

Direção de Serviços de Imposto Municipal sobre Imóveis

Isenções de IMI para prédios de reduzido valor patrimonial de sujeitos passivos de baixos rendimentos

Estatuto dos Benefícios Fiscais

Artigo 48.º

CIRCULAR Nº 7 /2012

A Lei n.º 64-B/2011, de 30 de dezembro – Lei do Orçamento do Estado para 2012 (LOE 2012), alterou o regime das isenções do Imposto Municipal sobre Imóveis (IMI) para os prédios de reduzido valor patrimonial de sujeitos passivos de baixos rendimentos. Com efeito, foi alterado o artigo 48.º do Estatuto dos Benefícios Fiscais (EBF), cujo reconhecimento da isenção de IMI passou a abranger os prédios rústicos e urbanos destinados a habitação própria e permanente do sujeito passivo ou do seu agregado familiar, e que estejam efetivamente afetos a esse fim, desde que o rendimento bruto total do agregado familiar, englobado para efeitos de IRS, não seja superior a 2,2 vezes o valor anual do IAS e o valor patrimonial tributário (VPT) global da totalidade dos prédios rústicos e urbanos pertencentes ao sujeito passivo não exceda 10 vezes o valor anual do IAS.

No sentido do esclarecimento de dúvidas suscitadas com as alterações ao artigo 48.º do EBF, bem como, quanto ao enquadramento dos pressupostos quantitativos do reconhecimento da isenção prevista nessa norma legal, foi, pelo despacho n.º 245/2012-XIX, de 31 de Março, de S.E. o Secretário de Estado dos Assuntos Fiscais, determinado o seguinte entendimento:

1 – A isenção de IMI para os prédios de reduzido valor patrimonial de sujeitos passivos de baixos rendimentos, abrange:

- os prédios rústicos; e
- o prédio urbano destinado a habitação própria e permanente do sujeito passivo ou do seu agregado familiar e que esteja efetivamente afeto a esse fim.

**RAZÃO DAS
INSTRUÇÕES**

**ÂMBITO OBJETIVO
DA ISENÇÃO**

CIRCULAR Nº 7 /2012

2 – No entanto, para apuramento dos requisitos quantitativos da isenção, é relevante o VPT global da totalidade dos prédios rústicos e urbanos pertencentes ao sujeito passivo e não só o VPT dos prédios abrangidos pela isenção.

3 – Por outro lado, o requisito relativo ao rendimento bruto total do agregado familiar, passou de 2 para 2,2 vezes o valor anual do IAS, sendo que o regime de atualização do IAS continua suspenso durante o ano de 2012, mantendo-se em vigor o valor referente ao ano de 2009 (€ 419,22), conforme determinado na alínea a) do artigo 79.º da LOE 2012.

4 - Assim, permanece vigente o regime transitório de aplicabilidade da isenção constante do n.º 1 do artigo 122.º da LOE 2011, dado que o valor do IAS ainda não atingiu o valor da retribuição mínima mensal garantida (RMMG) em vigor para o ano de 2010.

5 – A título demonstrativo, e para o ano de 2012, são válidos os seguintes quantitativos no âmbito da aplicação do n.º 1 do artigo 48.º do EBF:

- € 14 630,00 (RMMG*14 meses)*2,2], a título de rendimento bruto total anual do agregado familiar (RBA) englobado para efeitos de IRS; e
- € 66.500,00 [(RMMG*14 meses)*10], a título de VPT global dos prédios pertencentes ao sujeito passivo do IMI.

6 – Relativamente à iniciativa do procedimento de isenção do IMI, nos termos do n.º 2 do artigo 48.º do EBF, o requerimento devidamente fundamentado, deve ser apresentado no prazo de 60 dias contados da data da aquisição dos prédios e nunca depois de 31 de dezembro do ano do início de isenção solicitada.

7 – Com a alteração dos prazos para apresentar o pedido de isenção, previstos na atual redação do n.º 2 do artigo 48.º do EBF, pretende-se abranger no benefício de isenção do IMI, e desde que preenchidos os demais requisitos legais para aplicação dessa isenção, os prédios que sejam

**REQUISITOS
QUANTITATIVOS**

**DETERMINAÇÃO
DO RENDIMENTO
BRUTO TOTAL –**

**LIMITES
QUANTITATIVOS
DA ISENÇÃO**

**PRAZO PARA
REQUERER A
ISENÇÃO**

CIRCULAR Nº 7 /2012

adquiridos no próprio ano para o qual é solicitada a isenção do IMI. Deste modo, passam, também, a ficar abrangidos no benefício da isenção do IMI, os prédios adquiridos no próprio ano em que é solicitada essa isenção, ainda que adquiridos após 30 de junho.

8 – Assim, e tendo em consideração que, nos termos do artigo 12.º do EBF, o direito aos benefícios fiscais deve reportar-se à data da verificação dos respectivos pressupostos, o pedido de isenção de IMI, previsto no artigo 48.º do EBF, deve ser apresentado:

- no prazo de 60 dias, contados da data da aquisição dos prédios e nunca depois de 31 de dezembro do ano de início da isenção solicitada;
- até 31 de Dezembro do ano para o qual a isenção é pretendida, nas situações em que o direito à isenção resulte dos demais factos que não sejam a aquisição de prédios no ano em que o pedido é solicitado.

Autoridade Tributária e Aduaneira, 4 de Maio de 2012

O Director Geral



José António de Azevedo Pereira