



OE 2018

Impostos sobre o Património



SFC ADVOGADOS
Sociedade de Advogados, RL


— 2018 —

OE 2018 – Impostos sobre o Património

I. SELO

✓ Surge uma **nova declaração mensal** de I. Selo aplicável aos sujeitos passivos de imposto (*exceto a locadores e sublocadores, nos arrendamentos e subarrendamentos*), na qual são apresentados de forma discriminativa, e por verba aplicável da Tabela Geral:

- a) O valor tributável das operações e factos sujeitos a imposto do selo;
- b) O valor do imposto liquidado, identificando os titulares do encargo;
- c) As normas legais ao abrigo das quais foram reconhecidas isenções, identificando os respetivos beneficiários;
- d) O valor do imposto compensado, identificando o período de imposto compensado e os beneficiários da compensação.



Apresentada por via eletrónica, **até ao dia 20 do mês seguinte ao das operações** (*modelo oficial a regulamentar por portaria*)

SFC ADVOGADOS
Sociedade de Advogados, RL
CARLOS PADRÃO RIBEIRO

2

OE 2018 – Impostos sobre o Património

I. SELO

Garantias do SP:

Transmissões gratuitas

↓

Os prazos de **reclamação** e de **impugnação** passam a contabilizar-se a partir do termo do prazo para pagamento voluntário da primeira ou da única prestação do imposto.

SFC ADVOGADOS
Sociedade de Advogados, RL

CARLOS PADRÃO RIBEIRO

3

OE 2018 – Impostos sobre o Património

I. SELO

Nova redação de algumas verbas da TGIS:

17.2.1 — Crédito de prazo inferior a um ano — por cada mês ou fração — **0,08 %**.

17.2.2 — Crédito de prazo igual ou superior a um ano — **1 %**.

17.2.4 — Crédito utilizado sob a forma de conta-corrente, descoberto bancário ou qualquer outra forma em que o prazo de utilização não seja determinado ou determinável, sobre a média mensal obtida através da soma dos saldos em dívida apurados diariamente, durante o mês, divididos por 30 — **0,08 %**.

SFC ADVOGADOS
Sociedade de Advogados, RL

CARLOS PADRÃO RIBEIRO

4

OE 2018 – Impostos sobre o Património

IMI

NOVIDADE:

↓

No que diz respeito à **informação matricial**, é disponibilizada no Portal das Finanças a informação relativa aos prédios averbados na matriz predial em nome dos SP's, no entanto, **quando a matriz não reflita a titularidade dos prédios que integram a comunhão de bens dos sujeitos passivos casados**, estes devem comunicar, **até 15 de FEVEREIRO**, a identificação dos prédios que são **comuns**, procedendo a Autoridade Tributária e Aduaneira à atualização matricial, **com efeitos a 1 de janeiro desse ano**.

SFC ADVOGADOS
Sociedade de Advogados, RL

CARLOS PADRÃO RIBEIRO

5

OE 2018 – Impostos sobre o Património

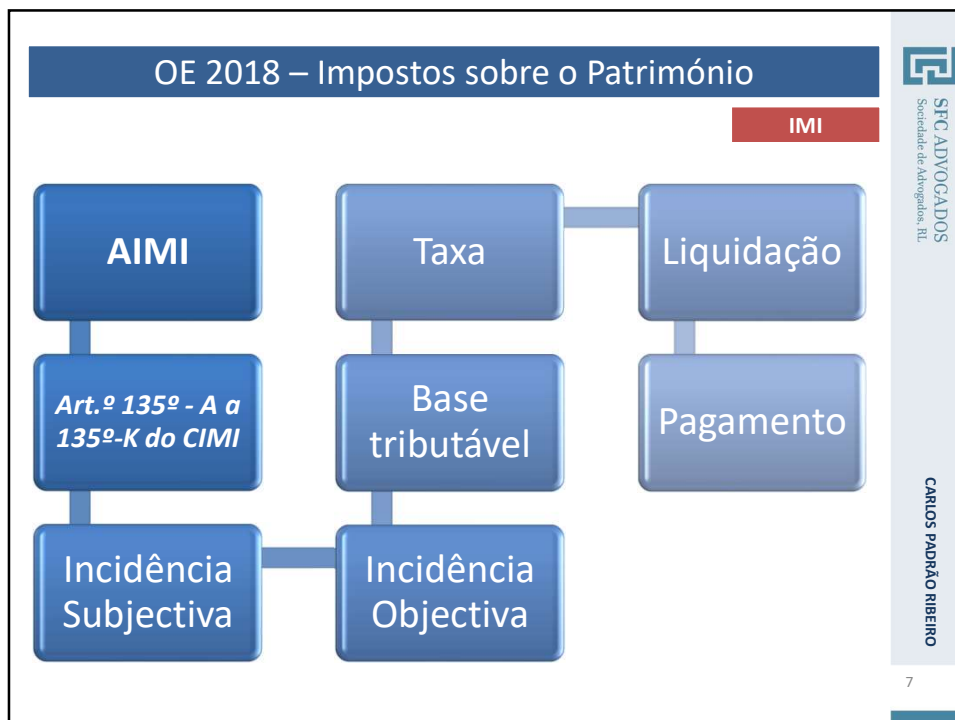
IMI

Novidade: considera-se que **não são sujeitos passivos** do adicional ao imposto municipal sobre imóveis as **empresas municipais**.

SFC ADVOGADOS
Sociedade de Advogados, RL

CARLOS PADRÃO RIBEIRO

6



OE 2018 – Impostos sobre o Património

IMI

Regras de determinação do valor tributável (Artigo 135.º -C)

Regime regra: o **valor tributável** corresponde à **soma dos VPT's** reportados a **1 de janeiro do ano a que respeita** o AIMI, dos prédios que constam nas matrizes prediais na titularidade do SP.

SFC ADVOGADOS
Sociedade de Advogados, RL

CARLOS PADRÃO RIBEIRO


8

OE 2018 – Impostos sobre o Património

IMI

Especifica-se quais os valores que deixam de ser contabilizados para efeitos da soma dos valores patrimoniais tributários dos prédios:

- O valor dos prédios que no ano anterior tenham estado isentos ou não sujeitos a tributação em IMI;
- O valor dos prédios que se destinem exclusivamente à construção de habitação social ou a custos controlados cujos titulares sejam cooperativas de habitação e construção ou associações de moradores;
- O valor dos prédios ou partes de prédios urbanos cujos titulares sejam **condomínios**, quando o valor patrimonial tributário de cada prédio ou parte de prédio não exceda 20 vezes o valor anual do indexante de apoios sociais;
- O valor dos prédios ou partes de prédios urbanos cujos titulares sejam cooperativas de habitação e construção e associações de moradores.



SFC ADVOGADOS
Sociedade de Advogados, RL

CARLOS PADRÃO RIBEIRO

9

OE 2018 – Impostos sobre o Património

IMI

Sujeitos passivos casados ou em união de facto


↓

✓ Podem **optar** pela tributação conjunta do adicional, somando-se os VPT's dos prédios na sua titularidade e multiplicando-se por dois o valor da dedução.

↓

Novidade:

- ✓ A declaração apresentada pelos SP's casados, ou em união de facto, **atualiza a matriz quanto à titularidade dos prédios**
- ✓ A opção pela tributação conjunta passa a ser válida **até ao exercício da respetiva renúncia** por parte dos SP's.



SFC ADVOGADOS
Sociedade de Advogados, RL

CARLOS PADRÃO RIBEIRO

10

OE 2018 – Impostos sobre o Património

IMI

Sujeitos passivos casados ou em união de facto e heranças

↓

Novidade:

✓ Possibilidade de correção das **opções**, sendo 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* que dizem respeito aos sujeitos passivos casados ou unidos de facto e às heranças indivisas, *produzindo-se os respetivos efeitos*.

SFC ADVOGADOS
Sociedade de Advogados, RL
CARLOS PADRÃO RIBEIRO

11

OE 2018 – Impostos sobre o Património

IMI

Prédios detidos por PC afetos a uso pessoal dos titulares do respetivo capital, dos MOE ou de quaisquer órgãos de administração, direção, gerência ou fiscalização ou dos respetivos cônjuges, ascendentes e descendentes

↓

Taxa aplicável: 0,7% (e não 0,4%)

↓

São identificados no anexo à declaração periódica de rendimentos (modelo 22).

SFC ADVOGADOS
Sociedade de Advogados, RL
CARLOS PADRÃO RIBEIRO

12


OE 2018 – Impostos sobre o Património

IMI

Forma e prazo da liquidação e pagamento

- ✓ O **AIMI** é liquidado **anualmente** AT com base nos VPT's dos prédios e em relação aos SP's que constem das matrizes em **1 de janeiro** do ano a que o mesmo respeita.

- ✓ Quando seja exercida a opção pela declaração conjunta (SP's casados ou unidos de facto), há lugar a **uma única liquidação**, sendo ambos os SP's **solidariamente** responsáveis pelo pagamento do imposto.

- ✓ A liquidação é efetuada no mês de **junho** do ano a que o imposto respeita.

Pagamento em setembro

SFC ADVOGADOS
Sociedade de Advogados, RL

CARLOS PADRÃO RIBEIRO

13

OE 2018 – Impostos sobre o Património

IMI

Forma e prazo da liquidação e pagamento

- ✓ Sempre que a liquidação do AIMI não seja efetuada no mês de **JUNHO** do ano a que diz respeito o imposto, *bem como nos casos de liquidação adicional ou revisão oficiosa*, a liquidação é efetuada nos termos previstos para o regime de **caducidade** de liquidação do IMI (**8 anos**).

- ✓ Quando a liquidação seja efetuada fora do prazo fixado como regra (mês de JUNHO), o sujeito passivo é notificado para proceder ao pagamento **até ao fim do mês seguinte ao da notificação** (e não em SETEMBRO) - *esta notificação vai acompanhada do documento de cobrança, com a discriminação da liquidação, dos prédios, das quotas -partes, do respetivo valor patrimonial tributário e da coleta*.

- ✓ Quando por facto imputável ao sujeito passivo for retardada a liquidação de parte ou da totalidade do imposto devido, a este acrescem **juros compensatórios**.

SFC ADVOGADOS
Sociedade de Advogados, RL

CARLOS PADRÃO RIBEIRO

14

OE 2018 – Impostos sobre o Património

IMI

LIMITE MÍNIMO

Também no AIMI passa a existir um limite mínimo, pelo que deixa de haver lugar a cobrança ou reembolso quando, em virtude da liquidação, ainda que adicional, reforma ou anulação de liquidação, a importância a cobrar ou a restituir seja inferior a **€ 10**.

SFC ADVOGADOS
Sociedade de Advogados, RL

CARLOS PADRÃO RIBEIRO

15


SOCIÉDADE DE REVISORES
OFICIAIS DE CONTAS


SFC ADVOGADOS
Sociedade de Advogados, RL

formacao@sfcadvogados.pt
facebook: sfcadvogados
<http://www.sfcadvogados.pt/>

Suzana Fernandes da Costa
Conceição Soares
Carlos Padrão Ribeiro