

ECONOMIA

Adicional do IMI sobre grande património arranca para 200 mil

Pagamento do imposto começa hoje e vai até final de Setembro. É o segundo ano do AIMI. Ainda há milhares de proprietários que não indicaram o número de contribuinte. Fisco notifica-os através dos verbetes

Impostos
Pedro Crisóstomo

Centenas de milhares de cidadãos, empresas, cooperativas, fundações e outras entidades colectivas têm, a partir de hoje, até ao final de Setembro, para pagar a “sobretaxa” aplicada ao grande património imobiliário. É o segundo ano em que o adicional do Imposto Municipal sobre Imóveis (AIMI) é cobrado e são ainda muitos os casos em que o fisco foi forçado a avançar com as liquidações do imposto a partir dos verbetes, porque há milhares de imóveis inscritos nas matrizes prediais sem o Número de Identificação Fiscal (NIF) dos proprietários.

Das 202 mil liquidações feitas pelo fisco, mais de metade são situações especiais em que o prédio tem a matriz incompleta. São mais de 125 mil casos. Para poder cobrar o imposto, a Autoridade Tributária e Aduaneira (AT) considera como titular a pessoa associada a esse anterior verbe. E independentemente de o sujeito passivo ser uma empresa ou um cidadão particular, aplica-lhe as regras do AIMI que vigoram para as pessoas colectivas (isto é, se o proprietário for uma pessoa paga como se fosse uma empresa). A particularidade chegou a motivar queixas no fisco já em 2017, com críticas de advogados a alertar para o facto de a AT conseguir saber que o proprietário é um cidadão e não uma empresa.

Entre as 202 mil liquidações, cerca de 61,4 mil correspondem a empresas ou outras pessoas colectivas (por exemplo, fundações ou heranças indivisas, estas últimas na ordem das três mil); há, depois, 13,2 mil liquidações de contribuintes singulares (oito mil são sujeitos passivos casados ou a viver em união de facto que optaram pela tributação conjunta). A somar aos 74,6 mil contam-se as tais cerca de 126 mil liquidações relativas a verbetes, onde se encontram tanto sociedades como singulares.

Os dados disponibilizados pelo Ministério das Finanças mostram que o número de liquidações diminuiu em dez mil face ao primeiro ano do imposto, porque há mais casais que



O primeiro ano do imposto gerou alguma litigância. De fora do imposto estão os imóveis comerciais, industriais ou de serviços

optaram pela tributação conjunta.

Ao todo, o fisco espera arrecadar este ano um pouco mais de 131 milhões de euros em receita, mas não é claro se nestas contas está apenas a cobrança esperada com as liquidações feitas aos NIF de pessoas colectivas e singulares ou também às dos verbetes, já que a receita do ano passado foi dessa ordem e dizia respeito apenas às primeiras situações.

Paulino Brilhante Santos, advogado especialista em direito fiscal, explica que as liquidações através dos verbetes já existiam para liquidar o IMI nos “casos de divisão de prédios, eliminação de um prédio da matriz, transformação de prédio rústico em prédio urbano ou emparcelamento de prédios confinantes, tratando-se,

portanto, de um procedimento normal”. Não é mais do que “documento alternativo à comunicação de uma alteração na matriz predial que passou a ser usado também como base para a liquidação e cobrança de AIMI para proprietários de prédios que não tenham indicado o número de contribuinte”.

Fundações familiares

O adicional do imposto – que veio substituir e reformular o imposto de selo sobre os prédios de luxo – aplica-se aos contribuintes singulares que têm um património de imóveis superior a 600 mil euros (medido em valor patrimonial tributário). Num casal, o tecto é de 1,2 milhões de euros se os dois forem tributados em

conjunto. Aplica-se à parte do património que fica acima desses 600 mil euros, com uma taxa de 0,7% à fatia que vai até um milhão e 1% acima disso. Já no caso das empresas não há a dedução de 600 mil euros ao valor tributável: o adicional do IMI incide sobre todo o montante patrimonial, mas aqui a taxa é mais baixa, de 0,4% (de fora ficam os imóveis comerciais, industriais ou de serviços).

São estas últimas regras que se aplicam às 126 mil liquidações que se referem a verbetes. Para a administração fiscal, isso tem uma vantagem. “Se a Autoridade Tributária precisar de fazer uma investigação ao contribuinte para identificar imóveis, as regras das pessoas colectivas são mais abrangentes. A investigação é mais

segura e mais rápida”, vinca o sócio da Valadas Coriel & Associados.

Embora às fundações já se aplicasse à partida as regras das pessoas colectivas, esse é um dos exemplos em que o mecanismo dos verbetes será utilizado em diferentes situações. Brilhante Santos refere haver “fundações familiares muito antigas” – caso de Lisboa – que têm “registos de propriedade desactualizados” e, por vezes, com um grande número de imóveis que o fisco, só identificando como “pertencendo ao mesmo proprietário”, consegue de forma eficaz cobrar o AIMI, porque ele depende do conjunto do património no seu todo.

pedro.crisostomo@publico.pt

DANIEL ROCHA