



FELÍCIA TEIXEIRA  
CONSULTORA DA ORDEM DOS  
TÉCNICOS OFICIAIS DE CONTAS

## IMI – Isenções para sujeitos passivos de baixos rendimentos

A Lei n.º 64-B/2011, de 30 de dezembro, Lei do Orçamento do Estado para 2012 (OE 2012), alterou o regime das isenções do Imposto Municipal sobre Imóveis (IMI) para os prédios de reduzido valor patrimonial de sujeitos passivos de baixos rendimentos.

A Direção de Serviços de Imposto Municipal sobre Imóveis já se pronunciou sobre a aplicação desta isenção, através da Circular n.º 7/2012, de 4 de maio.

As isenções de IMI para os sujeitos passivos de baixos rendimentos estão reguladas no Estatuto dos Benefícios Fiscais (EBF), no seu artigo 48.º, passando, a partir do passado dia 1 janeiro de 2012, a isenção de IMI a abranger apenas:

- Os prédios rústicos;
- Os prédios urbanos destinados à habitação própria e permanente do sujeito passivo ou do seu agregado familiar, e os mesmos devem estar afetos a esse fim.

Um dos requisitos indispensáveis para apuramento da isenção é o Valor Patrimonial Tributário (VPT) global da totalidade dos prédios rústicos e urbanos pertencentes ao sujeito passivo e não só o VPT dos prédios abrangidos pela isenção. Para beneficiar da isenção, este valor não poderá exceder 10 vezes o valor anual do Indexante dos Apoios Sociais (IAS).

Em termos da verificação do requisito relativo ao rendimento bruto total do agregado familiar, passou de 2 vezes o valor anual do salário mínimo nacional para 2,2 vezes o valor anual do IAS.

De referir que o regime de atualização do IAS continua suspenso durante o ano de 2012, mantendo-se em vigor o valor de 419,22 euros, estabelecido no artigo 3.º do Decreto-Lei n.º 323/2009, de 24 de dezembro<sup>1</sup>, alterado pela Lei n.º 55-A/2010, de 31 de dezembro – OE para 2011.

A Lei do OE para 2011 introduziu um regime transitório relativamente ao IAS previsto no artigo 48.º do EBF.

Assim, até que o valor do IAS atinja o valor da retribuição mínima mensal garantida (RMMG) em vigor para o ano 2010 – 475,00 euros –, mantém-se aplicável este último valor para efeitos da aplicação da isenção de

<sup>1</sup> - Regime extraordinário de atualização de pensões e de outras prestações indexadas ao indexante dos apoios sociais para 2010.

IMI aos imóveis em análise.

Vejamos então os limites quantitativos da isenção a aplicar para o ano de 2012:

- Rendimento Bruto total anual do agregado familiar =  $((R\text{MNG} \times 14 \text{ meses}) \times 2,2) = 14\ 630,00$  euros e
- VPT global dos prédios pertencentes ao sujeito passivo do IMI =  $((R\text{MNG} \times 14 \text{ meses}) \times 10) = 66.500,00$  euros.

### Data de verificação de pressupostos

Para qualquer contribuinte beneficiar da isenção do IMI, deverá efetuar um requerimento devidamente fundamentado, devendo ser apresentado no prazo de 60 dias contados da data de aquisição dos prédios e nunca depois de 31 de dezembro do ano do início de isenção solicitada.

Até 2011, o prazo para requerimento da isenção era até 30 de junho do ano em que tinha início a isenção solicitada.

Esta alteração pretendeu abranger no benefício de isenção de IMI os prédios que sejam adquiridos no próprio ano para o qual esta é solicitada.

Assim, passam a ficar abrangidos por esta isenção os prédios adquiridos no próprio ano em que é solicitada a isenção, ainda que adquiridos após 30 de junho.

Por último, refere-se que, regra geral, o direito aos benefícios fiscais deve reportar-se à data da verificação dos respetivos pressupostos, ainda que esteja dependente de reconhecimento declarativo pela Autoridade Tributária e Aduaneira ou de acordo entre esta e a pessoa beneficiada, salvo quando a lei dispuser de outro modo.

Em relação à isenção de IMI para os prédios de reduzido valor patrimonial de sujeitos passivos de baixos rendimentos, o respetivo pedido de isenção deve ser apresentado:

- No prazo de 60 dias, contados da data da aquisição dos prédios e nunca depois de 31 de dezembro do ano de início da isenção solicitada;
- Até 31 de dezembro do ano para o qual a isenção é pretendida, nas situações em que o direito à isenção resulte dos demais factos que não sejam a aquisição de prédios no ano em que o pedido é solicitado.