beneficiários das heranças indivisas (para as quais ainda não foram feitas partilhas) cujo valor ultrapassa os 600 mil euros têm estes próximos dias para fazerem contas e decidirem se lhes é mais favorável deixar a herança ser sujeita ao Adicional ao IMI (AIMI) ou se devem "diluí-la" entre todos. O prazo para entregar a declaração que permite "separar" o património pelos herdeiros deveria ter começado no início deste mês mas só vai arrançar a 15 de março, terminando um mês depois.

À luz do novo AIMI, as heranças indivisas são equiparadas a pessoas coletivas. O que significa isto? Que o valor patrimonial tributário (VPT) do conjunto dos prédios urbanos e dos terrenos para constru-

ção que a integram é considerado na sua globalidade para determinação do imposto a pagar.

O novo tributo, criado com o Orçamento do Estado para 2017, veio substituir o imposto do selo sobre os prédios de luxo. Prevê, no caso dos particulares, uma taxa de 0,7% sobre o valor dos imóveis que exceda os 600 mil euros e de 1% na parte em que ultrapasse 1 milhão de euros. Nas empresas, a taxa é de 0,4% quando os imóveis estão afetos à habitação, aplicando-se sobre a totalidade do VPT. No caso das heranças indivisas, apesar da equivalência a pessoas coletivas, a taxa e valores aplicáveis são iguais às dos particulares, mas o VPT não é à partida repartido pelos vários herdeiros. Esta "repartição" é possível, mas para tal é necessário que o cabeça de casal assim o comunique à Autoridade Tributária e Aduaneira

através de uma declaração em que todos os herdeiros são identificados e lhes é atribuída a sua quota-parte. O processo apenas fica completo quando os herdeiros vão, por sua vez, ao portal das Finanças confirmar a respetiva quota-parte. O primeiro impresso tem de ser entregue entre 15 de março e 15 de abril e o segundo de 16 de abril a 15

Declaração entregue pelo cabeça de casal e herdeiros é anual. Ou seja, é sempre possível mudar o regime pelo qual se optou inicialmente

de maio. Este prazo foi este ano excepcionalmente atrasado pelo Ministério das Finanças por se tratar do primeiro ano de aplicação do AIMI, dando mais tempo aos particulares para fazerem contas e verificarem a melhor solução.

Estas declarações são anuais, explicou ao DN/Dinheiro Vivo fonte oficial do Ministério das Finanças, pelo que quem não a fizer este ano pode fazê-la no próximo e vice-versa.

Para algumas famílias chegar a consenso pode não ser tarefa fácil. É que, as "quotas-partes" que forem atribuídas a cada herdeiro irão somar-se ao seu património individual e em alguns casos isso poderá ditar se entra ou não na esfera do Adicional ao IMI. Ana Cristina Silva, consultora da Ordem dos Contabilistas Certificados (OCC), antevê dificuldades e alerta também para os casos em que a declaração seria a solução mais vantajosa mas não concretizável pela dificuldade em contactar todos os herdeiros.

"A inércia acabará por fazer que muitas heranças indivisas sejam tributadas de forma individual", precisa.

Mesmo sem problemas de contacto, será ainda necessário por todos os herdeiros de acordo. É que, precisa a jurista Carla Matos, da CCA Ontier, basta que um falhe a entrega da declaração em que confirma a sua quota-parte para travar todo o processo. E como se define esta quota-parte? Sendo a lei omissa nesse domínio, a jurista entende que deve ser usado o conceito de "quota-parte ideal", ou seja, tem-se em conta o VPT e divide-se por todos.

P&R

O que é o AIMI e quando tem de ser pago?

> O Adicional ao IMI vai começar a ser aplicado pela primeira vez este ano. Será pago em setembro, tendo em conta o valor patrimonial dos imóveis detidos a 1 de janeiro do mesmo ano.

Como se calcula e aplica?

> Os particulares e as heranças indivisas pagam uma taxa de 0,7% quando o seu património exceder 600 mil euros e 1% na parte em que exceda 1 milhão de euros. Os casais que optem pela tributação em conjunto ficam isentos até 1,2 milhões de euros (600 mil + 600 mil). As empresas estão isentas nos prédios afetos à sua atividade mas pagam uma taxa de 0,4% sobre a totalidade dos prédios afetos à habitação. Os imóveis detidos por empresas registadas em *offshores* pagam 7,5% sobre a totalidade do VPT.

Nas heranças, o valor é dividido?

> Nas heranças em que ainda não foram feitas partilhas (porque os herdeiros não o quiseram fazer ou não chegaram a acordo), o fisco terá em conta a soma dos prédios e terrenos para a construção que a compõem e aplicará a taxa de 0,7% caso o valor ultrapasse os 600 mil euros. Os herdeiros podem tentar ultrapassar esta situação entregando uma declaração que atribui a cada um a sua "quota-parte".

Em que data tem de ser feita a declaração?

> Esta declaração tem de ser entregue pelo cabeça de casal entre 15 de março e 15 de abril deste ano através do Portal das Finanças e nela deve identificar todos os herdeiros e a sua quota-parte. No mês seguinte, estes têm de confirmar estas informações.

E se nem todos concordarem?

> O fisco não considera esta "divisão" e calcula o AIMI sobre a herança indivisa, isentando-a até aos 600 mil euros. Mas como a declaração é anual, pode ser que em 2018 cheguem a acordo.