

Portaria n.º 90-A/2017, de 1 de março
- Adicional ao Imposto Municipal sobre Imóveis -

No seguimento da aprovação do Adicional ao Imposto Municipal sobre Imóveis (“Adicional ao IMI”) já se encontram disponíveis, para preenchimento através do Portal das Finanças, as declarações a ser apresentadas por casados ou unidos de facto e por herdeiros de heranças indivisas.

Estas declarações, aprovadas pela [Portaria n.º 90-A/2017, de 1 de março](#), destinam-se a ser utilizadas nas seguintes situações:

- 1. Casados ou unidos de facto** que pretendam optar pela tributação conjunta do Adicional ao IMI ou que, desejando a tributação separada, pretendam identificar a titularidade dos prédios.

A tributação conjunta do Adicional ao IMI permite que o casal beneficie de uma duplicação do valor tributável excluído de tributação, que passa de € 600.000,00 para € 1.200.000,00. Acima deste montante e até € 2.000.000,00 aplicar-se-á uma taxa de 0,7%. Sobre o valor que exceder € 2.000.000,00 aplicar-se-á uma taxa de 1%.

O valor tributável será determinado através da soma dos valores patrimoniais tributários (adiante “VPT”) dos prédios urbanos na titularidade do casal.

Esta opção revelar-se-á especialmente vantajosa para os casais em que um dos membros seja proprietário de prédios urbanos cujo VPT exceda €600.000,00 mas cuja soma dos VPTs dos prédios urbanos do casal fique aquém de € 1.200.000,00. A adesão à tributação conjunta neste cenário permitirá evitar a tributação em sede de Adicional ao IMI.

Esta declaração deve também ser usada pelos casais que não pretendam optar pela tributação conjunta mas pretendam identificar, através da referida declaração, a

titularidade dos prédios, indicando aqueles que são bens próprios de cada um deles e os que são bens comuns do casal.

Esta declaração deverá ser apresentada entre o dia 1 de abril e 31 de maio.

2. Herdeiros de herança indivisa que pretendam evitar a tributação de prédios urbanos não partilhados.

Nos termos do Adicional ao IMI, as heranças indivisas também beneficiam de um escalão excluído de tributação, como sucede com as pessoas singulares, no valor de €600.000,00. O valor tributável que exceder este montante ficará sujeito a uma taxa fixa de tributação de 0,7%.

Através do preenchimento desta declaração, a herança indivisa deixará de ser sujeita ao Adicional ao IMI, sendo o VPT dos respetivos prédios urbanos acrescidos ao valor tributável de cada herdeiro, na proporção da respetiva quota-parte sobre a herança.

Assim, o exercício desta opção deverá ser ponderado quando, por um lado, o VPT do património imobiliário da herança indivisa exceda o limite de €600.000,00 e, por outro, o VPT da quota-parte dos imóveis imputados aos respetivos herdeiros adicionado do VPT dos imóveis de que os mesmos são proprietários não exceda o mesmo limite de €600.000,00.

Desta forma, alertamos para a necessidade de cada um dos herdeiros ponderar individualmente o seu interesse nesta isenção, uma vez que a sua opção poderá traduzir-se na correspondente repercussão e inclusão no âmbito de tributação do Adicional ao IMI.

Esta opção exerce-se em duas fases distintas:

- a) Entre o dia **15 de março e 15 de abril**¹ o cabeça de casal da herança deverá apresentar uma declaração em que identifica todos os herdeiros e a respetiva quota. Esta

¹ Este prazo é exclusivamente considerado e aplicado no ano de 2017.

declaração deverá ser submetida iniciando a sessão no Portal das Finanças em nome da Herança. Este procedimento implica a detenção de uma senha de acesso para iniciar a sessão no Portal das Finanças em nome da herança.

- b) Entre o dia **16 de abril e 15 de maio**¹ cada um dos herdeiros (incluindo o próprio cabeça-de-casal), deverá apresentar uma declaração de confirmação das quotas.

Uma vez que estas declarações devem ser apresentadas exclusivamente através do Portal das Finanças, não foi disponibilizada uma versão para impressão e preenchimento.

Das instruções de preenchimento que constam da [Portaria](#) em análise, sublinhamos que a quota-parte dos imóveis deverá ser identificada sob a forma de fração e não percentagem.

A equipa de Direito Fiscal da **TELLES** encontra-se, naturalmente, disponível para prestar a correspondente assistência jurídica, designadamente, na preparação e apresentação das referidas declarações.

Porto e Lisboa, 6 de abril de 2017.