

Ofício-Circulado 40025, de 11/08/2000 - Direcção de Serviços da Contribuição Autárquica

Ofício-circulado 40 025, de 11/08/2000 - Direcção de Serviços da Contribuição Autárquica Contribuição Autárquica - Esclarecimento das questões jurídico-fiscais mais frequentes e duvidosas que se colocam com a nova aplicação

Têm sido colocadas dúvidas pelos serviços locais, enquanto utilizadores da nova aplicação informática da Contribuição Autárquica (C.A.), concebida pela DGITA, sendo muitas delas de natureza jurídico-fiscal, não tendo, portanto, ligação directa com a operacionalidade do sistema informático.

Analisadas as dúvidas colocadas, foram por despacho do Exm.º Senhor Subdirector-Geral, de 10/08/2000, sancionados os esclarecimentos e procedimentos seguintes:

1. Inscrição de um prédio que passou da propriedade vertical para a propriedade horizontal.

Segundo o artigo 1415.º do Código Civil só podem ser objecto de propriedade horizontal as fracções autónomas que, além de constituírem unidades independentes, sejam distintas e isoladas entre si, com saída própria para uma parte comum do prédio ou para a via pública.

Um prédio que ao tempo da contribuição predial, já existisse com estas características físicas, deveria ter sido avaliado por andares ou divisões susceptíveis de arrendamento em separado, nos termos do artigo 144.º, regra 8.ª do CCPIIA, e assim inscrito na matriz. Só um prédio assim descrito e avaliado permite a passagem ao regime da propriedade horizontal.

Significa que sendo a constituição do regime de propriedade horizontal uma alteração jurídica do prédio, segundo a regra matricial descrita, o artigo matricial continua a ser o mesmo, apenas se anotando na matriz quando ocorreu aquela alteração jurídica, ou seja, quando se deu a passagem do prédio do regime da propriedade vertical para a horizontal.

A data a averbar na matriz e a introduzir no sistema informático é a data da escritura pública da constituição da propriedade horizontal, porque é o modo legalmente correcto de se constituir de acordo com o artigo 1417.º do Código Civil, que refere que é através de negócio jurídico, sendo este titulado por escritura pública, uma vez que a lei, designadamente, o artigo 1419.º do Código Civil até para a própria alteração da sua constituição exige escritura pública.

Ainda em matéria de organização de matrizes, o artigo 170.º do CCPIIA estabelece que a cada edifício em regime de propriedade horizontal corresponde uma só inscrição matricial que, no caso em análise, é aquela que advém da propriedade vertical.

O parágrafo 2.º do mesmo artigo refere que cada uma das fracções autónomas será pormenorizadamente descrita e individualizada pela letra maiúscula que lhe competir segundo a ordem alfabética.

A aplicação informática foi concebida atendendo ao quadro legal descrito, ou seja o prédio já inscrito mantém o mesmo número de artigo matricial, apenas se acrescentando as fracções individualizadas por letras maiúsculas do alfabeto.

No entanto, no caso de prédios inscritos na matriz em propriedade vertical, com discriminação de partes susceptíveis de arrendamento em separado, mas que não tenham sido levadas, nestes termos, para a aplicação informática anterior, a informação constante da nova aplicação, migrada do Instituto de Informática para a DGITA, tem agora que ser corrigida, tendo os serviços de finanças de a rectificar, de acordo com a informação constante das matrizes.

Esta exigência advém do facto de só as fracções já autonomizadas e independentes entre si serem

susceptíveis de se tornarem prédios, conforme refere o n.º 4 do artigo 2.º do CCA.

Para inscrever fracções em regime de propriedade horizontal, em termos administrativos, há lugar à apresentação de uma reclamação nos termos do n.º 9 do artigo 269.º do CCPIIA. Matricialmente significa que o prédio inscrito em propriedade vertical vai manter o mesmo artigo matricial, com a atribuição do mesmo valor patrimonial dos andares ou partes de prédio já existentes, e com identificação das novas fracções mediante letras do alfabeto, conforme foi referido, já que não há lugar a nova avaliação, dado tratar-se de uma alteração meramente jurídica do prédio.

São estes os procedimentos que devem ser adoptados para o futuro na inscrição de prédios em regime de propriedade horizontal, devendo ainda ser corrigida, nos termos referidos, a informação constante do sistema.

2. Suspensão da tributação por estar a ocorrer a 2.ª avaliação, sem limitação no tempo. Impossibilidade de se reactivar a opção "O" que limita a suspensão a 1 ano.

A suspensão da tributação só pode ocorrer nos casos e nas situações previstas na lei.

A suspensão da tributação de um prédio que está a ser objecto de uma 2.ª avaliação encontra-se prevista no artigo 224.º-A do CCPIIA. Esta manter-se-á pelo período de tempo que decorrer até que o processo de 2.ª avaliação esteja findo, e como tal, estiver determinado um valor patrimonial definitivo.

Dado o próprio funcionamento das Comissões de Avaliação e as vicissitudes do processo de avaliação, o prazo limite de um ano para suspender a tributação seria certamente muito curto. Uma vez que a tributação de um prédio só pode ocorrer quando o valor for definitivo, o levantamento da suspensão e a efectiva tributação só pode acontecer quando o processo de 2.ª avaliação tiver terminado, independentemente do tempo que levar um processo de avaliação a ser concluído e mesmo que isso implique a caducidade do direito à liquidação.

Para que sejam evitadas estas situações, que prejudicam a arrecadação de receitas, as Comissões da Avaliação devem agilizar os referidos processos.

3. Nas inscrições de prédios novos tem que se efectuar a tripla validação das seguintes datas: Ano de Insc. Matriz Data de Alt. p/liquid. Data de recepção do doc., e ainda a Data do Val. patrim. que é igual à data da insc. na matriz e assumida assim pelo sistema.

Esta informação é toda necessária e, em especial, a data da inscrição na matriz e a data de recepção do documento porque, tendo em conta que a avaliação é reportada, segundo o ponto n.º 10 do ofício n.º 261, de 06/04/93, da ex-8.ª Direcção de Serviços, à data da entrega do documento para inscrição do prédio, esta data tem de ser recolhida para se saber a que ano se reporta a avaliação.

Por outro lado, a data da inscrição do prédio na matriz é a data em que findou o processo de avaliação (primeira ou segunda avaliação), e a partir do qual é possível elaborar a matriz.

Sendo a data da inscrição do prédio na matriz a data em que findou o processo de avaliação, e tendo este como função determinar o valor patrimonial do prédio, logicamente, a data do valor patrimonial é a data da inscrição do valor na matriz.

Embora a data da inscrição na matriz seja a mesma do valor patrimonial, é necessário que a mesma figure em dois campos. Para facilidade do trabalho do operador, o próprio sistema assume a data do valor patrimonial. Isto porque, havendo necessidade de, no futuro, se proceder a uma actualização dos valores patrimoniais do prédio, através de factores de actualização, é necessário conhecer sempre a data da inscrição matricial do prédio. Porém, a data do valor patrimonial poderá ser alterada quando este sofra qualquer alteração.

4. Lançamento de isenção: todas as isenções, mesmo as requeridas fora de prazo, iniciam-se sempre em 1 de Janeiro de um determinado ano, independentemente da data da aquisição ou da construção ter sido posterior a 30/06 do ano respectivo, porque, de acordo com os artigos 8.º e 18.º do CCA, o facto tributário ocorre em 31 de Dezembro, sendo a contribuição autárquica um imposto anual.

Se o facto tributário, que dá origem à liquidação do imposto, ocorre em 31 de Dezembro de cada ano, conforme resulta dos artigos 8.º, n.º 1 e 18.º do CCA, então as isenções de CA iniciam-se em 1 de Janeiro do próprio ano ou do ano seguinte, consoante o pedido tenha ou não sido apresentado dentro do prazo, e ainda porque a contribuição autárquica é um imposto anual, conforme refere o artigo 18.º do CCA.

Além do mais todas as normas de isenção, quer estabeleçam, quer não, um prazo para ser requerida, referem que a isenção se inicia no ano em que se verificam os pressupostos, caso o pedido tenha sido apresentado em tempo, ou inicia-se no ano seguinte à data da apresentação do pedido de isenção quando tenha sido efectuado fora de prazo.

Se, por exemplo, a conclusão das obras tiver ocorrido após 30 de Junho (caso não tenham sido feitas edificações em terreno para construção, ou que, como tal, deva estar inscrito), então a tributação só se inicia no ano seguinte, em 1 de Janeiro, não ocorrendo a tributação nesse ano, conforme dispõe o artigo 10.º, alínea d), 1.ª parte, nem por consequência se inicia o período de isenção, nem no segundo semestre nem nesse próprio ano, por existir, necessariamente, correspondência entre a data de início da tributação e a data de início da isenção.

É a norma de isenção que, por ter natureza excepcional, afasta a aplicação da tributação-regra, atendendo a que os objectivos extra-fiscais que prossegue são superiores aos objectivos da tributação.

5. Eliminação de um prédio urbano na matriz, pelo facto de, no 2.º semestre ter dado origem a um novo artigo, por ter sido melhorado ou modificado, tendo a respectiva declaração modelo 129 sido apresentada ainda no ano da conclusão das obras. Face ao que dispõe o artigo 10.º, alínea d), 1.ª parte, o prédio melhorado ou modificado, só será tributado no ano seguinte, entendendo-se que o prédio a eliminar só o deverá ser, nesse ano, de forma a ser tributado no ano em que se concluem as obras. Assim, no sistema, para se eliminar este prédio, introduz-se como data de alteração de liquidação 01/01 do ano seguinte, indicando-se em data de recepção do documento, a data da sua apresentação.

A conclusão de obras de um prédio urbano edificado em prédio rústico ou de modificações ou de melhoramentos de prédio urbano, de acordo com o artigo 10.º, alíneas c) e d), significa que foram feitas obras que implicaram variação do valor tributável do prédio inicial. Assim, esse prédio, cuja conclusão das obras ocorreu no 2.º semestre, só pode ser tributado no ano seguinte, por força da alínea c) do artigo 10.º, uma vez que não foi construído em terreno para construção ou que como tal devesse estar inscrito na matriz.

No entanto, terá que ser efectuada a tributação do prédio antigo, porquanto o mesmo mantém o valor patrimonial inscrito na matriz até à produção de efeitos do novo valor, resultante da edificação, da melhoria ou da modificação.

6. Cada comproprietário pode ter dois ou mais prédios, no mesmo regime de compropriedade, no mesmo edifício prédio em propriedade horizontal.

A situação mais comum é a da compropriedade da fracção habitacional e das garagens e de outros complementos da habitação que estejam descritos na matriz de forma autónoma ou pertençam aos proprietários das fracções habitacionais em partes indivisas.

Pode também suceder, e é legalmente possível, que um comproprietário o possa ser relativamente a uma ou mais fracções do mesmo prédio. A possibilidade de isenção é que já não é a mesma, conforme se vai esclarecer no número seguinte.

7. É legalmente possível dois ou mais comproprietários com isenção do artigo 52.º, n.º 1 do EBF relativamente à fracção habitacional, concedida à luz do ofício n.º 16092.3/95, de 4 de Outubro, terem igualmente isenção para as fracções da garagem e de outros complementos, uma vez que esta isenção é concedida com fundamento no artigo n.º 52.º, n.º 2 do EBF e aquele ofício refere-se apenas às isenções dos prédios em regime de compropriedade ao abrigo do artigo 52.º, n.º 1 portanto, somente para as dos prédios habitacionais e não para as garagens e outros complementos da habitação.

Dois ou mais comproprietários de uma habitação isenta podem usufruir igualmente de isenção, ao abrigo do artigo 52.º, n.º 2 do EBF, relativamente aos prédios ou de partes de prédios a que correspondem as garagens, desde que se encontrem no mesmo edifício ou conjunto habitacional, independentemente do regime de propriedade, uma vez que só relativamente à isenção do artigo 52.º, n.º 1 é que os pressupostos da isenção tem que se verificar relativamente a todos os comproprietários, ou seja a habitação permanente.

8. As comunicações apresentadas fora do prazo previsto no n.º 5 do artigo 10.º do CCA, relativamente às alíneas e) e f) do n.º 1 do mesmo artigo, ou seja 90 dias contados da verificação do facto determinante da não tributação em CA, implica que o imposto seja devido por todo o tempo já decorrido, iniciando-se a suspensão da tributação, apenas a partir do ano seguinte ao da comunicação, cessando, todavia, no ano em que findaria caso tivesse sido apresentada em tempo, conforme prescreve o n.º 5 do artigo 10.º do CCA. Neste caso não há lugar a juros compensatórios.

Se o contribuinte não cumpre o prazo de 90 dias para efectuar a comunicação a que alude o n.º 5 do artigo 10.º do CCA, o início da suspensão da tributação, com fundamento nas alíneas e) e f) do n.º 1 do citado artigo, o que lhe sucede é o que vem determinado no n.º 6 do mesmo artigo: a suspensão inicia-se apenas no ano seguinte ao da comunicação, cessando no ano em que cessaria, caso a comunicação tivesse sido efectuada em tempo.

Não há lugar a juros compensatórios, nos termos do artigo 21.º-A do CCA, porque os prédios encontrando-se sempre em situação de tributação, esta terá sempre que ocorrer, se não houver isenção ou suspensão concedida, não havendo, por consequência atraso na liquidação.

9. Se ao prédio com a tributação suspensa ao abrigo das alíneas e) ou f) do n.º 1 do artigo 10.º for dado destino diferente, repõe-se a tributação, e há lugar a juros compensatórios.

Situação diversa é aquela em que um prédio tem suspensa a sua tributação ao abrigo das alíneas e) ou f), e lhe é dada diferente utilização. Nesta situação determina o n.º 2 do artigo 10.º do CCA que, liquidar-se-á a contribuição por todo o tempo decorrido desde a sua aquisição. Há, pois, lugar a juros compensatórios, uma vez que a liquidação se atrasou por facto imputável ao contribuinte.

Como tal, e para efeitos de juros compensatórios a contagem inicia-se em 1 de Janeiro do ano seguinte ao ano da aquisição, já que a CA é liquidada com referência a 31 de Dezembro, data em que ocorre o facto tributário, conforme refere o artigo 18.º do CCA e ainda as instruções veiculadas pela Circular n.º 5/95, de 26 de Janeiro que se mantém actuais.

10. No caso do contribuinte declarar, no prazo de 90 dias referido no artigo 14.º do CCA, que se verificaram eventos determinantes da cessação de uma isenção, conforme se encontra previsto na alínea g) do mesmo artigo, a liquidação inicia-se no ano seguinte, por força da alínea b) do n.º 1 do artigo 10.º do CCA, não havendo lugar a juros compensatórios, porque não há atraso na liquidação artigo 21.º-A do CCA.

Se o contribuinte cumpre com o prazo de 90 dias referido no artigo 14.º, n.º 1 do CCA para declarar o fim da verificação dos pressupostos de uma isenção, conforme se encontra previsto na alínea g) do n.º 1 do mesmo artigo, actualmente, e face à conjugação daquele artigo com a alínea b) do n.º 1 do artigo 10.º do CCA que determina que a tributação se repõe no ano seguinte ao termo da situação de isenção, nunca há atraso na liquidação, pois o ano da declaração não é tributado.

Mas qualquer outra declaração nos termos de outra alínea do n.º 1 do artigo 14.º, como por exemplo da alínea d): "Concluírem-se obras de edificação, de melhoramento ou outras alterações que possam determinar alguma variação do valor tributável do prédio;", que seja apresentada dentro do prazo, por exemplo, a 4 de Janeiro, a liquidação não é possível efectuar com referência a 31 de Dezembro do ano anterior, esta atrasar-se-á, mas a culpa não é do contribuinte, uma vez que ele cumpriu com o prazo de 90 dias.

11. Se o contribuinte não cumprir o prazo de 90 dias para declarar a situação de cessação dos pressupostos da isenção, ou de outra situação referida no artigo 14.º, n.º 1, para além desse incumprimento ter efeitos contraordenacionais, com a consequente aplicação de uma coima, só há lugar a juros compensatórios se a declaração for apresentada para além de 31 de Dezembro do ano em que a contribuição é devida, data em que ocorre o facto tributário artigo 18.º do CCA.

No caso da não apresentação dentro do prazo de 90 dias da declaração prevista no n.º 1 do artigo 14.º, que provoca, necessariamente, alterações na tributação que se vem efectuando, só há lugar a juros compensatórios se essa declaração for apresentada, para além de 31 de Dezembro do ano a que respeita a tributação, pois nesse mesmo dia deveria o sistema informático assumir a data da recepção do documento e promover a liquidação nessa data, referente a esse ano. Só por razões que não são imputáveis ao contribuinte é que essa liquidação só se vai efectuar em um momento posterior.

Se pelo contrário, a entrega da declaração do contribuinte é efectuada fora de prazo, mas, por exemplo, em 5 de Janeiro, para além da coima, há lugar a juros compensatórios, nos termos já referidos, uma vez que o momento em que é apresentada a declaração já não é possível efectuar em tempo a liquidação, pois esta já foi entregue após a ocorrência do facto tributário, ou seja em 31 de Dezembro do ano anterior.

12. Actualmente já não se pode conceder isenção nos termos do Decreto-Lei n.º 540/76, de 9 de Julho que institui um sistema de poupança-crédito emigrante. Vigora nesta matéria o artigo 54.º do EBF, que prevê desde 1995, através da nova redacção dada pela Lei n.º 39-B/94, de 27 de Dezembro, isenção para todos os prédios adquiridos ou construídos através do sistema poupança-emigrante.

O citado Decreto-Lei deixou de estar em vigor, em sede de contribuição autárquica, encontrando-se, desde 1989, em vigor o artigo 54.º do EBF, inicialmente só para os prédios adquiridos e após 1995, também para os construídos, tendo simultaneamente sido alargado o prazo da isenção para 10 anos. Este artigo permite a isenção para todos os prédios adquiridos ou construídos ao abrigo do sistema poupança-emigrante, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 323/95, de 29 de Novembro, alterado pelo Decreto-Lei n.º 65/96, de 31 de Maio.

O Director de Serviços
Sérgio Augusto Machado