



## Dinheiro Vivo

### Edição 31 Março 2015

Há 350 mil famílias com direito a isenção de IMI, mas para isso não podem entregar o IRS fora de prazo

### Atenção às datas: atrasos no IRS retiram isenção permanente



 Pedir atualização do valor da casa não tem custos e pode baixar o IMI D.R.

31/03/2015 | 12:25 | Dinheiro Vivo

**A partir deste ano, as famílias de rendimentos mais baixos deixam de ter de ir à repartição de Finanças pedir para ter isenção do IMI. Esta passa a ser atribuída de forma automática pelos serviços, mas é necessário que não haja atrasos na declaração do IRS. Ou seja, a declaração deste imposto tem de ser entregue no prazo previsto.**

A lei já previa a possibilidade de algumas pessoas não pagarem IMI, mas o Orçamento do Estado de 2015 veio introduzir algumas mudanças no regime que vigorou até aí. Uma delas passa pela atribuição automática (antes era necessário fazer o pedido até 30 de junho).

Além disso,  **aumentou-se o valor do rendimento anual que permite esta isenção do imposto sobre os imóveis.** Antes, o benefício apenas era concedido a quem auferisse por ano até 14 630 euros brutos de rendimento englobáveis para efeitos de IRS por ano. Com a subida do nível de rendimento introduzida em 2015, estima-se que o universo de agregados abrangidos aumente de 300 mil para 350 mil.

No entanto, e tal como prevê o OE/2015, a atribuição deste benefício está dependente do "cumprimento atempado" por parte do sujeito passivo e dos elementos do seu agregado familiar das suas obrigações declarativas em sede de IRS e de IMI. Até porque, como precisa Miguel Torres, especialista em assuntos fiscais e jurista da sociedade Telles de Abreu, "as denominadas 'isenções permanentes de IMI' só poderão começar a ser reconhecidas pela Autoridade Tributária e Aduaneira após serem conhecidos os rendimentos auferidos pelo sujeito passivo no ano anterior".

Estas isenções automáticas serão aferidas este ano, mas apenas terão efeito prático nas contas do IMI que serão emitidas em 2016.

#### Pedir a atualização do VPT

**As pessoas cujos rendimentos excedem este limite para se beneficiar de isenção permanente podem, ainda assim, tentar baixar a fatura do IMI.** Para isso, terão de tomar a iniciativa de pedir junto da repartição de Finanças a atualização do valor patrimonial do seu imóvel. Este procedimento não tem quaisquer custos para o contribuinte e pode ser feito depois de decorridos três anos sobre a última avaliação.

Este pedido de atualização permite beneficiar da vetustez (idade do imóvel) e também do valor por metro quadrado de construção que anualmente é definido pelo Governo. **Este valor foi subindo entre 2003 e 2007 ano em que atingiu os 615 euros De então para cá iniciou uma descida para os 603 euros, valor que se tem mantido inalterado nos últimos anos.**

Na prática isto significa que quem comprou uma casa em 2007 terá todo o interesse em pedir uma atualização do VPT já que este vai ser calculado à luz dos 603 euros e não dos 615 que vigoravam na data da aquisição. Além, disso, o imóvel está mais velho e beneficiará também de uma descida por essa via. **Em caso de dúvida, é sempre possível fazer uma simulação no Portal das Finanças (ou no da Deco) antes de se formalizar o pedido na repartição de Finanças.**

Os donos das casas que não mudaram de dono desde que o IMI veio substituir a contribuição autárquica e que, por esse motivo, foram alvo do processo geral de avaliação de imóveis durante o ano de 2012 já podem fazer este pedido de atualização do IMI, tal como sublinha também Miguel Torres.