

Ofício-Circulado 40012, de 23/12/1999 - Direcção de Serviços de Avaliações

Passagem de prédio urbano ao regime de propriedade horizontal Ofício-Circulado 40012, de 23/12/1999 - Direcção de Serviços de Avaliações Passagem de prédio urbano ao regime de propriedade horizontal.

Chegou ao conhecimento desta Direcção Geral que não existe uniformidade de procedimento, por parte dos serviços, aquando da constituição da propriedade horizontal em prédios já inscritos na matriz, resultando daí consequências muito negativas.

Com o propósito de corrigir tal procedimento, clarificar e uniformizar a actuação dos serviços foram, por despacho de 1999-11-26, do Exmo Subdirector Geral, sancionadas as seguintes instruções:

1. A passagem de prédio urbano ao regime de propriedade horizontal não dará origem a qualquer avaliação, excepto em casos de reconstrução, modificação ou melhoramento do referido prédio, que implique alguma variação do seu valor tributável, não devendo por isso ser entregue a declaração referida no Artº 214º do Código da Contribuição Predial e do Imposto sobre a Indústria Agrícola (CPIIA).
2. Sempre que for apresentada reclamação nos termos do nº 9 do Artº 269º do CCPIA para passagem de prédio urbano ao regime de propriedade horizontal, deverá, quando se justifique, proceder-se à sua entrega aos Serviços de Inspeção Tributária, para que estes procedam a uma vistoria do prédio, com vista a apurar se se verificam as circunstâncias referidas no Artº 214º do CCPIA, reconstrução, ampliação ou melhoramento do prédio. Proceder-se-à depois, em função da informação daqueles serviços, à avaliação das fracções autónomas em que ocorreram tais circunstâncias, atribuindo a cada uma das restantes fracções os valores constantes da matriz ou os que daí resultarem caso haja que efectuar a dedução respeitante à administração da propriedade horizontal, referida na tabela das percentagens para cálculo dos encargos dedutíveis ao valor locativo dos prédios urbanos, a que se referem os Artºs 115º e 121º do CCPIA, constante da portaria 214/97, de 31 de Março.
3. Chama-se igualmente a atenção dos serviços para a necessidade de uniformizar procedimentos sempre que for apresentada reclamação solicitando a correcção de área em prédios urbanos. Assim, devem nestes casos os pedidos serem entregues aos Serviços de Inspeção Tributária, para que procedam a uma vistoria do prédio e informem se da respectiva correcção de área resulta alteração do valor e só nestes casos, deve haver intervenção das comissões de avaliação, conforme refere a circular 7/80, de 14 de Fevereiro, alínea h) do capítulo 5.

Direcção de Serviços de Avaliações da Direcção Geral dos Impostos, em 1999-12-23.