

## IMI pode aumentar no próximo ano



Prática especializada

geral@nfs-advogados.com

### PORTO

Av. dos  
 Combatentes da  
 Grande Guerra, 154  
 4200-185  
 Porto - Portugal

### LISBOA

(em parceria)  
 Rua de Campolide,  
 31, 1º Dto.  
 1070-026  
 Lisboa - Portugal

### SÃO PAULO

(em parceria)  
 Rua Tabatinguera,  
 140, 17º - Centro  
 01020-901 São  
 Paulo - SP - Brasil

O processo de revisão do coeficiente de localização dos imóveis feito pela Comissão Nacional de Avaliação dos Prédios Urbanos (CNAPU) inicia-se já este mês. Desde logo, o coeficiente de localização influencia o valor do Imposto Municipal sobre Imóveis (IMI), sendo que esta revisão poderá conduzir a uma aproximação do valor fiscal dos imóveis ao valor do mercado, o que, por si só, pode significar uma subida no valor do imposto, mas também descidas noutros casos.

O Imposto Municipal sobre Imóveis (IMI) incide sobre o valor patrimonial tributário dos prédios rústicos e urbanos, constituindo receita dos municípios onde os mesmos se localizam, e é devido pelo proprietário do prédio até 31 de dezembro de cada ano.

A Comissão Nacional de Avaliação dos Prédios Urbanos (CNAPU) é responsável por indicar todos os anos o valor por metro quadrado de construção – que em 2019 está fixado em 615 euros -, que influencia diretamente o cálculo do valor patrimonial tributário.

Depois, a área de cada imóvel é ponderada com o coeficiente de localização (caraterísticas da zona envolvente), coeficiente de vetusdez (idade do imóvel), coeficiente de qualidade e conforto (funcionalidade, comodidade de utilização e gozo) e coeficiente de afetação (fim a que se destina o imóvel). É da conjugação destes fatores resulta o valor patrimonial tributário (VPT) que, multiplicado pela taxa de IMI – fixada, anualmente, pelo respetivo município -, resulta no valor do imposto devido.

A presente Nota informativa destina-se a ser distribuída entre Clientes e Colegas e a informação nela contida é prestada de forma geral e abstracta. A informação proporcionada e as opiniões expressas são de carácter geral, não substituindo o recurso a aconselhamento jurídico adequado para a resolução dos casos concretos. O conteúdo desta Nota informativa não pode ser reproduzido, no seu todo ou em parte, sem a expressa autorização do editor. Caso deseje obter esclarecimentos adicionais sobre este assunto contacte-nos, enviando-nos um e-mail, para [geral@nfs-advogados.com](mailto:geral@nfs-advogados.com).