

**Altera o zonamento dos coeficientes de localização e da percentagem dos terrenos para construção de alguns municípios.**

Com a publicação do Decreto-Lei n.º 287/2003, de 12 de Novembro, procedeu-se à reforma da tributação do património, sendo aprovados os novos Códigos do Imposto Municipal sobre os Imóveis (CIMI) e do Imposto Municipal sobre as Transmissões Onerosas de Imóveis (CIMT).

O sistema de avaliação dos prédios urbanos instituído pela reforma da tributação do património ficou concluído com a publicação das Portarias n.os 982/2004 e 1426/2004, respectivamente de 4 de Agosto e de 25 de Novembro, nas quais foram aprovados, e dada publicidade, designadamente o zonamento e os coeficientes de localização previstos no artigo 42.º do CIMI.

Decorridos cerca de 19 meses e estando avaliados mais de um milhão de prédios urbanos, a Comissão Nacional de Avaliação de Prédios Urbanos (CNAPU), no âmbito das suas competências, veio desenvolvendo estudos no sentido da melhoria do sistema de avaliação do património, designadamente apreciando as reclamações e propostas de alteração ao zonamento que entretanto foram apresentadas por peritos avaliadores, municípios ou contribuintes, ao abrigo do artigo 26.º do Decreto-Lei n.º 287/2003, de 12 de Novembro, e do artigo 62.º do CIMI.

Considerando que do resultado desse trabalho se evidenciam situações que configuram, nos termos do artigo 26.º do Decreto-Lei n.º 287/2003, de 12 de Novembro, uma errada qualificação ou quantificação dos elementos referidos nas alíneas a) e b) do artigo 62.º do CIMI, ou situações que, encontrando-se o zonamento desactualizado, se enquadram no n.º 2 do artigo 62.º do CIMI, importa pois proceder às correcções necessárias.

Assim:

Manda o Governo, pelo Ministro de Estado e das Finanças, nos termos do n.º 3 do artigo 62.º do CIMI, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 287/2003, de 12 de Novembro, na sequência de proposta da Comissão Nacional de Avaliação de Prédios Urbanos (CNAPU), o seguinte:

1.º Ao abrigo do artigo 26.º do Decreto-Lei n.º 287/2003, de 12 de Novembro, são aprovadas as alterações ao zonamento constantes do anexo I da presente portaria, nos termos e para os efeitos dos artigos 42.º e 45.º, n.º 2, do CIMI.

2.º Ao abrigo do n.º 2 do artigo 62.º do CIMI, são aprovadas as alterações ao zonamento que constam do anexo II da presente portaria, nos termos e para os efeitos dos artigos 42.º e 45.º, n.º 2, do CIMI.

3.º Por terem sofrido modificação decorrente das alterações a que se referem os números anteriores, são também aprovados e publicados no anexo III da presente portaria os novos coeficientes de localização mínimos e máximos previstos no artigo 42.º do CIMI, a aplicar aos respectivos municípios.

4.º O zonamento, os coeficientes de localização e as percentagens referidos nos n.os 1.º, 2.º e 3.º da presente portaria, bem como todos os outros elementos aprovados pelas Portarias n.os 982/2004 e 1426/2004, respectivamente de 4 de Agosto e de 25 de Novembro, são publicados no sítio [www.e-financas.gov.pt](http://www.e-financas.gov.pt), podendo ser consultados por qualquer interessado, e estão ainda disponíveis em qualquer serviço de finanças.

5.º A presente portaria entra em vigor no dia seguinte ao da sua publicação e aplica-se a todos os prédios urbanos cujas declarações modelo n.º 1, a que se referem os artigos 13.º e 37.º do CIMI, sejam entregues a partir dessa data.

## Portaria n.º 1022/2006 de 20/09 - Série I n.º 182

6.º Não obstante o referido no número anterior, nos casos em que na sequência da revisão efectuada nos termos do artigo 26.º do Decreto-Lei n.º 287/2003, de 12 de Novembro, e desde que das alterações aprovadas pela presente portaria resultem coeficientes mais favoráveis ao sujeito passivo, o novo zonamento e os novos coeficientes de localização mínimos e máximos constantes, respectivamente, dos anexos I e III da presente portaria são de aplicação retroactiva, originando, nos termos do n.º 3 do mesmo artigo, a repetição das avaliações entretanto efectuadas.

Pelo Ministro de Estado e das Finanças, Emanuel Augusto dos Santos, Secretário de Estado Adjunto e do Orçamento, em 17 de Agosto de 2006.

### ANEXO I

#### Localização das alterações ao abrigo do artigo 26.º do Decreto-Lei n.º 287/2003, de 12 de Novembro

	Município/SF	Afectação	Número da zona (2006)	Excepções (Número da subsecção)
1.1 — Continente — distrito de Aveiro .....	Ílhavo .....	Comércio .....	0108020	
			0108021	
			0108022	
		0108023		
		0108024		
		0108025		
	Habituação .....	0108025		
		0108026		
		0108027		
Serviços .....	0108029			
	0108030			
Santa Maria da Feira .....	Comércio .....	0108023		
		0108024		
		0108025		
Habituação .....				
Santa Maria da Feira .....	Habituação .....		01090400401	
			01092300301	
Santa Maria da Feira .....	Habituação .....		01090400401	
			01090601402	
			01090601405	
Santa Maria da Feira .....	Habituação .....		(a) 01090602405	
			(a) 01092600901	
1.2 — Continente — distrito de Bragança .....	Bragança .....	Habituação .....		04024200211 04024200608 04024502109 04024200710 04024501626 04024000212
1.3 — Continente — distrito de Castelo Branco	Fundão .....	Habituação .....	0620046	
1.4 — Continente — distrito de Coimbra .....	Coimbra 1 .....	Comércio .....	0728070	
		Serviços .....	0728069	
1.5 — Continente — distrito de Évora .....	Vila Viçosa .....	Habituação .....	(b) 0990008	
		Indústria .....	0990008 0990009	

## Portaria n.º 1022/2006 de 20/09 - Série I n.º 182

	Município/SF	Afectação	Número da zona (2006)	Excepções (Número da subsecção)
1.6 — Continente — distrito da Guarda .....	Celorico da Beira .....	Habitação .....	1180028	
	Gouveia .....	Habitação .....	1210001 1210001	09061200204 09062200103
1.7 — Continente — distrito de Lisboa .....	Lisboa 14 .....	Habitação .....		11063308612
1.8 — Continente — distrito do Porto .....	Matosinhos 1 .....	Habitação .....	1821020 1821021 1821024 1821025 1821026 1821027	
1.9 — Continente — distrito de Santarém .....	Ferreira do Zêzere .....	Habitação .....		14110600705
1.10 — Continente — distrito de Setúbal .....	Setúbal 2 .....	Habitação .....		15120402002 15120402006 15120402007 15120402008 15120402009 15120402010 15120402011 15120402012
		Sesimbra .....	Habitação .....	15110103915 15110301692
		Terrenos .....		15110103915 15110301692
1.11 — Continente — distrito de Viseu .....	Tondela .....	Habitação .....	2704047 2704059	
	Viseu 1 .....	Habitação .....	2720101	
	Viseu 2 .....	Habitação .....	3700061 3700065 3700066 3700069 3700070	18232800710 18232800110 18232800113 18232800114 18232800115 18232800116 18232800117 18232800118 18232800119
		Terrenos .....	3700017 3700019 3700022 3700023 3700024 3700025	
2 — Região Autónoma dos Açores .....	Lagoa (São Miguel) .....	Indústria .....	2976010 2976011 2976012 2976013 2976014 2976015 2976016 2976017 2976018	

(a) Anulação de excepções existentes.  
(b) Alteração nas subsecções 07140300601 e 07140300607.

# Portaria n.º 1022/2006 de 20/09 - Série I nº 182

## ANEXO II

### Localização das alterações ao abrigo do artigo 62.º do CIMI

	Município/SF	Afectação	Número da zona (2006)	Excepções (Número da subsecção)
1.1 — Continente — distrito de Bragança .....	Vila Flor .....	Comércio .....		04101700139 04101700220
		Habitação .....		04101700139 04101700220
		Serviços .....		04101700139 04101700220
1.2 — Continente — distrito de Castelo Branco	Covilhã 1 .....	Habitação .....	0612022	05030700901
			0612023	05030701301
			0612024	05030701501
			0612025	05030701101
			0612026	05033100206
			0612027	05032300707 05032300708
	Covilhã 2 .....	Habitação .....	3808001	05032400906
			3808026	05030800204
			3808028	05030800205
			3808029	
			3808030	
			3808031	
			3808032	
	Fundão .....	Habitação .....	0620041	05041702101
			0620048	05041702002
			0620053	05041702003
			0620076	05041702004
			0620077	05041702005
			0620078	05041701201
				05041701202
				05041700205
				05041700401
				05041700403
				05041700501
				05041700503
				05041700504
				05041702103
				05041701503
		Terrenos .....	0620002	05040400201
			0620003	05040400202
			0620004	05040400203
			0620005	05040400204
			0620006	05040400205
				05040400206
				05040400301
				05040400302
				05040400303
				05040400305
				05040400306
				05040400307
				05040400308
				05040400318
				05040400319
				05040400320
				05040400321
				05040400322
				05040400323
				05040400324
				05040400325
				05040400326
				05040400328
				05040400329
				05040400330
				05040400331
				05040200201
				05040200301
				05040200302
				05040200303

Portaria n.º 1022/2006 de 20/09 - Série I nº 182

	Município/SF	Afectação	Número da zona (2006)	Excepções (Número da subsecção)
	1.2 — Continente — distrito de Castelo Branco	Fundão .....	Terrenos .....	
1.3 — Continente — distrito de Évora .....	Vila Viçosa .....	Comércio .....	(a) 0990008	07140300615
		Habituação .....	(a) 0990008	07140300615
		Serviços .....	(a) 0990008	07140300615
		Indústria .....	0990006	07140300615
		Terrenos .....	0990002	07140300615
1.4 — Continente — distrito de Faro .....	Silves .....	Habituação .....	1120064 1120066 1120068	08130302301 08130303001

(a) Alteração na subsecção 07140300120.

ANEXO III

Valores mínimos (min.) e máximos (max.) dos coeficientes de localização, por tipo de afectação, a aplicar nos seguintes municípios, por serviço de finanças

Município/SF	Coeficientes de localização							
	Habituação		Comércio		Serviços		Indústria	
	Min.	Max.	Min.	Max.	Min.	Max.		Max.
<b>1.1 — Continente — Distrito de Aveiro</b>								
Ílhavo .....	-	1,70	-	1,60	-	1,60	-	-
<b>1.2 — Continente — Distrito de Castelo Branco</b>								
Covilhã 1 .....	-	1,20	-	-	-	-	-	-
Covilhã 2 .....	-	1,20	-	-	-	-	-	-
Fundão .....	-	1,20	-	-	-	-	-	-

Portaria n.º 1022/2006 de 20/09 - Série I nº 182

Município/SF	Coeficientes de localização							
	Habitação		Comércio		Serviços		Indústria	
	Min.	Max.	Min.	Max.	Min.	Max.		Max.
<b>1.3 — Continente — Distrito do Porto</b>								
Matosinhos 1 .....	-	2,20	-	-	-	-	-	-
<b>1.4 — Continente — Distrito de Setúbal</b>								
Setúbal 2 .....	0,60	-	-	-	-	-	-	-
<b>2 — Região Autónoma dos Açores</b>								
Lagoa (São Miguel) .....	-	-	-	-	-	-	-	1,15