

PREPARAÇÃO PARA O EXAME DA OTOC

ESTGLAMEGO 'SETEMBRO DE 2014

IMI | IMT | IS

Docente: Paulo Marques

Atualizado em setembro de 2014

IMPOSTOS SOBRE O PATRIMÓNIO

- Decreto-Lei n.º 287/2003, de 12 de Novembro
- Procede à **reforma da tributação do património**
- Aprova o **Código do Imposto Municipal sobre Imóveis (CIMI)**
- Aprova o **Código do Imposto Municipal sobre as Transmissões Onerosas de Imóveis (CIMT)**
- Procede a **alterações** de diversa legislação tributária conexa com a mesma reforma:
 - Código do IRS ♦ **Artigo 31.º-A**
 - Código do IRC ♦ **Artigo 64.º | Artigo 139.º** (na versão actual)
 - EBF
 - **Código do Imposto do Selo** (Lei n.º 150/99, de 11/11) ♦ **Republicado**
 - Código do Notariado

EVOLUÇÃO nestes impostos

- Contribuição Autárquica (1989)
 - Contribuição Predial e Imposto s/ a Indústria Agrícola (1963)
- } → CIMI (01-12-2003)
-
- Imposto Municipal de Sisa → CIMT (01-01-2004)
 - e Imposto sobre as Sucessões e Doações (1958)
 - Regulamento do Imposto do Selo^(*) (1926)
- } → CIS (01-03-2000)
- Abolido nas transmissões gratuitas a favor de herdeiros legitimários

^(*) Imposto mais antigo do sistema fiscal português, criado por alvará de 24 de Dezembro de 1660

GRANDES OPÇÕES DA REFORMA

- Abolir o Imposto Sucessório
- Abolir o Imposto Sucessório por Avença
- Instituir um Regime de Avaliações Prediais
- Alargamento da Base Tributável
- Redução Generalizada das Taxas
- Maior Justiça Fiscal
- Mais Eficácia no Combate à Fraude
- Simplicidade e Desburocratização
- Reforço dos Poderes Fiscais dos Municípios

PODERES DOS MUNICÍPIOS (IMT)

A fiscalidade - instrumento de gestão autárquica

ISENÇÕES

Parecer vinculativo sobre o preenchimento dos requisitos para a sua atribuição nas aquisições: (artº 10º, nº 3, CIMT)

- por sociedades para exercício da actividade em regiões economicamente mais desfavorecidas
- por associações de cultura física
- por jovens agricultores (em primeira instalação)
- por instituições culturais
- para reabilitação urbanística (45º, nº 5, EBF)

DIREITO DE PREFERÊNCIA

- caso o requeiram, e provem que o valor sobre que incidiria o IMT excede em 30% ou em 5 000 €, o valor sobre que incidiu

PODERES DOS MUNICÍPIOS (IMI)

- **FIXAÇÃO DA TAXA**
- **ISENÇÃO**
 - na aquisição para reabilitação urbanística
 - artº 45º, EBF
- **REDUÇÃO DE TAXA** (artº 112, CIMI)
 - na reabilitação urbanística (nº 6 - até 30%)
 - em zonas sujeitas a combate à desertificação (nº 6 - até 30%)
 - para prédios arrendados (nº 7 - até 20%, cumulativa com nº 6)
- **AGRAVAMENTO DE TAXAS** (artº 112, CIMI)
 - na reabilitação urbanística (nº 6 - até 30%)
 - em zonas sujeitas a combate à desertificação (nº 6 - até 30%)
 - para prédios degradados (nº 8 - até 30%)

IMI

IMPOSTO MUNICIPAL SOBRE IMÓVEIS

OPÇÕES DA REFORMA

- criação de um regime novo e objectivo de avaliações
- actualização dos valores patrimoniais
- redução de taxas
- reforço dos poderes dos municípios
- informatização e simplificação de procedimentos

TRIBUTAÇÃO ESTÁTICA

- **NOVO REGIME DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEIS**
 - aproximação aos valores de mercado
 - regras objectivas
 - simplificação e desburocratização
 - órgãos de coordenação (CNAPU^(*), CNAPR^(**), JAM^(***))
- **DIMINUIÇÃO DAS TAXAS**
- **INFORMATIZAÇÃO E SIMPLIFICAÇÃO**

^(*) Comissão Nacional de Avaliação de Prédios Urbanos (artº 60º a 66º)

^(**) Comissão Nacional de Avaliação de Prédios Rústicos (artº 47º a 55º)

^(***) Junta de Avaliação Municipal (artº 47º a 55º)

INCIDÊNCIA

artº 1º

Valor patrimonial tributário dos prédios rústicos e urbanos situados em território português

(Constitui receita dos municípios onde se localizam)

- incide sobre o valor do prédio, que se determina para efeitos fiscais
- abandona-se a base territorial de cada município e adopta-se como base o território nacional
- relevância ao valor fiscal
- necessidade de acabar com as isenções técnicas
- identificação dos prédios por número fiscal em substituição dos verbetes

Conceito de prédio

artº 2º

- Toda a fracção de território, abrangendo:
 - águas,
 - plantações,
 - edifícios e construções de qualquer natureza nela incorporados ou assentes, com carácter de permanência,
 - desde que faça parte do património de uma pessoa singular ou colectiva
 - em circunstâncias normais, tenha valor económico,
- bem como:
 - as águas,
 - plantações,
 - edifícios ou construções,
 - nas circunstâncias anteriores, **dotados de autonomia económica em relação ao terreno** onde se encontrem implantados, embora situados numa fracção de território que constitua parte integrante de um património diverso ou não tenha natureza patrimonial

Tipologia dos prédios

- Prédios rústicos (artº 3º)
- Prédios urbanos (artº 4º)
- Prédios mistos (artº 5º)
- Espécies de prédios urbanos (artº 6º)
 - Habitacionais
 - Comerciais, industriais ou para serviços
 - Terrenos para construção
 - Outros

Valor patrimonial tributário – VPT artº 7º

- O valor patrimonial tributário dos prédios é determinado nos termos do Código do IMI
- Capítulo V - Valor patrimonial tributário dos prédios rústicos
 - artº 17º a 36º
- Capítulo VI - Valor patrimonial tributário dos prédios urbanos
 - artº 37º a 46º

Actualização periódica artº 138º

Os valores patrimoniais tributários dos prédios Comerciais, industriais ou para serviços são actualizados anualmente

- com base em factores correspondentes aos coeficientes de desvalorização da moeda fixados anualmente por portaria do membro do Governo responsável pela área das finanças

Os valores patrimoniais tributários dos demais prédios são actualizados de 3 em 3 anos

- com base em factores correspondentes a 75% dos coeficientes de desvalorização da moeda fixado anualmente, para efeito de IR, por portaria do membro do Governo responsável pela área das finanças

SUJEITO PASSIVO artº 8

- proprietário do prédio em 31 de Dezembro do ano a que o mesmo respeitar
- no usufruto ou direito de superfície: usufrutuário ou superficiário
- Herança indivisa representada pelo cabeça de casal
 - atribuído NIF oficiosamente à herança indivisa (artº 81)

Início da tributação artº 9

- é irrelevante a data da conclusão das obras de edificação, melhoramento ou alterações
 - o que releva é o ano em que ocorre a classificação como prédio
 - suspensão da liquidação:
 - ♦ 4 anos se prédio para construção
 - ♦ 3 anos se prédio para venda
- não beneficiam desta suspensão os SP que adquiram a entidades que dela já tenham beneficiado
- prazo de comunicação: 60 dias

ISENÇÕES

17

- Estado, as Regiões Autónomas e qualquer dos seus serviços, estabelecimentos e organismos, ainda que personalizados, compreendendo os institutos públicos, bem como as autarquias locais e as suas associações e federações de municípios de direito público (artº 11º CIMI)
- Não estão isentos os serviços, estabelecimentos e organismos do Estado que tenham carácter empresarial, exceto os hospitais e unidades de saúde constituídos em entidades públicas empresariais em relação aos imóveis nos quais sejam prestados cuidados de saúde (artº 11º CIMI)
- Isenções a diversas entidades ♦ isenções subjectivas (artº 44º EBF)
- Prédios urbanos objecto de reabilitação ♦ 2 anos (artº 45º EBF)

ISENÇÕES

18

- Prédios urbanos construídos, ampliados, melhorados ou adquiridos a título oneroso, destinados a habitação (inclui arrendamento para habitação) (artº 46º EBF)
 - Valor tributável $\leq 125.000,00 \text{ €} \blacktriangleright 3 \text{ anos e}$
 - Rendimento colectável N-1 do SP (IRS) $\leq 153.300,00 \text{ €}$
- Prédios integrados em empreendimentos a que tenha sido atribuída a utilidade turística ♦ 7 anos (artº 47º EBF)
- Prédios de reduzido valor patrimonial propriedade de sujeitos passivos de baixos rendimentos ♦ Rendimento IRS $< 2,2 \times \text{IAS} \times 12$
e VPT $< 10 \times \text{IAS} \times 12$ (artº 48º EBF) ♦ IAS $\approx \text{RMM de 2010} = 475 \text{ €}$
- Parques de estacionamento subterrâneos ♦ 25 anos (artº 50º EBF)
- Fundos de investimento imobiliário, fundos de pensões e fundos de poupança-reforma (artº 49º EBF)
 - ♦ São reduzidas para metade as taxas de imposto municipal sobre imóveis e de imposto municipal sobre as transmissões onerosas de imóveis (em 2014 perdeu a isenção)

Inscrição na matriz predial

artº 12º e 13º

19

- a inscrição dos prédios na matriz e a actualização desta são feitas com base em declaração do contribuinte (Mod. 1, IMI)
- deve ser **apresentada no prazo de 60 dias** contados a partir da ocorrência de qualquer das circunstâncias previstas (artº 13.º, n.º 1)
- o órgão competente da administração fiscal procede oficiosamente a:
 - inscrição/actualização/eliminação de prédios na matriz, actualização do VPT, actualização da identidade dos proprietários, usufrutuários, superficiários e possuidores,
 - sempre que tenha conhecimento de uma mudança do respectivo titular (transmissão titulada), ou do facto que leva ao procedimento

Reclamação / impugnação das avaliações

Reclamação da 1.ª avaliação: prazo de 30 dias (artº 71º a 73º, 75º e 76º)

Impugnação da 2.ª avaliação: nos termos do CPPT (artº 77º)

Reclamação das matrizes

artº 130º

20

- O sujeito passivo ou qualquer titular de um interesse directo, pessoal e legítimo, pode consultar ou obter documento comprovativo dos elementos constantes das inscrições matriciais no serviço de finanças da área da situação dos prédios
- Os sujeitos passivos de IMI podem, a todo o tempo, reclamar de qualquer incorrecção nas inscrições matriciais

Ocorrência de sinistros

O efeito da reclamação só produz efeito na liquidação do ano em que o pedido for apresentado

TAXAS

artº 112º

Prédio	Taxa
a) Prédios rústicos	0,8 %
c) Prédios urbanos	0,3 % a 0,5 %
Prédios urbanos devolutos há mais de um ano	Triplo de c)
Prédios em ruínas	Triplo de c)
Prédios propriedade de entidades que tenham domicílio fiscal em país com regime fiscal claramente mais favorável	7,5%

TAXAS

artº 112º

São fixadas pela Assembleia Municipal (AM)

Os municípios podem:

- majorar ou minorar até 30% a taxa para combater a desertificação e promover a reabilitação
- fixar uma redução da taxa até 20% para os prédios urbanos arrendados
- majorar a taxa até 30% para os prédios urbanos degradados
- majorar até ao dobro a taxa aplicável aos prédios rústicos com áreas florestais que se encontrem em situação de abandono, não podendo da aplicação desta majoração resultar uma colecta de imposto inferior a 20 € por cada prédio
- fixar uma redução até 50% da taxa que vigorar no ano a que respeita o imposto a aplicar aos prédios classificados como de interesse público, de valor municipal ou património cultural
- as deliberações da AM devem ser comunicadas à AT até 30 de Nov.º

LISTA DAS TAXAS IMI POR MUNICÍPIO PARA O ANO 2013
DISTRITO VISEU

Código Município	Município	Prédios Urbanos	Prédios Urbanos Avaliados nos Termos do CIMI	Prédios Rústicos
1801	ARMAMAR	0,600 %	0,350 %	0,80 %
1802	CARREGAL DO SAL	0,500 %	0,300 %	0,80 %
1803	CASTRO DAIRE	0,500 %	0,300 %	0,80 %
1804	CINFÃES	0,500 %	0,300 %	0,80 %
1805	LAMEGO	0,800 %	0,400 %	0,80 %
1806	MANGUALDE	0,500 %	0,400 %	0,80 %
1807	MOIMENTA DA BEIRA	0,800 %	0,400 %	0,80 %
1808	MORTAGUA	0,800 %	0,300 %	0,80 %
1809	NELAS	0,800 %	0,500 %	0,80 %
1810	OLIVEIRA DE FRADES	0,500 %	0,300 %	0,80 %
1811	PENALVA DO CASTELO	0,800 %	0,300 %	0,80 %
1813	RESENDE	0,800 %	0,500 %	0,80 %
1815	S. JOÃO DA PESQUEIRA	0,600 %	0,300 %	0,80 %
1816	S. PEDRO DO SUL	0,600 %	0,300 %	0,80 %
1814	SANTA COMBA DÃO	0,700 %	0,400 %	0,80 %
1818	SERNANCELHE	0,500 %	0,300 %	0,80 %
1819	TABUAÇO	0,700 %	0,400 %	0,80 %
1820	TAROUCA	0,600 %	0,300 %	0,80 %
1821	TONDELA	0,800 %	0,300 %	0,80 %
1822	VILA NOVA DE PAIVA	0,500 %	0,300 %	0,80 %
1823	VISEU	0,600 %	0,300 %	0,80 %
1824	VOUZELA	0,500 %	0,300 %	0,80 %

LIQUIDAÇÃO

artº 113º

- O imposto é liquidado anualmente, em relação a cada município, pelos serviços centrais da AT, com base nos valores patrimoniais tributários dos prédios e em relação aos sujeitos passivos que constem das matrizes em 31 de Dezembro do ano a que o mesmo respeita
- liquidação normal
 - em Fevereiro e Março
- liquidações de anos anteriores
 - logo que o prédio seja inscrito na matriz
- as restantes
 - a todo o tempo
- não há lugar a qualquer liquidação sempre que o montante do imposto seja inferior a 10,00 €

PAGAMENTO

artº 120º

O imposto deve ser pago:

- Numa prestação, no mês de abril, quando o seu montante seja igual ou inferior a 250 €
- Em duas prestações, nos meses de abril e novembro, quando o seu montante seja superior a 250 € e igual ou inferior a 500 €
- Em três prestações, nos meses de abril, julho e novembro, quando o seu montante seja superior a 500 €
- Quando a liquidação ocorra fora do prazo normal (fevereiro e março) o sujeito passivo é notificado para proceder ao pagamento, o qual deve ter lugar até ao fim do mês seguinte ao da notificação

Avaliações de PRÉDIOS URBANOS

artº 37º

Edificações ♦ Habitação, Comércio, Indústria e Serviços

- Cálculo do valor patrimonial tributário (artº 38º)

$$V_t = V_c \times A \times C_a \times C_l \times C_q \times C_v$$

V_t valor patrimonial tributário

V_c valor base dos prédios edificados

A área bruta de construção + área excedente à área de implantação

C_a coeficiente de afectação

C_l coeficiente de localização

C_q coeficiente de qualidade e conforto

C_v coeficiente de vetustez

Valor Base dos Prédios Edificados - V_c

artº 39º

- Corresponde ao valor médio de construção (VMC) por m² adicionado do valor do m² do terreno de implantação, fixado em 25% daquele custo
- O valor médio de construção é determinado tendo em conta, nomeadamente, os encargos directos e indirectos suportados na construção do edifício, tais como os relativos a materiais, mão-de-obra, equipamentos, administração, energia, comunicações e outros consumíveis

- É proposto anualmente pela CNAPU

2014 ♦ Portaria n.º 370/2013, de 27 dez

Exemplo

Em **2014**, com um Valor Médio de Construção de 482,40 €

- $V_c = 482,40 + (0,25 \times 482,40) = 603,00 \text{ €}$

	VMC	V_c
2003/4	480,00 €	600,00 €
2005	490,00 €	612,50 €
2006/7/8	492,00 €	615,00 €
2009	487,20 €	609,00 €
De 2010 a 2014	482,40 €	603,00 €

Área Bruta de Construção e área excedente à área de implantação - A

artº 40º

$$A = (A_a + A_b) \times C_{aj} + A_c + A_d$$

Em que:

A_a área bruta privativa ♦ **Coeficiente 1**

A_b áreas brutas dependentes ♦ **Coeficiente 0,3**

C_{aj} coeficiente de ajustamento de áreas (artº 40º-A)

A_c área do terreno livre até ao limite de 2 vezes a área de implantação ♦ **Coeficiente 0,025**

A_d área do terreno livre que excede o limite de 2 vezes a área de implantação ♦ **Coeficiente 0,005**

Exemplo

Fracção com 200 m² de área bruta privativa e garagem com 60 m²

$$A_a = 200 \text{ m}^2 \times 1$$

$$A_b = 60 \times 0,3 = 18 \text{ m}^2$$

$$A = 200 + 18 = 218 \text{ m}^2$$

Coefficiente de ajustamento de áreas - C_{aj} artº 40º-A

Habitação

$A_a + 0,3 A_b$	C_{aj}	Fórmulas de ajustamento de áreas
≤ 100	1,00	$A_a + 0,3 A_b$
$> 100-160$	0,90	$100 \times 1,0 + 0,90 \times (A_a + 0,3 A_b - 100)$
$> 160-220$	0,85	$100 \times 1,0 + 0,90 \times (160 - 100) + 0,85 \times (A_a + 0,3 A_b - 160)$
> 220	0,80	$100 \times 1,0 + 0,90 \times (160 - 100) + 0,85 \times (220 - 160) + 0,80 \times (A_a + 0,3 A_b - 220)$

Comércio

ou serviços

$A_a + 0,3 A_b$	C_{aj}
≤ 100	1,00
$> 100-500$	0,90
$> 500-1000$	0,85
> 1000	0,80

+ Indústria

+ Estacionamento

Exemplo

Moradia de 2 pisos iguais com 100 m² de área de implantação, e anexos com 60 m², em lote com 1000 m²

$$A_a = 100 \times 2 \text{ pisos} \times 1 = 200 \text{ m}^2$$

$$A_b = 60 \times 0,3 = 18 \text{ m}^2$$

Aplicação do C_{aj} : $A_a + 0,3 A_b = 200 + 18 = 218$

$$\begin{aligned} \text{Fórmula: } &= 100 \times 1,0 + 0,90 \times (160 - 100) + 0,85 \times (A_a + 0,3 A_b - 160) \\ &= 100 \times 1,0 + 0,90 \times 60 + 0,85 \times (200 + 18 - 160) \\ &= 100 + 54 + 49,3 = \mathbf{203,3} \end{aligned}$$

$$A_c = (100 + 60) \times 2 \times 0,025 = 320 \times 0,025 = 8 \text{ m}^2$$

$$A_d = [1000 \text{ m}^2 - (100 + 60 + 320)] \times 0,005 = 2,6 \text{ m}^2$$

$$A = \mathbf{203,3} + 8 + 2,6 = \mathbf{213,9 \text{ m}^2}$$

Coefficiente de Afectação - C_a artº 41º

■ varia com o tipo de utilização dos prédios de acordo com o quadro:

Utilização	Coefficientes
Comércio	1,20
Serviços	1,10
Habitação	1,00
Habitação social sujeita a regimes legais de custos controlados	0,70
Armazéns e actividade industrial	0,60
Comércio e serviços em construção tipo industrial	0,80
Estacionamento coberto e fechado	0,40
Estacionamento coberto e não fechado	0,15
Estacionamento não coberto	0,08
Prédios não licenciados, em condições muito deficientes de habitabilidade	0,45
Arrecadações e arrumos	0,35

Coefficiente de Localização - C_l artº 42º

Varia entre **0,4 e 3,5** (zonas de elevado valor de mercado imobiliário) podendo ser reduzido para 0,35 em situações de edificação dispersa em meio rural

- Os coeficientes a aplicar em cada zona homogénea do município podem variar conforme se trate de edifícios destinados a habitação, comércio, indústria ou serviços
- Na sua fixação têm-se em consideração, nomeadamente:
 - Acessibilidades, considerando-se como tais a qualidade e variedade das vias rodoviárias, ferroviárias, fluviais e marítimas;
 - Proximidade de equipamentos sociais, designadamente escolas, serviços públicos e comércio;
 - Serviços de transportes públicos;
 - Localização em zonas de elevado valor de mercado imobiliário

Coeficiente de Localização - C_l

artº 42º

- são propostos pela CNAPU
 - Portaria n.º 1426/2004, de 25-11
 - Portaria n.º 1022/2006, de 20-09
 - Portaria n.º 1119/2009, de 30-09
- correcção tendo em conta a geografia
 - numa zona rural
o preço base (em 2014) poderá ser de **211,05 €** (603,00 x 0,35)
 - numa zona de grande pressão imobiliária (em 2014)
podrá ser de **2.110,50 €** (603,00 x 3,5)

Coeficiente de Localização - C_l

- Portaria n.º 1119/2009, de 30-09

Município / Serv Finanças	Habitação		Comércio		Serviços		Industria	
	min	MAX	min	MAX	min	MAX	min	MAX
2500 ARMAMAR	0,35	0,70	0,40	0,80	0,40	0,80	0,40	0,60
2518 CARREGAL DO SAL	0,40	0,90	0,40	0,90	0,40	0,80	0,40	0,50
2526 CASTRO DAIRE	0,40	0,90	0,40	0,90	0,40	0,90	0,40	0,40
2534 CINFAES	0,40	0,90	0,40	0,80	0,40	0,85	0,40	0,65
2542 LAMEGO	0,35	1,10	0,40	1,10	0,40	1,20	0,40	1,00
2550 MANGUALDE	0,40	0,95	0,40	0,95	0,40	0,95	0,40	0,50
2569 MOIMENTA DA BEIRA	0,35	0,70	0,40	0,70	0,40	0,70	0,40	0,65
2577 MORTAGUA	0,40	1,40	0,40	1,00	0,40	1,00	0,40	0,55
2585 NELAS	0,40	0,90	0,40	0,90	0,40	0,80	0,40	0,50
2593 OLIVEIRA DE FRADES	0,40	1,00	0,40	1,00	0,40	1,00	0,40	0,70
2607 PENALVA DO CASTELO	0,35	0,95	0,40	0,90	0,40	0,70	0,40	0,50
2615 PENEDONO	0,35	0,59	0,40	0,70	0,40	0,60	0,40	0,45
2623 RESENDE	0,40	0,90	0,40	0,80	0,40	0,85	0,40	0,65
2638 SANTA COMBA DAO	0,35	0,90	0,40	0,90	0,40	1,00	0,40	0,70
2631 S JOAO DA PESQUEIRA	0,35	0,75	0,40	0,80	0,40	0,80	0,40	0,49
2640 S PEDRO DO SUL	0,35	1,30	0,40	1,30	0,40	1,30	0,40	0,70
2666 SATAO	0,40	0,95	0,45	1,15	0,40	1,10	0,40	0,50
2674 SERNANCELHE	0,35	0,70	0,40	0,60	0,40	0,60	0,40	0,50
2682 TABUACO	0,35	0,70	0,40	0,80	0,45	0,85	0,40	0,70
2690 TAROUCA	0,35	0,70	0,40	0,80	0,40	0,85	0,40	0,70
2704 TONDELA	0,35	1,00	0,40	1,15	0,40	1,10	0,40	0,80
2712 VILA NOVA DE PAIVA	0,40	0,75	0,40	0,85	0,40	0,85	0,40	0,60
2720 VISEU 1	0,40	1,40	0,40	2,20	0,40	2,20	0,50	1,00
2700 VISEU 2	0,40	1,50	0,40	2,20	0,40	1,80	0,50	1,00
2739 VOUZELA	0,35	1,00	0,40	1,10	0,40	1,10	0,40	0,60

Clique no mapa para obter os coeficientes de localização atribuídos.

Imprimir contactos

Av. Visconde Guedes Teixeira, Lamego

Localizar endereço (Ex: Av. da Liberdade, Lisboa)



Coeficiente de Qualidade e Conforto C_q

artº 43º

Pode ser majorado até 1,7 e minorado até 0,5

- obtém-se adicionando à unidade os coeficientes majorativos
- e subtraindo os minorativos, que constam das tabelas

TABELA I
Prédios urbanos destinados a habitação

Elementos de qualidade e conforto	Coefficientes
Majorativos:	
Moradias unifamiliares	Até 0,20
Localização em condomínio fechado	0,20
Garagem individual	0,04
Garagem colectiva	0,03
Piscina individual	0,06
Piscina colectiva	0,03
Campos de ténis	0,03
Outros equipamentos de lazer	0,04
Qualidade construtiva	Até 0,15
Localização excepcional	Até 0,10
Sistema central de climatização	0,03
Elevadores em edifícios de menos de quatro pisos	0,02
Localização e operacionalidade relativas	Até 0,05
Minorativos:	
Inexistência de cozinha	0,10
Inexistência de instalações sanitárias	0,10
Inexistência de rede pública ou privada de água	0,08
Inexistência de rede pública ou privada de electricidade	0,10
Inexistência de rede pública ou privada de gás	0,02
Inexistência de rede pública ou privada de esgotos	0,05
Inexistência de ruas pavimentadas	0,03
Inexistência de elevador em edifícios com mais de três pisos	0,02
Existência de áreas inferiores às regulamentares	0,05
Estado deficiente de conservação	Até 0,05
Localização e operacionalidade relativas	Até 0,05
Utilização de técnicas ambientalmente sustentáveis, activas ou passivas	0,05

TABELA II

Prédios urbanos destinados a comércio, indústria e serviços

Elementos de qualidade e conforto	Coeficientes
Majorativos:	
Localização em centro comercial	0,25
Localização em edifícios destinados a escritórios	0,10
Sistema central de climatização	0,10
Qualidade construtiva	Até 0,10
Existência de elevador(es) e ou escada(s) rolante(s)	0,03
Localização e operacionalidade relativas	Até 0,20
Minotrativos:	
Inexistência de instalações sanitárias	0,10
Inexistência de rede pública ou privada de água	0,08
Inexistência de rede pública ou privada de electricidade	0,10
Inexistência de rede pública ou privada de esgotos	0,05
Inexistência de ruas pavimentadas	0,03
Inexistência de elevador em edifícios com mais de três pisos	0,02
Estado deficiente de conservação	Até 0,05
Localização e operacionalidade relativas	Até 0,10
Utilização de técnicas ambientalmente sustentáveis, activas ou passivas	0,10

Aplica-se em função do número inteiro de anos decorridos desde a data de emissão da licença de utilização, quando exista, ou da data da conclusão das obras de edificação, de acordo com a tabela:

Anos	Coeficiente de Vetustez
Menos de 2	1
2 a 8	0,90
9 a 15	0,85
16 a 25	0,80
26 a 40	0,75
41 a 50	0,65
51 a 60	0,55
Mais de 60	0,40

Exemplo

Cálculo de VPT em zona interior do país: **ano de 2014**

Moradia com 2 pisos iguais com 100 m² de área de implantação e anexos com 60 m², implantada em terreno com 1.000 m²

$$V_t = V_c \times A \times C_a \times C_l \times C_q \times C_v$$

$$V_c = 603,00 \text{ €}$$

$$A = 213,9 \text{ m}^2 \text{ (calculado atrás)}$$

$$C_a = 1 \text{ (habitação)}$$

$$C_l = 0,85 \text{ (por hipótese)}$$

$$C_q = 1,30 \text{ (por hipótese)}$$

$$C_v = 1$$

$$= 142.524,78 \text{ €}$$

$$V_t = 142.530,00 \text{ € (com arredondamento cf. artº 38, nº 2)}$$

VPT dos Terrenos para Construção

■ é o somatório do valor da área de implantação do edifício a construir, que é a situada dentro do perímetro de fixação do edifício ao solo medida pela parte exterior

■ e do valor do terreno adjacente à implantação

Na prática, implica que se conheça a volumetria e a constituição do edifício que é possível construir naquele terreno para que possa ser feita a avaliação dessa construção virtual e a partir daí ser calculado o valor do terreno ocupado pelo polígono de construção

O valor da área de implantação varia entre 15% e 45% do valor das edificações autorizadas ou previstas

- pode variar consoante se trate de terrenos para habitação, comércio, indústria ou serviços
- varia também na razão directa dos coeficientes de localização fixados para a zona
- Esta percentagem pode ser encontrada na pagina da AT, no SIGIMI - Sistema de Informação Geográfica do Imposto Municipal Sobre Imóveis
<http://www.e-financas.gov.pt/SIGIMI/default.jsp>

Exemplo

Cálculo de terreno em zona interior do país:

Terreno com 1.000 m² para implantação de moradia com 2 pisos, com área de implantação de 100 m² e área bruta de construção ponderada ($A_a + A_b$) de 218 m²

$$V_t = V_c \times (A_a + A_b) \times C_l \times 0,15 + V_c \times (A_c + A_d) \times C_l$$

$$V_t = 609 \times 218 \times 0,85 \times 0,15 + 609 \times (8 + 2,6) \times 0,85$$

$$V_t = 22.420 \text{ € (com arredondamento)}$$

Valor Patrimonial Tributário dos Prédios da espécie “Outros”

artº 46º

- no caso de edifícios, o valor patrimonial tributário é determinado nos termos do artº 38º, com as adaptações necessárias
- no caso de não ser possível utilizar as regras do artº 38º, o perito deve utilizar o método do custo adicionado do valor do terreno
- no caso dos terrenos, o seu valor unitário corresponde ao que resulta da aplicação do coeficiente 0,005 referido no artº 40º, nº 4, ao produto do valor base dos prédios edificadas pelo coeficiente de localização
- O valor patrimonial tributário dos prédios urbanos em ruínas é determinado como se de terreno para construção se tratasse, de acordo com deliberação da câmara municipal

Exemplo

Prédios urbanos “Outros”

- Escolas
- Hospitais
- Quartéis
- Salas de Espectáculo

São avaliados
como se se tratasse
de edifícios
afectos a Serviços

- Igrejas
- Recintos desportivos (futebol, piscinas...)
- Aeroportos
- Estações de Metropolitano
- Barragens, Estações de tratamento, Condutas
- Parques de campismo

São avaliados aplicando
o “Método do Custo”

Quem intervém nas avaliações

Perito local (um ou mais por SF)

- efectuam avaliações
- dão pareceres
- elaboram propostas de zonamento...

Perito Regional (constam de listas organizadas nas DF)

- efectuam 2.ªs avaliações
- dão pareceres
- coordenam os peritos locais na elaboração dos zonamento...

CNAPU - Comissão Nacional de Avaliação da Propriedade Urbana

- funciona junto da AT e é nomeada pelo Ministro das Finanças

IMT

IMPOSTO MUNICIPAL SOBRE AS TRANSMISSÕES ONEROSAS DE IMÓVEIS

TRANSMISSÕES ONEROSAS

OPÇÕES DA REFORMA

- **ALARGAMENTO DA BASE TRIBUTÁVEL**
 - aproximação aos valores de mercado
 - tributação dos negócios indirectos
- **CONFORMAÇÃO COM O IRS/IRC**
- **DIMINUIÇÃO DAS TAXAS**
- **INFORMATIZAÇÃO E SIMPLIFICAÇÃO**

INCIDÊNCIA GERAL

(artº 1º, CIMT)

Transmissões onerosas de imóveis

- qualquer que seja o título por que se operem
- situados no território nacional

Conceito de prédio

- artºs 2º a 6º, CIMI

INCIDÊNCIA OBJECTIVA e TERRITORIAL

(artº 2º, CIMT)

AQUISIÇÕES ONEROSAS SOBRE IMÓVEIS

- do direito de propriedade e figuras parcelares (nº 1)
- promessa de aquisição e alienação com tradição (nº 2, a))
- arrendamento com cláusula de transmissão (nº 2, b))
- arrendamentos e subarrendamentos a longo prazo (nº 2, c))
- partes sociais ou quotas de sociedades em nome colectivo, comandita simples ou quotas (não anónimas) com imóveis, em que um dos sócios fique a dispor de participação $\geq$ a 75% do capital social ou 100% se sócios reduzidos a marido e mulher (casados em regime comunhão geral bens ou de adquiridos) (nº 2, d))

INCIDÊNCIA OBJECTIVA

NOVOS FACTOS SUJEITOS

(artº 2º, CIMT)

AQUISIÇÕES ONEROSAS SOBRE IMÓVEIS

- promessa de aquisição e alienação com cláusula de cedência de posição contratual (nº 3, a))
- cessão dessa posição contratual (nº 3, b))
- outorga de procuração irrevogável sobre imóveis ou partes sociais tributadas (nº 3, c))
- subestabelecimento de procuração irrevogável (nº 3, d))
- outras cedências de posição ou ajustes de revenda (salvo venda a terceiro nomeado ou a sociedade em constituição) (nº 3, e) e 4)

INCIDÊNCIA OBJECTIVA

(artº 2º, CIMT)

AQUISIÇÕES ONEROSAS SOBRE IMÓVEIS

- resolução, invalidade ou extinção por acordo de contratos de transmissão, depois de 10 anos sobre tradição (nº 5, a))
- permutas pela diferença de valores (nº 5, b))
- excesso da quota-parte do herdeiro, bem como, a alienação da herança ou quinhão hereditário (nº 5, c))
- venda ou cessão do direito sobre águas, ainda que sobre a autorização de explorar ou minar (nº 5, d))
- entradas de imóveis para a realização do capital social e sua adjudicação em partilha de sociedades comerciais ou civis sob a forma comercial (nº 5 e))

INCIDÊNCIA OBJECTIVA

(artº 2º, CIMT)

AQUISIÇÕES ONEROSAS SOBRE IMÓVEIS

- entradas de imóveis para sociedades civis na parte em que outros sócios adquiram comunhão ou as cessões de partes sociais ou quotas ou admissão de novos sócios (nº 5, f))
- transmissões por fusão ou cisão de sociedades (nº 5, g))
- transmissão de benfeitorias e aquisição por acessão (nº 5, h))

INCIDÊNCIA SUBJECTIVA

(artº 4º, CIMT)

- O IMT é devido pelas pessoas, singulares ou colectivas, **para quem se transmitam** os bens imóveis
- sem prejuízo das regras enumeradas no artigo

INCIDÊNCIA SUBJECTIVA

(artº 4, CIMT)

- | | |
|--|---|
| ■ Divisões e partilhas (a) | → Adquirente cujo valor exceda a quota |
| ■ Contratos para pessoa a nomear (b) | → Contraente originário
→ Também terceiro não nomeado ou havendo isenção do originário |
| ■ Troca ou permuta (c) e (d) | → Adquirente de maior valor |
| ■ Promessa com tradição para um contraente | → Igual a compra e venda |
| ■ Promessa com cláusula de cessão de posição e cessão de posição (e) | → Primitivo promitente adquirente e cada um dos sucessivos promitentes adquirentes |
| ■ Procuração irrevogável e subestabelecimento (f) | → Procurador e subestabelecido |
| ■ Outras cedências de posição ou terceiro nomeado (g) | → Contraente originário, salvo se a contraprestação for mero reembolso do sinal |

NASCIMENTO DA OBRIGAÇÃO TRIBUTÁRIA (artº 5º, CIMT)

- A obrigação tributária constitui-se no momento em que ocorrer a transmissão
- Nos contratos de permuta de bens presentes por bens futuros, a transmissão, relativamente a estes, ocorre logo que os mesmos se tornem presentes
- Excepto quando o CIMT a considere verificada em data anterior

ISENÇÕES

- Isenções a diversas entidades ou em função das condições ou fins da aquisição – isenções subjectivas (artº 6º)
- Isenção pela aquisição de prédios para revenda (artº 7º)
 - SP com actividade de comprador de prédios para revenda (entrega da declaração de actividade antes da aquisição)
 - é devido imposto, se não se reconhecer que o adquirente exerce normal e habitualmente a actividade de comprador de prédios para revenda (comprovar o seu exercício no ano anterior, mediante certidão passada pelo serviço de finanças)
 - se pago IMT e prédio revendido no prazo de três anos, sem ser novamente para revenda, pode requerer-se anulação do imposto a requerimento do interessado (prova da transacção)

ISENÇÕES

- Isenção pela aquisição de imóveis por instituições de crédito, destinados à realização de créditos resultantes de empréstimos ou de fianças (artº 8º)
- Isenção pela aquisição de prédios **destinados exclusivamente a habitação própria e permanente**, até 92.407 € do valor que serviria de base à liquidação (artº 9º)
- Reconhecimento das isenções (artº 10º)
 - *Reconhecidas a requerimento dos interessados apresentado antes do acto ou contrato*
 - *Emissão de parecer vinculativo do Município (em algumas situações)*
- Caducidade das isenções (artº 11º)
 - *Isenções ficam sem efeito quando os bens forem alienados ou lhes for dado outro destino sem autorização prévia do Ministro das Finanças*

VALOR TRIBUTÁVEL

(artº 12º, CIMT)

- O IMT incidirá sobre o valor constante do acto ou do contrato ou sobre o valor patrimonial tributário dos imóveis, consoante o que for maior
- para imóveis omissos na matriz ou nela inscritos sem valor patrimonial tributário, e bens ou direitos não sujeitos a inscrição matricial, o valor patrimonial tributário é determinado nos termos do CIMI
 - sem prejuízo das 20 regras gerais
 - e das Regras especiais (artº 13º)

TAXAS

(artº 17º, CIMT)

- Prédio urbano ou de fracção autónoma de prédio urbano destinado exclusivamente a habitação própria e permanente

Valor sobre que incide o IMT (em euros)	Taxas percentuais	
	Marginal	Média (*)
Até 92 407	0	0
De mais de 92 407 e até 126 403	2	0,537 9
De mais de 126 403 e até 172 348	5	1,727 4
De mais de 172 348 e até 287 213	7	3,836 1
De mais de 287 213 e até 574 323	8	-
Superior a 574 323	6 (taxa única)	

(*) No limite superior do escalão
(Redacção da Lei n.º 55-A/2010 - 31/12)

- Tabelas práticas publicada anualmente por ofício da AT
2011 ➔ Ofício Circulado n.º 40 099/2011 - 05/01

TAXAS

(artº 17º, CIMT)

- Prédio urbano ou de fracção autónoma de prédio urbano destinado exclusivamente a habitação - **outras**

Valor sobre que incide o IMT (em euros)	Taxas percentuais	
	Marginal	Média (*)
Até 92 407	1	1
De mais de 92 407 e até 126 403	2	1,268 9
De mais de 126 403 e até 172 348	5	2,263 6
De mais de 172 348 e até 287 213	7	4,157 8
De mais de 287 213 e até 550 836	8	-
Superior a 550 836	6 (taxa única)	

(*) No limite superior do escalão
(Redacção da Lei n.º 55-A/2010 - 31/12)

- Tabelas específicas para as Regiões Autónomas, deduzidas destas, com aplicação de um coeficiente de 1,25
(Artigo único da Lei n.º 21/90, de 4/08)

TAXAS

(artº 17º, CIMT)

Habitação própria permanente:

De	A	Taxa	Parcela a abater
€0,00	€92.407,00	0,00%	€0,00
€92.407,00	€126.403,00	2,00%	€1.848,14
€126.403,00	€172.348,00	5,00%	€5.640,23
€172.348,00	€287.213,00	7,00%	€9.087,19
€287.213,00	€574.323,00	8,00%	€11.959,32
€574.323,00		6,00%	€0,00

Habitação:

De	A	Taxa	Parcela a abater
€0,00	€92.407,00	1,00%	€0,00
€92.407,00	€126.403,00	2,00%	€924,07
€126.403,00	€172.348,00	5,00%	€4.716,16
€172.348,00	€287.213,00	7,00%	€8.163,12
€287.213,00	€550.836,00	8,00%	€11.035,25
€550.836,00		6,00%	€0,00

TAXAS

(artº 17º, CIMT)

- **Outros prédios urbanos** e outras aquisições onerosas ➔ 6,5%
- **Prédios rústicos** ➔ 5%
- A taxa é sempre de 10%, não se aplicando qualquer isenção ou redução sempre que o adquirente tenha a residência ou sede em país, território ou região sujeito a um regime fiscal mais favorável
- Transmissão de partes de prédio destinado a habitação
 - Se no mesmo acto se transmitir a totalidade do prédio, a cada valor aplica-se a taxa correspondente à totalidade da transmissão
 - Se no acto não se transmitir a totalidade do prédio, ao valor tributável aplica-se a taxa correspondente ao valor global do prédio tendo em consideração a parte transmitida

LIQUIDAÇÃO

(artº 19º a 35º)

61

Competência

Serviços centrais, mas pedida em qualquer serviço de finanças, ou por meios electrónicos, pelo interessado (iniciativa do SP)

- antes do acto ou contrato
- por iniciativa dos sujeitos passivos
- por iniciativa oficiosa

Liquidação imediata e informatizada

Validade 2 anos – não se realizando a transacção, a liquidação fica sem efeito (artº 22, nº 4)

PAGAMENTO

62

Em qualquer **tesouraria de finanças** ou local autorizado (artº 37)

- no dia da liquidação ou no dia útil seguinte (artº 36, nº 1)
- mês seguinte, se a transmissão se realizar no estrangeiro (artº 36, nº 2)
- nos 30 dias seguintes à caducidade da isenção (artº 36, nº 6)
- à arrematação, venda judicial, administrativa, transacção, conciliação, liquidação adicional, partilhas, bens futuros, cedência de posição contratual (artº 36º, nº 3 e 5)

Exemplo

63

O Sr. A. Silva celebrou com a Construtora do Algarve, Lda. um contrato promessa de compra de um apartamento que irá destinar a férias, do qual consta uma cláusula que lhe confere o direito de, se assim o entender, ceder a sua posição a um terceiro. O preço estabelecido para o apartamento foi de 100.000 € e o Sr. A. Silva pagou um sinal de 30.000 € aquando da assinatura do contrato.

Em termos de IMT, a assinatura do referido contrato promessa implicou:

- a) O pagamento de 300,00 €.
- b) O pagamento de 322,78 €.
- c) O pagamento de 1.075,93 €.
- d) O não pagamento de qualquer imposto.

Exemplo

64

Contrato promessa sujeito a IMT, porque prevê a cedência da posição a um terceiro.

- Art.º 2.º: (...)
- 3 - Considera-se que há também lugar a transmissão onerosa para efeitos do n.º 1 na outorga dos seguintes atos ou contratos:
 - a) Celebração de contrato-promessa de aquisição e alienação de bens imóveis em que seja clausulado no contrato ou posteriormente que o promitente adquirente pode ceder a sua posição contratual a terceiro.

Exemplo

O valor tributável é o valor do sinal pago na assinatura do contrato.

- Art.º 12.º: (...)
- 18.ª Nas situações previstas nas alíneas a) e b) do n.º 3 do artigo 2.º, o imposto incide apenas sobre a parte do preço paga pelo promitente adquirente ao promitente alienante ou pelo cessionário ao cedente.
- Art.º 17.º, n.º 6, b) (...)
- Se no acto não se transmitir a totalidade do prédio, ao valor tributável aplica-se a taxa correspondente ao valor global do prédio tendo em consideração a parte transmitida.

Exemplo

Na prática:

- 1.º - Calcula-se o IMT para o valor global do prédio: 100.000 €
- Art.º 17.º, n.º 1, b)
 - $92.407 \text{ €} \times 1\% = 924,07 \text{ €}$
 - $7.593 \text{ €} \times 2\% = 151,86 \text{ €}$
 - TOTAL = 1.075,93 €
- 2.º - Pela aplicação do Art.º 17.º, n.º 6, b)
- Determina-se o IMT proporcional para os 30.000 € pagos de sinal, o que dá 322,78 €
- Resposta: b)

IS IMPOSTO DO SELO

ENQUADRAMENTO

- É o imposto mais antigo do sistema fiscal português (24/Dez/1660)
- Reformado em 2000, alterando profundamente a estrutura normativa deste imposto, já completamente desajustada da vida económica do fim do séc. XX, levando a uma diminuição do universo de incidência original em cerca de 1/3.
- A reforma aboliu a estampilha fiscal (anterior forma de liquidação e de pagamento) e instituiu o pagamento através de guia, no mês seguinte ao período mensal a que respeita, modernizando os meios de controlo do cumprimento das obrigações fiscais
- Alteração da característica ancestral do imposto: de imposto sobre os documentos passa a ser um imposto sobre as operações que revelem, nomeadamente, rendimento, riqueza, financiamento e algumas situações de despesa



- Alterou-se a filosofia presente na tributação do crédito, passando a recair tributação sobre a utilização do crédito (factor tempo) e não só sobre a celebração do negócio jurídico da concessão do crédito
- Alargou-se, no entanto, a tributação do IS aos cartões de crédito, garantias, cessões de crédito (*factoring*, *leasing* e comissões da actividade seguradora)
- Nova reforma do IS em 2003, em virtude da abolição do Imposto sobre Sucessões e Doações, alargando novamente a incidência do IS sobre operações gratuitas
- O IS não tributa bens pessoais ou domésticos
- O IS não tributa transmissões gratuitas a favor dos sujeitos passivos do IRC (as normas de incidência subjectiva deste imposto indicam que só as pessoas singulares passam a ser sujeitos passivos do IS neste aspecto). Isto originou uma mudança no artº 21º CIRC, passando a ser tributadas como variação patrimonial positiva

- Territorialidade: Tributação de transmissões de bens em território nacional, independentemente da residência dos beneficiários e do respectivo autor. No entanto, se os bens transmitidos forem direitos sobre pessoas colectivas, só haverá lugar a tributação quando os adquirentes tenham domicílio em território nacional
 - Para tributação dos bens imóveis em IS, o seu valor tributável tem por base o sistema de avaliações constante do CIMI – VPT
 - Operação tributável, de acordo com o CIS (na contabilidade)
 - **IS Liquidado** → Registo como valor a entregar ao Estado ♦ No mês Seguinte
 - **IS Suportado** → Registo como gasto do exercício ou como gasto do bem, activo fixo ou propriedade de investimento
- Declaração ao Estado através de Liquidação electrónica, e seu pagamento posterior*

Incidência objectiva (artº 1º, CIS)

- O IS incide sobre todos os actos, contratos, documentos, títulos, papéis e outros factos ou situações jurídicas previstos na Tabela Geral, incluindo as transmissões gratuitas de bens
- Não são sujeitas a imposto as operações sujeitas a imposto sobre o valor acrescentado e dele não isentas
- São designadas algumas situações consideradas transmissões gratuitas, para efeitos de sujeição a IS
- Definidas transmissões gratuitas que não são sujeitas a IS
- Para efeitos do IS o conceito de prédio é o definido no CIMI
- Incidência simultânea a IS e a IMT (remete para artº 3º CIMT)

Incidência subjectiva (artº 2º, CIS)

- São sujeitos passivos do imposto
 - *Notários, conservadores dos registos civil, comercial, predial e de outros bens sujeitos a registo*
 - Outras entidades públicas, incluindo os estabelecimentos e organismos do Estado, bem como todas as entidades ou profissionais que autentiquem os documentos particulares, relativamente aos actos, contratos e outros factos em que sejam intervenientes
 - *Entidades concedentes do crédito e da garantia ou credoras de juros, prémios, comissões e outras contraprestações*
 - Instituições de crédito, sociedades financeiras ou outras entidades a elas legalmente equiparadas residentes em território nacional, que tenham intermediado operações de crédito, de prestação de garantias ou juros, comissões e outras contraprestações devidos por residentes no mesmo território a instituições de crédito ou sociedades financeiras não residentes
 - *Entidades mutuárias, beneficiárias de garantia ou devedoras dos juros, comissões e outras*

- Empresas seguradoras relativamente à soma do prémio do seguro, custo da apólice e quaisquer outras importâncias cobradas em conjunto ou em documento separado, bem como às comissões pagas a mediadores, líquidas de imposto
- *Entidades emittentes de letras e outros títulos de crédito, entidades editantes de cheques e livranças*
- Locador e sublocador, nos arrendamentos e subarrendamentos
- *Outras entidades que intervenham em actos e contratos ou emitam ou utilizem os documentos, títulos ou papéis*
- Representantes nomeados em Portugal
- *Santa Casa da Misericórdia de Lisboa, relativamente aos contratos de jogo celebrados no âmbito dos jogos sociais do Estado, bem como relativamente aos prémios provenientes dos jogos sociais do Estado*
- As entidades que concedem os prémios do bingo, das rifas e do jogo do loto, bem como quaisquer prémios de sorteios ou de concursos
- *Pessoas singulares para quem se transmitam os bens, nas transmissões gratuitas*

- **Utilizador do crédito** ♦ concessão do crédito
- **Cliente** ♦ restantes operações financeiras realizadas por ou com intermediação de instituições de crédito, sociedades ou outras instituições financeiras
- **Titular da conta** ♦ cheques
- **Sacado e devedor** ♦ letras e livranças
- **Credor** ♦ noutros títulos de crédito
- **Primeiro alienante** ♦ reporte
- **Tomador** ♦ seguros
- **Mediador** ♦ actividade de mediação
- **Requerente, requisitante, primeiro signatário, beneficiário, destinatário dos mesmos, prestador ou fornecedor de bens e serviços** ♦ quaisquer outros actos, contratos e operações
- **Beneficiário** ♦ Nos prémios do bingo, das rifas, do jogo do loto e dos jogos sociais do Estado, bem como em quaisquer prémios de sorteios ou de concursos

Encargo do imposto

(artº 3º, CIS)

- O imposto constitui **encargo dos titulares do interesse económico** nas situações referidas na Incidência objectiva
- Em caso de interesse económico comum a vários titulares, o encargo do imposto é repartido proporcionalmente por todos eles
- Considera-se titular do interesse económico:
 - **Herança e legatários** ♦ transmissões por morte
 - **Adquirentes dos bens** ♦ restantes transmissões gratuitas, bem como no caso de aquisições onerosas
 - **Locador e sublocador** ♦ arrendamento e subarrendamento
 - **Apostador** ♦ apostas, incluindo em todos os jogos sociais do Estado
 - **Entidades obrigadas à sua apresentação** ♦ garantias

Territorialidade

(artº 4º, CIS)

- O IS incide sobre todos os factos referidos na Incidência objectiva ocorridos em território nacional
- Sem prejuízo das disposições do CIS e da Tabela Geral em sentido diferente
- Salvaguarda-se a tributação de várias situações que têm eficácia em Portugal e outras em que intervêm sujeitos nacionais, mas realizadas no estrangeiro

Nascimento da obrigação tributária

(artº 5º, CIS)

- Define-se – para cada um dos factos sujeitos – o momento em que o IS se torna devido pelo Sujeito Passivo

Isenções

■ Isenções subjectivas – “pessoais” (artº 6º)

- a)** O Estado, as Regiões Autónomas, as autarquias locais e as suas associações e federações de direito público e quaisquer dos seus serviços, estabelecimentos e organismos, ainda que personalizados, compreendidos os institutos públicos, que não tenham carácter empresarial;
- b)** As instituições de segurança social;
- c)** As pessoas colectivas de utilidade pública administrativa e de mera utilidade pública;
- d)** As instituições particulares de solidariedade social e entidades a estas legalmente equiparadas;
- e)** O cônjuge ou unido de facto, descendentes e ascendentes, nas transmissões gratuitas sujeitas à verba 1.2 da tabela geral de que são beneficiários.

Isenções

■ Outras isenções (artº 7º)

- a)** Os prémios recebidos por resseguros tomados a empresas operando legalmente em Portugal;
- b)** Os prémios e comissões relativos a seguros do ramo «Vida»;
- d)** As garantias inerentes a operações realizadas, registadas, liquidadas ou compensadas através de entidade gestora de mercados regulamentados ou através de entidade por esta indicada ou sancionada no exercício de poder legal ou regulamentar, ou ainda por entidade gestora de mercados organizados registados na CMVM, que tenham por objecto, directa ou indirectamente, valores mobiliários, de natureza real ou teórica, direitos a eles equiparados, contratos de futuros, taxas de juro, divisas ou índices sobre valores mobiliários, taxas de juro ou divisas;

Isenções

■ Outras isenções (artº 7º)

- e)** Os juros e comissões cobrados, as garantias prestadas e, bem assim, a utilização de crédito concedido por instituições de crédito, sociedades financeiras e instituições financeiras a sociedades de capital de risco, bem como a sociedades ou entidades cuja forma e objecto preencham os tipos de instituições de crédito, sociedades financeiras e instituições financeiras previstos na legislação comunitária, umas e outras domiciliadas nos Estados membros da União Europeia ou em qualquer Estado, com excepção das domiciliadas em territórios com regime fiscal privilegiado, a definir por portaria do Ministro das Finanças;
- f)** As garantias prestadas ao Estado no âmbito da gestão da respectiva dívida pública directa com a exclusiva finalidade de cobrir a sua exposição a risco de crédito;

Isenções

■ Outras isenções (artº 7º)

- g)** As **operações financeiras, incluindo os respetivos juros**, por prazo não superior a um ano, desde que exclusivamente destinadas à cobertura de carência de tesouraria e efetuadas por sociedades de capital de risco (SCR) a favor de sociedades em que detenham participações, bem como as efetuadas por outras sociedades a favor de sociedades por elas dominadas ou a sociedades em que detenham uma participação de, pelo menos, 10% do capital com direito de voto ou cujo valor de aquisição não seja inferior a (euro) 5 000 000, de acordo com o último balanço acordado e, bem assim, efetuadas em benefício de sociedade com a qual se encontre em relação de domínio ou de grupo;

Isenções

■ Outras isenções (artº 7º)

- h)** As operações, incluindo os respectivos juros, referidas na alínea anterior, quando realizadas por detentores de capital social a entidades nas quais detenham directamente uma participação no capital não inferior a 10% e desde que esta tenha permanecido na sua titularidade durante um ano consecutivo ou desde a constituição da entidade participada, contanto que, neste último caso, a participação seja mantida durante aquele período;
- i)** Os empréstimos com características de suprimentos, incluindo os respectivos juros efectuados por sócios à sociedade;
- j)** Os mútuos constituídos no âmbito do regime legal do crédito à habitação até ao montante do capital em dívida, quando deles resulte mudança da instituição de crédito ou sub-rogação nos direitos e garantias do credor hipotecário, nos termos do artigo 591.º do Código Civil;

Isenções

■ Outras isenções (artº 7º)

- l)** Os juros cobrados por empréstimos para aquisição, construção, reconstrução ou melhoramento de habitação própria;
- m)** O reporte de valores mobiliários ou direitos equiparados realizado em bolsa de valores;
- n)** O crédito concedido por meio de conta poupança-ordenado, na parte em que não exceda, em cada mês, o montante do salário mensalmente creditado na conta;
- o)** Os actos, contratos e operações em que as instituições comunitárias ou o Banco Europeu de Investimentos sejam intervenientes ou destinatários;

Isenções

■ Outras isenções (artº 7º)

- p)** O jogo do bingo e os jogos organizados por instituições de solidariedade social, pessoas coletivas legalmente equiparadas ou pessoas coletivas de utilidade pública que desempenhem, única e exclusiva ou predominantemente, fins de caridade, de assistência ou de beneficência, quando a receita se destine aos seus fins estatutários ou, nos termos da lei, reverta obrigatoriamente a favor de outras entidades;
- t)** As aquisições onerosas ou a título gratuito de imóveis por entidades públicas empresariais responsáveis pela rede pública de escolas, destinadas directa ou indirectamente à realização dos seus fins estatutários.

Isenções

■ Averbamento da isenção (artº 8º)

Sempre que haja lugar a qualquer isenção, deve averbar-se no documento ou título a disposição legal que a prevê.

Valor tributável

(artº 9º, CIS)

- O valor tributável do IS é o que resulta da Tabela Geral ♦ Regra geral
- Sem prejuízo de algumas regras específicas constantes no CIS

Por exemplo:

- O valor dos imóveis é o valor patrimonial tributário constante da matriz nos termos do CIMI à data da transmissão, ou o determinado por avaliação nos casos de prédios omissos ou inscritos sem valor patrimonial (artº 13º)

Taxas

(artº 22º, CIS)

85

- As taxas do IS são as constantes da Tabela anexa ao CIS em vigor no momento em que o imposto é devido (**T G I Selo**)
- Não haverá acumulação de taxas do imposto relativamente ao mesmo acto ou documento
- Quando mais de uma taxa estiver prevista, aplica-se a maior
- O disposto nos dois últimos pontos não se aplica às situações previstas nas verbas 1.1, 1.2 e 11.2 da Tabela

Exemplos:

- Arrendamento e subarrendamento ♦ 10% sobre o valor da renda (verba 2)
- Por cada cheque passado em Portugal ♦ 0,05 € (verba 4)
- Utilização de crédito por prazo ≥ 5 anos ♦ 0,60% sobre montante do empréstimo (verba 17.1.3)
- Emissão de letras ♦ 0,5% sobre o seu valor, com o mínimo de 1,00 € (verba 23.1)
- Trespasse de estabelecimento comercial industrial ou agrícola ♦ 5% sobre o seu valor (verba 27.1)

Tabela Geral do IS – resumo

(anexo ao CIS)

86

- 1 - Aquisição de bens
- 2 - Arrendamento e subarrendamento
- 4 - Cheques de qualquer natureza, passados no território nacional
- 10 - Garantias das obrigações, designadamente o aval, a caução, a garantia bancária autónoma, a fiança, a hipoteca, o penhor e o seguro-caução
- 11 - Jogo
- 17 - Operações financeiras
- 18 - Precatórios ou mandados para levantamento e entrega de dinheiro ou valores existente
- 21 - Reporte
- 22 - Seguros
- 23 - Títulos de crédito
- 27 - Transferências onerosas de actividades ou de exploração de serviços
- 28 – Prédios urbanos com VPT superior a 1 000 000 €

Factos revogados na vigência do presente CIS

87

- 3 - Autos e termos efectuados perante tribunais e serviços, estabelecimentos ou organismos do Estado, Regiões Autónomas e autarquias locais
- 5 - Comodato
- 6 - Depósito civil
- 7 - Depósito, em quaisquer serviços públicos, dos estatutos de associações e outras instituições cuja constituição deles dependa
- 8 - Escritos de quaisquer contratos não especialmente previstos nesta Tabela, incluindo os efectuados perante entidades públicas
- 9 - Exploração, pesquisa e prospecção de recursos geológicos integrados no domínio público do Estado
- 12 - Licenças
- 13 - Livros dos comerciantes, obrigatórios nos termos da lei comercial
- 14 - Marcas e patentes
- 15 - Notariado, actos notariais, e actos praticados por conservadores, secretários judiciais, secretários técnicos de justiça e entidades e profissionais com competência para autenticar documentos particulares
- 16 - Operações aduaneiras
- 19 - Publicidade
- 20 - Registos e averbamentos em conservatórias de bens móveis
- 24 - Títulos de dívida pública emitidos por governos estrangeiros
- 25 - Vales de correio e telegráficos
- 26 - Entradas de capital

Liquidação

(artº 23º, CIS)

88

- A liquidação do imposto compete aos sujeitos passivos ♦ Regra geral
- Sem prejuízo de situações específicas em que o IS é liquidado pela AT

Por exemplo:

- A liquidação do imposto devido pelas transmissões gratuitas compete aos serviços centrais da AT, sendo promovida pelo serviço de finanças da residência do autor da transmissão ou do usucapiente (artº 25º)

Forma de pagamento

(artº 43º, CIS)

- O imposto do selo é pago mediante documento de cobrança de modelo oficial ♦ Gerado pelo Sujeito Passivo no Portal das Finanças, ou solicitado nas Tesourarias dos Serviços de Finanças

Prazo e local de pagamento (artº 44º, CIS)

- O IS é pago nas tesourarias de finanças, ou em qualquer outro local autorizado nos termos da lei
- Até ao dia 20 do mês seguinte àquele em que a obrigação tributária se tenha constituído ou em que o acto tenha sido apresentado a registo

Operações financeiras entre o sócio e a sociedade

Utilização da verba 17.1 da TGISelo

- À tributação está subjacente uma ideia de mútuo
- Exclusão dos créditos originados pelo fornecimento de bens e serviços
- Necessidade de discriminar na contabilidade por forma a haver uma fronteira clara entre o que se inclui e o que se exclui

Isenções: operações de tesouraria [artº 7º, g), CIS]

- Prazo não superior a 1 ano
- Exclusivamente destinadas à cobertura de carência de tesouraria efectuadas por SCR a favor de sociedades em que detenham participações ou por SGPS a favor de sociedades por elas dominadas
- Ou efectuadas em benefício da SGPS que com ela se encontrem em relação de domínio ou de grupo

Operações financeiras entre o sócio e a sociedade

Isenções: operações de tesouraria [artº 7º, h), CIS]

- As operações referidas na alínea anterior
- Quando realizadas por detentores de capital social a entidades nas quais detenham directamente uma participação no capital não inferior a 10%
- Desde que esta tenha permanecido na sua titularidade durante um ano consecutivo ou, desde a constituição da entidade participada, contando que, neste último caso, a participação seja mantida durante aquele período

Isenções: suprimentos [artº 7º, i), CIS]

- Os empréstimos com características de suprimentos
- Incluindo os respectivos juros efectuados por sócios à sociedade

Operações financeiras entre o sócio e a sociedade

Utilização da verba 17.1.4 da TGISelo

- Utilização do crédito em conta corrente
- Conta corrente com Sócio A:

Data	Movimento	D/	C/	Saldo Dev.	Saldo Cred.
01-11-2013	Saldo transitado				10.000,00
06-11-2013	Sua entrega		14.000,00		24.000,00
15-11-2013	Levantamento	26.000,00		2.000,00	
25-11-2013	Sua entrega		10.000,00		8.000,00
30-11-2013	Saldo a transitar				8.000,00

- Apuramento do saldo médio:

$$\frac{(10.000 \times 6) + (24.000 \times 9) - (2.000 \times 10) + (8.000 \times 5)}{30} = 9.866,67 \text{ €}$$

- Imposto do Selo devido relativo a Novembro de 2013
= 9.866,67 € x 0,04% = **3,95 €**