



Diferença no valor do IMT de uma casa pode ser de quase mil euros entre ter ou não redução

Redução no IMT obriga a viver seis anos na mesma casa

Impostos. Quem compra casa tem até seis anos de redução no IMT. Se deixar de ser a morada própria, pode haver devolução ao estado

LÚCILA TIAGO

A casa foi comprada em dezembro de 2017 e beneficiou de redução do imposto municipal sobre transmissões onerosas (IMT) porque o novo dono indicou que iria usá-la para lá morar. Daqui até questionar a Autoridade Tributária e Aduaneira sobre quanto tempo teria de manter o imóvel como sendo a sua habitação própria e permanente para não perder a benesse fiscal passaram poucos dias: a resposta do fisco não tardou e foi clara: é necessário lá residir durante seis anos. Caso contrário, as contas do IMT são recalculadas a partir do momento em que mude a morada e com retroativos, ou seja, será necessário pagar o imposto dos anos em que houve a benesse fiscal.

A resposta da AT foi despachada a 15 de janeiro e consta de um pedido de informação vinculativa de um contribuinte que, tendo beneficiado da redução de taxas do IMT, pretendia saber o que lhe sucederia caso o imóvel deixasse de corresponder à morada fiscal. "Para que não opere a caducidade de redução de taxas, [o contribuinte] deve manter afeto à sua habitação própria e permanente o prédio adquirido para esse fim, pelo prazo de seis anos a contar da data de aquisição, salvo em caso de venda do referido prédio", refere o despacho da subdiretora-geral da área

de Gestão Tributária-Património. O Código do IMT permite a aplicação de taxas diferentes consoante o fim a que se destina o imóvel. Quando este vai ser utilizado para habitação própria e permanente, o imposto apenas é pago se o valor da casa (o que é relevante para efeito de IMT ou o que consta da escritura, sendo escolhido o mais elevado) ultrapassar 92 407 euros. A partir daí, há uma escala de taxas entre os 2% e os 8% que operam de forma progressiva. Na prática, isto leva a que um apartamento que custe 150 mil euros pague 2% de IMT entre 92 407 euros e 126 403 euros e 5% entre 126 403 euros e 150 mil euros. Já os imóveis exclusivamente para habitação mas que não se destinem a habitação própria e permanente não beneficiam de qualquer isenção, pagando 1% entre os 0 e os 92 407 euros. Estão nesta situação as casas para férias, as arrendadas ou para alojamento local.

Entre uma e outra situação, o valor do imposto pago por quem está

a comprar ainda tem algum peso: usando o exemplo inicial, o novo proprietário é chamado a pagar 1859,77 euros na primeira e 2783,78 euros na segunda. O valor da redução do imposto ascende assim a quase mil euros.

Em caso de caducidade e redução de taxas – que é o que sucede se a casa não for destinada a habitação própria e permanente pelo prazo de seis anos – o contribuinte é obrigado a repor a diferença, ou seja, a pagar o IMT sem qualquer redução ou isenção. Esta caducidade (e consequente recálculo do imposto) apenas não ocorre quando a casa é vendida.

Pedro Marinho Falcão acentua que este tipo de benefícios fiscais foi criado para estimular e proteger a compra de habitação própria. É neste sentido que opera a isenção de IMI, concedida por três anos a quem compra uma casa para lá morar, ou a isenção do pagamento de mais-valias em caso de venda quando há lugar ao reinvestimento numa nova habitação própria e permanente. "É para incentivar a compra de casa própria que se dá uma benesse a quem a adquire", acentua o jurista, salientando que, quando as condições se alteram (seja porque o contribuinte prestou falsas declarações seja porque as condições da sua vida assim o exigem), "terá de pagar o imposto que pagaria sem a aplicação da isenção ou da redução do imposto".

10%

Offshores

Taxa de IMT paga por quem tenha residência em offshores. Até ao valor de 92 407 euros, a habitação está isenta do pagamento de IMT.



ID: 73657332

19-02-2018

euro milhões **ESTA TERÇA O QUE FARIA COM €160 milhões** JOGOS

Os prémios atribuídos de valor superior a €5.000 estão sujeitos a imposto do selo a taxa legal de 20%, nos termos da legislação em vigor.

SEGUNDA-FEIRA | 19.2.18 | WWW.DN.PT

Ano 154.^o
N.º 54 361
1,20 euros

Director Paulo Baldaia **Director adjunto** Paulo Tavares
Subdiretores Joana Petiz e Leonídio Paulo Ferreira
Director de arte Pedro Fernandes

Diário de Notícias

RUI RIO IGNORA INTRIGA INTERNA E FALA PARA O PAÍS

Elina Fraga A justiceira do líder ou uma cedência ao populismo?

Teresa Leal Coelho "Também eu serei um soldado de Rio"

Novo PSD As vozes que ganham força e as que saem de cena

PÁGS. 4 A 9

Turismo bate recordes mas o salário médio só subiu 41 euros

A remuneração média no alojamento e na restauração não excede 632 euros, mais 41 do que há quatro anos, quando começaram os recordes sucessivos no turismo. Associações apontam desequilíbrio entre hotelaria e restauração e realçam bónus e subsídios. **PÁG. 23**



FÃS DO FESTIVAL "NA SEMANA DA EUROVISÃO VAMOS TODOS DE FÉRIAS"

PÁG. 29

RUY CASTRO "CARMEN MIRANDA FOI A CANTORA MAIS IMPORTANTE DO BRASIL"

PÁGS. 30 E 31

NOVO PROJETO EQUIPAS DE CENTROS DE SAÚDE VÃO DAR CONSULTAS NAS PRISÕES

PÁG. 13

REPORTAGEM

Arte rupestre no Guadiana já atrai visitas - e está sem proteção

PÁGS. 14 E 15

HONORIS CAUSA

Guterres regressa hoje a casa para se tornar doutor

PÁG. 12

IMPOSTOS

Benefício fiscal no IMT obriga a viver seis anos sob o mesmo teto

PÁG. 24

I LIGA

Casillas volta à baliza e Porto goleia Rio Ave

Desacatos entre adeptos de Guimarães e Braga fazem feridos e detidos

PÁGS. 33 E 36

JUÍZ FINAL A ANÁLISE DOS LANCES POLEMICOS SEGUNDAS-FEIRAS A NOITE HOJE ÀS 22:10

A TECNOLOGIA DO SISTEMA DE VIDEO ARBITRO CHEGOU A SPORT TV **SPORT-TV 1**