Meio: Público
Data: 13-10-2017

OE 2018

Governo "retoca" AIMI, mas revisão do valor pago em 2017 não está garantida

Isentos os imóveis das sociedades municipais e os prédios que se destinem à construção de habitação social ou a custos controlados.

Taxas do novo IMI mantêm-se para 2018. PAULO PIMENTA

Depois da criação apressada do adicional ao imposto municipal sobre imóveis (AIMI), no OE para 2017, o Governo clarificou algumas normas, sem conseguir, no entanto, dissipar todas as dúvidas. Para desagrado dos proprietários de imóveis com valor patrimonial tributário acima de 600 mil euros, a carga fiscal mantém-se.

Entre as novidades está a dispensa da declaração anual por parte dos sujeitos passivos casados ou em união de facto quando optem pela tributação conjunta deste adicional. A opção passa a ser válida "até ao exercício da respectiva renúncia".

Os casados ou em união de facto que não tenham apresentado a declaração optando pela tributação conjunta ainda o poderão fazer, bem como o cabeça-de-casal de heranças indivisas que não tenha apresentado, no prazo legal, a declaração com vista à não equiparação da herança indivisa a pessoa colectiva.

Com base na informação comunicada nos termos do número anterior, a Autoridade Tributária e Aduaneira procede à actualização matricial, com efeitos a 1 de Janeiro desse ano. Caso os sujeitos passivos não efectuem a comunicação, a liquidação respeitante a esse ano terá por base a informação constante da matriz.

Ficará ainda estabelecido que no caso de casais ou unidos de facto que optem pela declaração do que são bens próprios de cada um deles e os que são bens comuns do casal, essa informação seja considerada para efeitos de actualização da matriz quanto à titularidade dos prédios.

Esta alteração servirá de base a uma revisão oficiosa do acto de liquidação de AIMI, mas nada refere em relação ao valor liquidado no corrente ano.

Perante o que está consagrado, o fiscalista Rogério Fernandes Ferreira entende que os sujeitos passivos devem, também, nestes casos, apresentar “pedido de revisão oficiosa de eventuais actos de liquidação”.

Passa a ficar expresso o pagamento de juros compensatórios e de mora, no caso de retardamento da liquidação de AIMI por facto imputável ao sujeito passivo.

Se o AIMI recebeu normas do IMI, este também passou a incluir normas por causa da criação do adicional. Assim, do Código do IMI passou a constar que será disponibilizada no Portal das Finanças a informação relativa aos prédios averbados na matriz predial em nome dos sujeitos passivos. Quando a matriz não recflita a titularidade dos prédios que integram a comunhão de bens dos sujeitos passivos casados, estes devem comunicar, até 15 de Fevereiro, a identificação daqueles que são comuns.

Fica ainda estabelecido que no prazo de 120 dias contados a partir do termo do prazo para pagamento voluntário do imposto, podem os contribuintes manifestar ou alterar as opções referidas relativos aos casados, uniões de facto e heranças indivisas.

Positivo, mas não totalmente novo, é a inclusão da isenção de AIMI as sociedades municipais, bem como o valor dos prédios que se destinem exclusivamente à construção de habitação social ou a custos controlados, promovidos por cooperativas de habitação ou associações de moradores.

Também o património detido por cooperativas, associações de moradores ou condomínios fica isento até determinado valor.