



VANESSA PEREIRA

consultora da Ordem dos Contabilistas
Certificados (OCC)
comunicacao@occ.pt

“IMI Familiar”: O regime de dedução

O Imposto Municipal sobre Imóveis (IMI) constitui um dos impostos com impacto direto no orçamento das famílias portuguesas, proprietárias de imóveis a 31 de dezembro.

O presente artigo tem como objetivo analisar o regime de dedução fixa constante no artigo 112.º-A do Código do IMI, vulgarmente conhecido por “IMI Familiar”.

O IMI Familiar é um benefício fiscal que consiste numa dedução fixa ao valor do Imposto Municipal sobre Imóveis (IMI) aplicado aos imóveis de habitação própria e permanente (HPP) de sujeitos passivos com dependentes a cargo.

Enquadramento geral

O Imposto Municipal sobre Imóveis (IMI) incide sobre o Valor Patrimonial Tributário (VPT) dos prédios rurais e urbanos situados no território português, constituindo uma receita dos municípios onde os mesmos se localizam.

De acordo com o artigo 112.º do CIMI, as taxas gerais do IMI são as seguintes:

- Prédios rústicos: 0,8%;
- Prédios urbanos: 0,3% a 0,45%;
- Prédios cujos proprietários sejam pessoas coletivas que tenham domicílio fiscal em país, território ou região sujeito a regime fiscal claramente mais favorável: 7,5%.

É da competência dos municípios, anualmente, aprovar em Assembleia Municipal, as taxas a aplicar aos prédios urbanos¹, dentro dos intervalos previstos e comunicar à Autoridade Tributária, até 31 de dezembro.

A taxa de IMI incide sobre o VPT dos prédios calculado pela Autoridade Tributária (AT), tendo em conta, as características do imóvel, nomeadamente, as áreas de construção, a idade do edifício, a localização, a finalidade do imóvel e os indicadores de qualidade e conforto.

Os prazos² para o cumprimento da obrigação tributária do IMI variam consoante o montante total do imposto liquidado:

- No mês de maio: prestação única, sempre que o montante do imposto seja igual ou inferior a 100 euros;
- Nos meses de maio e novembro: pagamento em duas prestações, caso o valor apurado se situe entre 100 e 500 euros;
- Nos meses de maio, agosto e

novembro: liquidação em três prestações, para montantes superiores a 500 euros.

Atualmente, o IMI representa uma parcela significativa dos encargos anuais das famílias, com particular incidência nos agregados com descendentes a cargo.

Assim, a partir de 2016³, foi conferida às Assembleias Municipais a competência para deliberar sobre a atribuição de uma dedução fixa à coleta do IMI com o objetivo de atenuar o impacto do imposto nas famílias com filhos e fomentar a habitação própria e permanente.

O que é o “IMI Familiar”?

O “IMI Familiar” está previsto no artigo 112.º-A do Código do IMI (CIMI) e tem como objetivo aliviar a carga fiscal sobre a habitação das famílias com dependentes a seu cargo.

O referido incentivo traduz-se num desconto fixo ao montante de imposto apurado sobre a HPP do sujeito passivo.

Esta dedução fixa ao IMI é deliberada pelas Assembleias Municipais e comunicada, posteriormente, à AT.

Para que as famílias possam usufruir desta dedução fixa, devem verificar-se cumulativamente as seguintes condições:

- O imóvel ser propriedade exclusiva do sujeito passivo (ou do agregado);
- O imóvel ser destinado à HPP do sujeito passivo ou do seu agregado;
- A morada do imóvel deve ser idêntica ao domicílio fiscal de todos os sujeitos passivos e dependentes que compõem o agregado familiar;
- Os dependentes cumprirem a definição do artigo 13.º do CIRS;
- A autarquia deve ter deliberado pela aplicação do benefício.

A composição do agregado familiar é a que se verificar no último dia do ano anterior àquele a que respeita o imposto.

Com a entrada em vigor da Lei n.º 56/2023 de 06/10, os valores de referência da dedução fixa ao IMI são os indicados na tabela⁴, mediante o número de dependentes a cargo:

3 - Lei n.º 7-A/2016, de 30 de março;

4 - N.º 1 do art. 112.º-A do CIMI (Redação dada pela Lei n.º 56/2023, de 6 de outubro);

Número de dependentes a cargo	Dedução fixa (em euros)
1	30€
2	70€
3 ou mais	140€

Aplicação do benefício

Por se tratar de um imposto municipal, cabe a cada Câmara Municipal avaliar a aplicação deste benefício, bem como definir a escala de dedução, respeitando os valores de referência.

As autarquias que aprovelem a aplicação deste benefício fiscal aos seus municípios têm de comunicar essa intenção à AT, até 31 de dezembro do ano a que se refere o imposto.

Este benefício é averiguado pela AT, com base nos elementos constantes nas matrizes prediais, nos dados cadastrais do sujeito passivo e nas declarações de rendimentos entregues. Caso o agregado familiar reúna as condições para aplicação, a dedução é efetuada de forma automática na demonstração de liquidação do IMI. Nas situações em que o imóvel é detido por dois proprietários, pertencentes ao mesmo agregado familiar, a dedução fixa é dividida em partes iguais e indicada em cada uma das notas de cobrança.

O desconto do IMI Familiar é aplicado depois de calculado o valor do IMI que seria devido: $IMI = (VPT * Taxa do Município) - Dedução Fixa$

Exemplo prático: Um imóvel com um VPT de 185.000 euros, localizado num município com a taxa de 0,325% e um agregado familiar com três dependentes, a 31/12/2024.

Valor base = $(185.000 \text{ €} \times 0,00325) = 601,25\text{€}$

Dedução fixa (3 filhos): 140€

Valor IMI a pagar = $601,25\text{€} - 140\text{€} = 461,25\text{€}$

Considerações finais

O “IMI Familiar” é um benefício criado com o intuito de ajudar as famílias com filhos a reduzir o encargo anual com o IMI destinado à sua HPP. Esta dedução fixa ao valor do IMI depende da decisão das Assembleias Municipais e para a sua fruição, as famílias devem cumprir os critérios estabelecidos na legislação. A AT valida as decisões das autarquias cruzando-as com os dados do imóvel e do agregado familiar. Esta medida beneficia as famílias com dependentes, sendo que, até ao final de 2025, cerca de 274 municípios já terão aderido ao “IMI Familiar”⁵.

5 - Informação referente ao ano de 2025 e disponibilizada pela Autoridade Tributária e Aduaneira.

1 - N.º 5 do art. 112.º do CIMI;

2 - Artigo 120.º do CIMI;