

DIRECÇÃO DE SERVIÇOS DO IMPOSTO MUNICIPAL SOBRE IMÓVEIS

Of.Circulado n.º: **40101 2011-04-26**

Processo: 521/2008

Entrada Geral:

N.º Identificação Fiscal (NIF):

Sua Ref.º:

Técnico:

Cód. Assunto:

Origem:

EXMOS. SRS.

SUBDIRECTORES-GERAIS

DIRECTORES DE SERVIÇOS

DIRECTORES DE FINANÇAS

CHEFES DE FINANÇAS

**Assunto: ARTIGO 13.º, N.º 1, ALÍNEA D), DO CIMI  
APRESENTAÇÃO DA DECLARAÇÃO MODELO 1 DO IMI E MOMENTO RELEVANTE PARA A  
AVALIAÇÃO - AUTORIZAÇÃO DE CONSTRUÇÃO PARA EDIFICAÇÃO EM PRÉDIO RÚSTICO**

Suscitadas dúvidas relativamente à obrigatoriedade de apresentação do modelo 1 do IMI e do momento relevante para a avaliação nas situações de autorização para construção de prédio urbano num prédio rústico, sem qualquer individualização jurídica entre si, foi, por despacho proferido pelo substituto legal do Director-Geral dos Impostos, de 24.02.2011, sancionado o seguinte entendimento:

1. Com a atribuição da licença de construção para edificação em prédio rústico, e, reportada à data da sua emissão, verifica-se uma **alteração de classificação da parte do prédio rústico abrangida pela referida licença em prédio urbano (terreno para construção)**;
2. Por conseguinte, passam a coexistir no prédio rústico originário uma parte urbana e uma parte rústica, realidade que motiva a sua qualificação tributária como prédio misto (n.º 1 do artigo 5.º do CIMI), com efeitos na respectiva tributação do IMI, a partir do ano, inclusive, em que se verificaram as alterações que determinaram a variação do valor patrimonial tributário do prédio, conforme dispõe a alínea c) do n.º 1 do artigo 9.º do CIMI;
3. Assim, a **“transformação” de uma parte de um prédio rústico em prédio urbano, decorrente da emissão da licença para construção e com efeitos à respectiva data, constitui o momento relevante para a qualificação tributária do prédio rústico originário em prédio misto;**

4. Consequentemente e por força da alínea b) do n.º 1 do artigo 13.º do CIMI, a inscrição do prédio (terreno para construção) na matriz urbana e a actualização da matriz rústica (com os elementos corrigidos do prédio rústico) **devem ser efectuadas com base em declaração modelo 1 do IMI, apresentada pelo sujeito passivo, no prazo de 60 dias contados a partir da ocorrência do evento susceptível de determinar a alteração da classificação do prédio;**
5. Nas situações em que possa ocorrer a caducidade da licença para construção, os serviços da Administração Fiscal não estão vinculados à alteração oficiosa da natureza do prédio misto, devendo, pois, ser mantida a inscrição da parte urbana como terreno para construção, considerando que a susceptibilidade do inerente valor económico se mantém;
6. Incumbe, pois, ao proprietário invocar junto dos serviços da Administração Fiscal a caducidade da licença para construção e solicitar a alteração na classificação do prédio misto para prédio rústico, de acordo com o estabelecido na alínea b) do n.º 1 do artigo 13.º do CIMI, e, bem assim, a concomitante actualização da matriz;
7. Contudo, mesmo na hipótese da parcela do terreno (parte urbana) deixar de reunir os requisitos de terreno para construção, poderá a mesma configurar, ainda assim, e por força da alínea d) do n.º 1 e do n.º 4 do artigo 6.º do CIMI, um prédio urbano, continuando a figurar na matriz urbana, e, por decorrência, o prédio, na sua totalidade, mantém a respectiva qualificação tributária como prédio misto;
8. Na situação a que se refere o número anterior, o prédio misto é susceptível de deter um valor patrimonial tributário distinto do anteriormente vigente, sendo este passível de correcção através da apresentação de reclamação da matriz nos termos da alínea a) do n.º 1 do artigo 130.º do CIMI.

Com os melhores cumprimentos,

A Subdirectora-Geral



Maria Angélica T. Silva