

L'IMT

La taxe municipale sur la transmission onéreuse de biens immobiliers

Qu'est ce que l'IMT?

L'IMT est un impôt qui vise à **taxer les transferts onéreux du droit de propriété de biens immobiliers** ou de parties de ceux-ci, au Portugal.



Il concerne également d'autres types d'opérations juridiques au résultat économique équivalent, comme **l'acquisition de plus de 75 % du capital social d'une société à responsabilité limitée possédant des biens immobiliers situés sur le territoire portugais.**

COMMENT EST PRÉLEVÉ LE MONTANT DE L'IMT ?

sur la valeur de l'acte ou du contrat

OU

sur la valeur imposable du bien

Le taux s'applique à la valeur la plus élevée

Il est déterminé conformément aux dispositions du code IMI (les impôts fonciers municipaux)



Evaluation de l'IMT via le dépôt d'une déclaration



dans un bureau de l'administration fiscale



ou en ligne



la déclaration est obligatoire même en cas d'exonération fiscale.

LES TAUX D'IMT VARIENT EN FONCTION DU TYPE, DE LA DESTINATION ET DE LA VALEUR DU BIEN

Edifices rustiques

5%

Edifices urbains destinés exclusivement à des fins d'habitation propre et permanente

*0 à 8%

Valeur sur laquelle porte l'IMT	Taux	Valeur Déduite
0 - 92 407 €	0 %	0
> 92 407 - 126 403 €	2 %	1 848,14
> 126 403 - 172 348 €	5 %	5 640,23
> 172 348 - 287 213 €	7 %	9 087,19
> 287 213 - 574 323 €	8 %	11 959,32
> 574 323 - 1 000 000 €	6 % taux unique	
> 1 000 000 €	7,5 % taux unique	

*A calculer en fonction du tableau



$$\text{IMT} = \text{valeur} \times \text{taux} - \text{valeur déduite}$$

Edifices urbains destinés exclusivement à des fins d'habitation

1 à 8%

Valeur sur laquelle porte l'IMT	Taux	Valeur Déduite
0 - 92 407 €	1 %	0
> 92 407 - 126 403 €	2 %	924,07
> 126 403 - 172 348 €	5 %	4716,16
> 172 348 - 287 213 €	7 %	8163,12
> 287 213 - 550 836 €	8 %	11 035,25
> 550 836 - 1 000 000 €	6 % taux unique	
> 1 000 000 €	7,5 % taux unique	

Edifices urbains non exclusivement destinés à des fins d'habitation et autres acquisitions onéreuses

6,5%



10%

Edifices(urbains ou ruraux), ou autres acquisitions, dont l'acquéreur est résident d'un pays, d'un territoire ou d'une région soumis à un régime fiscal nettement plus favorable

LE PAIEMENT DE L'IMT



Le paiement doit être effectué le jour même de l'imposition ou le premier jour ouvrable suivant.



Si l'acte dans lequel a lieu le transfert onéreux de patrimoine est célébré à l'étranger, l'impôt doit être payé le mois suivant.

LES EXONÉRATIONS D'IMT

Les édifices classés individuellement comme étant d'intérêt national, public ou municipal

Les édifices acquis pour la revente

Les édifices situés dans les zones de centre d'affaires?

Les immeubles acquis par les établissements de crédit dans le cadre d'une exécution forcée, d'une procédure de faillite ou d'insolvabilité ou en tant que paiement en nature



LES AVANTAGES FISCAUX QUI CONDUISSENT À L'EXONÉRATION DE L'IMT

Les édifices urbains destinés à la réhabilitation urbaine dans la condition que l'acquéreur commence les travaux dans les trois ans à compter de la date d'acquisition

La première cession à titre onéreux d'édifices réhabilités, lorsqu'ils sont situés dans une zone de réhabilitation urbaine

Les édifices urbains ou de fractions autonomes d'édifices urbains destinés exclusivement à la résidence propre et permanente



En plus de l'IMT, un droit de timbre peut également être perçu sur les transferts onéreux de biens immobiliers

Ce document est purement informatif et ne constitue pas une source de conseil juridique.

Les informations qu'il contient font référence à la date de sa divulgation et les lecteurs doivent demander un avis juridique avant de l'appliquer à des questions ou opérations spécifiques.

Aucune reproduction, divulgation ou distribution, en partie ou en totalité, du contenu de cette publication n'est autorisée sans consentement préalable.

Pour plus d'informations, contactez-nous : contact@msadv.pt