



## CIRCULAR

N/REF<sup>a</sup>: 72/16  
DATA: 02/11/2016

Assunto: **Adicional ao Imposto Municipal sobre Imóveis**

Exmos. Senhores,

Para conhecimento, junto enviamos a Circular nº 10/2016 do nosso Gabinete Fiscal, sobre o assunto em epígrafe.

Com os melhores cumprimentos,

Ana Vieira  
Secretária-Geral

# CIRCULAR

N. Pinto Fernandes, M. Faustino & J. Durão, Consultores Fiscais, Lda.

## EDITORIAL

Aguardada sempre com grande expectativa, a Proposta de Orçamento de Estado gera uma panóplia de análises de que, posteriormente, muito pouco fica de pé. Com predominância neste século, entre a proposta inicial e a lei finalmente aprovada, não raro se encontram diferenças assinaláveis, mormente no que se refere às soluções fiscais. É, pois, prudente não fazer agora muitos comentários. Para quem não tem para eles o objetivo de *lobby*, são prematuros, podem induzir em erro e, nessa medida, são inúteis.

Cumprimos o dever de cidadania com a análise técnica do novo imposto que a Proposta de OE/2017 nos traz no tema de fundo desta nossa Circular: um denominado Adicional sobre o IMI. Dela decorre que, no plano da técnica legislativa tributária e também conceptual, as deficiências são inúmeras, algumas delas inenarráveis. Tanto se fala no “aperfeiçoamento legislativo”, na “simplificação das leis”, na “inteligibilidade das normas” e aqui temos um exemplo acabado do retorno ao tempo das cavernas do jurídico. Espera-se que o bom senso, a ciência e a juridicidade se sobreponham ao voluntarismo e que o novo tributo se apresente com a veste jurídica devida.

Preocupados andam os agentes económicos com o PERES, que, ao que se sabe, foi já promulgado pelo Senhor Presidente da República. Aguarda-se, pois, a sua publicação no Diário da República para que as famílias e empresas a que se destina possam conhecê-lo e tomar as decisões seguras sobre as portas que o mesmo vem abrir, conforme foi anunciado.

Um plano de regularização de dívidas, se é verdade que tem para o Governo o objectivo de arrecadar receitas, tem para os agentes económicos outras finalidades, como a de formularem as suas opções tendo em vista as soluções mais racionais para a prossecução das suas actividades económicas. O que passa, não raro, por “certidões limpas”...

Dele procuraremos dar pormenorizada nota logo que seja publicado em Diário da República, o que julgamos deva acontecer nos próximos dias.

## ADICIONAL AO IMPOSTO MUNICIPAL SOBRE IMÓVEIS

### AS ORIGINALIDADES DE UM NOVO IMPOSTO

A Proposta de Lei n.º 37/XIII (OE-2017), recentemente entregue na Assembleia da República, prevê a criação de um designado Adicional ao Imposto Municipal sobre Imóveis.

Este Adicional começou por ser apresentado como uma medida “*desenhada para ser uma forma de imposto sobre grandes fortunas, neste caso, grandes fortunas imobiliárias*”, destinada “*ao imobiliário de luxo*”, mas ao longo da sua concepção parece ter passado por inúmeras vicissitudes.

A Proposta apresentada na Assembleia da República prevê que o Adicional incida sobre a soma dos valores patrimoniais tributários dos prédios urbanos situados em território português de que o sujeito passivo seja titular.

São seus sujeitos passivos as pessoas singulares ou coletivas que sejam proprietárias, usufrutuárias ou superficiárias de prédios urbanos situados no território português.

Ora, os impostos sobre o património ou sobre as grandes fortunas, nos poucos países da União Europeia, onde existem, como é o caso da França (*impôt de solidarité sur la fortune*) e de Espanha (*impuesto sobre el patrimonio*) incidem exclusivamente sobre o património das pessoas singulares, abrangem, de um modo geral, o património líquido do sujeito passivo, não se circunscrevendo portanto ao património imobiliário, e são impostos progressivos, o que não é manifestamente o caso do adicional proposto.

Contrariamente ao que acontece com a generalidade dos impostos de periodicidade anual, em que o facto gerador do imposto ocorre a 31 de dezembro de cada ano, neste caso o valor tributável dos prédios que constam nas matrizes prediais na titularidade do sujeito passivo corresponde à soma dos valores patrimoniais tributários, reportados a 1 de janeiro do ano a que respeita o Adicional.

Logo, o Adicional relativo ao ano de 2017 será liquidado no mês de junho para pagamento em setembro, antes do termo do ano a que se reporta e antes da liquidação do IMI relativo ao mesmo ano (2017), que, nos termos do artigo 113.º do CIMI é liquidado nos meses de Fevereiro e Março do ano seguinte àquele a que se reporta o imposto, isto é, será liquidado em 2018.

É caso para dizer que, ao contrário do que acontece na relação entre impostos principais e acessórios, “*accessorium principale sequitur*”, o Principal, aqui, segue o Acessório: o Adicional (acessório) é liquidado e exigível muito antes do IMI, o imposto principal e de que aquele é supostamente adicional.

Ainda no plano doutrinal, sendo um “*adicional*” ao IMI, seria suposto, de acordo com Casalta Nabais, *Direito Fiscal*, Almedina (2016), que incidisse sobre a coleta do imposto principal, ou, se se tratasse de um “*adicionamento*”

## Novas Fiscais

**RESOLUÇÃO DA ASSEMBLEIA DA REPÚBLICA n.º 207/2016, de 2016-10-24** - Recomenda ao Governo que assegure a nulidade da interpretação feita pela Autoridade Tributária e Aduaneira relativamente à cobrança retroativa de imposto sobre o valor acrescentado nas prestações de serviços no âmbito de terapêuticas não convencionais

**DECRETO LEGISLATIVO REGIONAL n.º 21/2016/A de 2016-10-17 - Região Autónoma dos Açores** - Cria a derrama regional a vigorar na Região Autónoma dos Açores e aprova o respetivo regime jurídico

**AVISO N.º 103/2016 - DIÁRIO DA REPÚBLICA n.º 191/2016, SÉRIE I DE 2016-10-04** - Torna público que foram emitidas notas, em que se comunica terem sido cumpridas as formalidades constitucionais internas de aprovação da Convenção entre a República Portuguesa e o Reino da Arábia Saudita para Evitar a Dupla Tributação e Prevenir a Evasão Fiscal em Matéria de Impostos sobre o Rendimento, assinada em Lisboa a 8 de abril de 2015

**OFÍCIO-CIRCULADO n.º 10002/2016 - 14/10 - Gabinete do Diretor-Geral** - Caducidade do direito à liquidação de impostos relativos ao ano/período de 2012.

que incidisse sobre a matéria coletável do imposto principal, o que não acontece, e que pode levar a concluir que não estamos perante um imposto acessório, mas perante um imposto autónomo, como sucedeu com a sobretaxa de IRS.

Com efeito, este acréscimo não é liquidado conjuntamente com o imposto principal, pode ter diferentes sujeitos passivos relativamente ao período fiscal, bastando que o prédio seja transmitido entre 1 de janeiro e 31 de dezembro do ano em causa e não incide sobre a mesma matéria coletável.

Neste último caso, porque a Proposta contempla uma exclusão tributária para os prédios urbanos classificados na espécie “industriais”, bem como para os prédios urbanos licenciados para a atividade turística, desde que devidamente declarado e comprovado o seu destino. E, para além disso, à soma dos valores patrimoniais tributários dos prédios urbanos, sujeitos a imposto, é deduzida a importância de € 600 000,00, por sujeito passivo, pessoa singular ou coletiva, e € 1 200 000,00, no caso de sujeitos passivos casados ou unidos de facto que optem pela tributação conjunta.

No que respeita aos sujeitos passivos abrangidos pelo RETGS, também o Adicional inova relativamente a outros impostos acessórios, como é o caso da derrama municipal e da derrama estadual prevista no Código do IRC. Enquanto, para estes impostos acessórios, não releva o rendimento global apurado no âmbito do grupo, incidindo a tributação sobre o rendimento de cada uma das empresas que o constitui, para efeitos do Adicional, o grupo é “personalizado” incidindo o Adicional sobre a soma dos valores patrimoniais das empresas que constituam o grupo, sem que, cada uma delas, possa fazer a dedução correspondente à importância de € 600 000,00.

Nas sociedades de simples administração de bens, sujeitas ao regime de transparência fiscal, o Adicional esquece tal regime e penaliza-as, não lhes permitindo a dedução da importância de € 600 000,00, sem nenhuma justificação na própria lógica do tributo e releva de total incoerência.

Sendo opções jurídicas distintas, obviamente incoerentes, parece unificá-las um denominador comum: o legislador opta, caso a caso, pela solução que previsivelmente arrecada mais receita.

Mas mais original ainda, é a impossibilidade das entidades que não tenham a sua situação tributária regularizada de poderem deduzir a referida importância, sendo tributadas sobre a totalidade do seu património, qualquer que seja o seu valor global, transformando o imposto numa autêntica sanção. De há muito a dogmática tributária excluiu do conceito de imposto o elemento sancionatório e não se percebe este retrocesso civilizacional.

No que se refere às pessoas coletivas, o legislador opta por afastar do âmbito do imposto as sociedades que têm prédios afetos a atividades industriais e ao turismo, sujeitando a imposto as entidades que detêm prédios urbanos para habitação, comércio, serviços ou outra afetação.

Todavia, permite uma dedução à coleta em sede de IRC, correspondente à fração do IRC relativa a prédios arrendados, o que privilegia, curiosamente, os grupos de empresas que têm os seus imóveis em sociedades imobiliárias e os arrendam às empresas do grupo, acabando o Adicional, por ser efetivamente suportado pelas empresas que, não tendo dimensão para o efeito, têm os imóveis no seu balanço.

Também no que se refere à taxa do imposto, fixada em 0,3%, constitui um desagramento fiscal para os sujeitos passivos com prédios para habitação de valor superior a € 1 000 000,00 e um agravamento da tributação dos sujeitos passivos que têm prédios de menor valor patrimonial, o que constitui uma forma original de tributar o “imobiliário de luxo”.

A tipologia dos impostos portugueses, a manter-se-lhe a configuração engendrada na Proposta, vai ser “enriquecida” com um “case study” que ficará na história do direito fiscal português como um marco na sua e(in)volução.