Meio: Dinheiro Vivo

Data: 15-09-2017

Casas sem matriz atualizada arriscam AIMI agravado

Imóveis cuja matriz não tem NIF pagam AIMI pelas regras das empresas, ou seja, sem a isenção de 600 mil euros. Contribuintes podem travar processo

A par das regras de tributação para empresas e para particulares, o Adicional ao IMI inclui uma secção de "pagamentos especiais", para os prédios cuja matriz não tem a identificação fiscal do seu proprietário, ostentado apenas o número de registo no verbete. Nestes casos, a taxa de imposto aplicada é de 0,4% e não há lugar à isenção de 600 mil euros, mesmo que o imóvel seja detido por um particular. Esta situação pode ser revertida se os contribuintes pedirem uma atualização da matriz, mas fiscalistas consideram que é ilegal.

"As situações em que os prédios inscritos nas matrizes prediais não possuem a identificação do sujeito passivo com o respetivo número de identificação fiscal, mantendo -se o registo do anterior número de verbete, são aplicadas as regras de determinação do AIMI para as pessoas coletivas", refere uma nota explicativa sobre o Adicional ao IMI elaborada pela Autoridade Tributária e Aduaneira. Assim, acrescenta-se "à soma do VPT dos prédios é aplicável a taxa de 0,4%, sem haver qualquer dedução àquele valor tributável".

Entre as mais de 211.600 notas de liquidação de AIMI que foram enviadas pelo fisco, há uma parcela de 74.289 com a identificação fiscal dos proprietários nas matrizes e que foram, por isso, calculadas à luz das regras aplicáveis a cada um (empresas, singulares e heranças

indivisas). Mas há mais de 173 mil restantes que foram extraídas dos verbetes – que não têm o NIF, mas apenas o nome dos proprietários – , como o Dinheiro Vivo noticiou.
Para o antigo secretário de Estado do Assuntos Fiscais Rogério Fernandes Ferreira, este regime de pagamento especial , em que o legislador "impõe que a liquidação seja feita de acordo com as regras aplicáveis às pessoas coletivas", pode "violar os princípios constitucionais de igualdade e capacidade contributiva". Ou seja, aplicar aos particulares uma tributação mais gravosa pode ser entendido como "uma medida sancionatória", com a qual "o Estado de Direito não se pode conformar".

Um outro fiscalista ouvido pelo Dinheiro Vivo também considera que se pode estar perante uma ilegalidade. " Trata-se de uma situação arbitrária que é suscetível de prejudicar dezenas de milhar de contribuintes, o que configura uma verdadeira sanção fiscal", precisou. É que, referiu, ainda que o NIF não conste do verbete (e por isso o sistema informático não distinga de forma automática que imóveis são de particulares e quais são de empresas), a informação existente permite fazer aquela distinção e evitar a aplicação do regime das empresas a imóveis que possam pertencer a particulares. Recorde-se que nos particulares a taxa de AIMI é de 0,7% mas apenas há lugar ao pagamento do imposto quando o total dos imóveis detidos supera os 600 mil euros. Nas empresas não há isenção e a taxa é de 0,4%.

Ao Dinheiro Vivo fonte oficial do Ministério das Finanças precisou que "se proprietários dos prédios "em verbete" forem corrigir a matriz identificando-se, a AT corrige (ou anula simplesmente) a liquidação de AIMI". E esta correção será feita ainda para o pagamento que atualmente decorre.