

Imposto Municipal Sobre Imóveis - Modificação ou alteração de um edifício submetido ao regime de propriedade horizontal

Tem esta Direcção de Serviços vindo a ser confrontada com sucessivos pedidos de esclarecimento relacionados com o regime de transformação de fracções autónomas de um prédio urbano submetido ao regime de propriedade horizontal, por divisão de uma fracção autónoma em duas ou mais fracções ou por junção de várias fracções autónomas numa só.

Tendo em vista a necessária uniformidade de procedimentos, foi, por despacho de 2006.01.18 do Senhor Subdirector-Geral substituto legal do Senhor Director-Geral, sancionado o seguinte entendimento:

1. A modificação ou alteração de um edifício submetido ao regime de propriedade horizontal, por divisão de uma das fracções autónomas em outras fracções autónomas ou por reunião numa única fracção autónoma de duas anteriores fracções autónomas, implica a apresentação, pelos titulares das fracções cindidas ou da fracção unificada, de declaração, através do modelo adequado do IMI, no prazo de 60 dias contados a partir da data da conclusão das respectivas obras, e determina que a avaliação a ter lugar incida exclusivamente sobre as novas fracções autónomas, pois destas não resultam novos factores de ponderação comuns que possam influir no valor patrimonial tributário das demais fracções autónomas do edifício;

2. Avaliadas as novas fracções autónomas nos termos das regras constantes no CIMI, a liquidação deste imposto é feita por aplicação ao novo valor patrimonial tributário de cada uma das novas fracções da taxa fixada a partir dos valores constantes da alínea c) do nº 1 do artigo 112º do CIMI (0,2% a 0,5%);

3. Nos termos da alínea e) do artigo 106º, conjugada com o disposto nos nºs 1 e 3 do artigo 92º do mesmo Código, elimina-se a descrição e individualização da fracção autónoma dividida e cada nova fracção resultante da divisão é descrita e individualizada pela letra maiúscula que lhe competir segundo a ordem alfabética. Nos termos da alínea f) do mesmo artigo 106º, igualmente conjugada com o estabelecido nos nºs 1 e 3 do artigo 92º do CIMI, a fracção autónoma resultante da reunião de outras é descrita e individualizada pela letra maiúscula que lhe competir segundo a ordem alfabética, eliminando-se as descrições e individualizações que deixaram de ter existência autónoma, mantendo-se, em ambos, a anterior inscrição matricial.

Com os melhores cumprimentos,

A Subdirectora-Geral,

- Maria Angelina Tibúrcio da Silva -