

# Novas regras fiscais provocam aumento do IMI

Entrou em vigor, dia 2 de agosto, o Decreto-Lei n.º 41/2016, de 1 de Agosto. Este diploma introduz alterações no Imposto do Selo, Imposto Único de Circulação, Imposto sobre o Valor Acrescentado, Imposto sobre o Rendimento das Pessoas Singulares, Imposto sobre o Rendimento das Pessoas Coletivas e Imposto Municipal sobre Imóveis.

Com a entrada em vigor do novo diploma, passa a ser permitido às câmaras municipais e juntas de freguesias (se beneficiárias da receita) impugnarem judicialmente o resultado da segunda avaliação de prédios urbanos, contestando, assim, o valor patrimonial que lhes haja sido atribuído.

Passa a ser também permitida a suspensão da liquidação de IMI quando o proprietário se encontrar a residir em lar de terceira idade (a 31 de dezembro do ano a que diz respeito o tributo) e esteja em causa pedido de isenção de imposto para prédios de reduzido valor patrimonial tributário destinados a habitação de sujeitos passivos de baixos rendimentos.

A medida que mais destaque tem tido, é a da alteração em sede de cálculo do Coeficiente de Qualidade e Conforto, quanto a prédios urbanos destinados a habitação, Coeficiente que é utilizado na determinação do Valor Patrimonial Tributário desses imóveis. A alteração prende-se com a equiparação dos prédios urbanos destinados a habitação com os destinados a comércio, indústria e serviços, quanto aos majorativo e minorativo "localização e operacionalidade relativa".

Procedeu-se, assim, ao aumento, quer do majorativo quer do minorativo referido: o majorativo passa de até 5% para até 20%, enquanto o minorativo aumenta de até 5% para até 10%. Ou seja: agora é possível diferenciar positivamente em 20% duas frações iguais de um mesmo prédio mas com situações diferentes no mesmo bloco, pelo facto de uma ter terraço ou encontrar-se em situação privilegiada em termos de vista, por exemplo.

## Imposto do selo com novas regras

Em sede de Imposto do Selo,



Agora é possível diferenciar positivamente em 20% duas frações iguais de um mesmo prédio mas com situações diferentes no mesmo bloco, pelo facto de uma ter terraço ou encontrar-se em situação privilegiada em termos de vista, por exemplo.

há novas regras na determinação do valor tributável em aquisições a título gratuito.

A partir de agora, nas aquisições por usucapião, em que o prédio objeto de aquisição seja habitacional, comercial, industrial ou para serviços e a totalidade das construções realizadas no mesmo tenham sido realizadas pelo usucapiente, deve considerar-se como valor tributável 20% do valor patrimonial tributário constante da matriz, à data do nascimento da obrigação tributária.

Segundo explicam Rogério M. Fernandes Ferreira, Marta Machado de Almeida e Pedro Miguel Callapez, especialistas de Direito Fiscal da sociedade de advogados RFF & Associados, na sua última newsletter "Tax & Business", "pese embora, na prática, não alterar a situação então vigente, prevê-se, agora, também, a obrigação de comunicação, por via eletrónica, das informações relativas ao imposto do selo liquidado, do valor das operações e, bem assim, dos atos práticos mas isentos, no Anexo Q da Declaração Anual ou IES. É esta obrigação que passa, também, a ser aplicável a entidades públicas, tenham, ou não, autonomia administrativa e financeira".

## IUC com revisão oficiosa

Relativamente ao IUC, é introduzida norma sobre a qual ocorre revisão oficiosa do ato de liquidação quando exista erro imputável aos serviços.

São ainda definidas, com utilidade, as condições em que a Administração tributária pode

promover o cancelamento da matrícula, designadamente no caso de veículos registados em nome de pessoas colectivas extintas ou sujeitos passivos que hajam falecido sem herdeiros ou legatários ou, ainda, havendo algum dessas pessoas todas hajam repudiado a herança.

## IVA com isenção direta sem necessidade de pedir reembolso

No âmbito do IVA, a condição necessária para o recurso ao mecanismo da isenção direta, caso o destinatário do benefício se encontre estabelecido na Comunidade Europeia consiste na apresentação de certificado de isenção do IVA, com a identificação da pessoa ou organismo e a declaração dos bens e serviços a adquirir, carimbado pela autoridade competente do Estado membro de acolhimento, salvo se este tiver dispensado o destinatário da obrigação de carimbar o certificado.

## IRS simplificado para residentes não habituais

A alteração mais significati-

va, no que concerne ao IRS, é a da possibilidade de a inscrição como residente não habitual passar a ser efectuada por via electrónica (o que é útil, também como sinal de "apoio" ao regime instituído e que tem contribuído significativamente na dinamização do setor imobiliário português).

A "Tax & Business" aponta ainda para uma clarificação, no que concerne às contribuições para regimes de Segurança Social dos trabalhadores de categoria B, nos termos da qual a dedução destes montantes tem como limite o rendimento líquido resultante da aplicação dos coeficientes de 0,75 ou 0,35, dependendo das situações.

## Alterações em vigor desde dia 2 de agosto

As alterações entraram em vigor no dia seguinte ao da publicação do diploma que as introduziu, ou seja, o dia 2 de agosto, excetuando a alteração, no âmbito do IVA, relativamente à compensação forfetária, que entram em vigor, apenas, a 1 de janeiro de 2017.

## TICTAC

ASSESSORIA EMPRESARIAL | Desde 1993

Contabilidade | Faturação | Salários  
Consultoria | Fiscalidade | IVA-IRS-IRC

Tel. +351 229 382 710 | Email: tictac@mail.telepac.pt  
www.tictac-assessoria.pt

