

ANÁLISE  
DA OCC

**JORGE CARRAPIÇO**  
Consultor da Ordem dos  
Contabilistas Certificados  
comunicacao@occ.pt

## Adicional de IMI – Anexo da Modelo 22

O Adicional de IMI (AIMI) foi criado com a Lei de Orçamento do Estado para 2017, passando a ser devido um novo imposto sobre os imóveis a partir deste ano. Irei abordar neste artigo algumas novas obrigações declarativas das empresas relacionadas com este imposto.

Este novo imposto apenas incide sobre os prédios urbanos, classificados como habitacionais e terrenos para construção, sendo excluídos os imóveis classificados como comerciais, industriais ou para serviços e outros.

Os devedores deste imposto são os proprietários (usufrutuários ou superficiários) deste tipo de imóveis, incluindo as empresas.

O AIMI incide sobre a soma dos Valores Patrimoniais Tributários (VPT) dos imóveis em causa, que esteja na propriedade da empresa, à data de 1 de janeiro do ano a que o



Miguel Baltazar

imposto é devido.

No caso das empresas, a taxa de AIMI prevista a aplicar sobre a soma dos VPT desses imóveis é, regra geral, de 0,4%.

Essa taxa é agravada para 0,7%, com um adicional de 1% sobre o valor que excede um milhão de euros de valor tributável, para os imóveis da empresa que estejam afetos ao

uso pessoal dos sócios, gerentes, administradores ou outros membros dos órgãos sociais da empresa.

Como a Autoridade Tributária e Aduaneira (AT) não possui a informação de quais os imóveis que estão afetos ao uso dessas pessoas da empresa, passou a ser exigido que a empresa forneça essa informação para se poder efetuar a liquidação do AIMI a essa taxa agravada.

Essa informação é submetida através do anexo AIMI à Declaração de Rendimentos Modelo 22, criado com os novos modelos disponibilizados a serem entregues até final de maio de 2017 (referente ao IRC de 2016).

### Subjetividade na determinação dos imóveis

Na Modelo 22 a entregar este ano, apesar do período de tributação indicado na folha de rosto da Modelo 22 ser o ano de 2016, o Anexo AIMI a juntar a essa declaração reporta-se aos imóveis detidos pela empresa e afetos ao uso pessoal dos sócios e membros dos órgãos estatutários, à data de 1 de janeiro de 2017.

O objetivo da submissão deste anexo é informar a AT sobre os imóveis detidos pelas empresas, que estarão sujeitos à taxa agravada de AIMI em 2017, a liquidar pela AT durante o mês de junho desse ano e a pagar pela empresa durante o mês de setembro também desse ano.

A legislação não define especificamente o conceito de "imóveis afetos ao uso pessoal dos sócios e membros dos órgãos estatutários", pelo que pode existir aqui alguma subjetividade na determinação dos imóveis a incluir no Anexo AIMI da Modelo 22.

Em minha opinião, estão abrangidos neste conceito, os imóveis detidos pela empresa que estejam a ser utilizados como habitação dessas pessoas da empresa, sem que essa utilização esteja titulada por um contrato de arrendamento. ■