

Ofício n.º: 40 093 2008-09-26

Processo:

Entrada Geral:

N.º Identificação Fiscal (NIF):

Sua Ref.ª:

Técnico:

Cod. Assunto:

Origem:

Ex.mos Senhores

Directores de Serviços

Directores de Finanças

Chefes de Finanças c/ conhecimento: Monitores Distritais

Assunto: IMPOSTO MUNICIPAL SOBRE IMÓVEIS - SUSPENSÃO TEMPORÁRIA DE TRIBUTAÇÃO - ARTIGO 9.º, N.º 1 ALÍNEAS D) E E) E N.º 6 DO CÓDIGO DO IMPOSTO MUNICIPAL SOBRE IMÓVEIS (CIMI)

Tem esta Direcção de Serviços vindo a ser confrontada com sucessivos pedidos de esclarecimento relacionados com a suspensão temporária de tributação prevista no artigo 9.º, n.º 1, alíneas d) e e) e n.º 6 do Código do Imposto Municipal sobre Imóveis (CIMI), principalmente, nas situações em que um sujeito passivo adquire um prédio a entidade que já tenha beneficiado do regime previsto nas citadas alíneas.

Tendo em vista a necessária uniformidade de procedimentos, esclarece-se que, por despacho de 3 de Setembro de 2008, do Senhor Director – Geral, foi sancionado o seguinte entendimento:

1. A suspensão da tributação em IMI prevista na alínea d) do n.º 1 do artigo 9.º do CIMI é específica para os terrenos para construção onde irá ser implantada a edificação, enquanto que a prevista na alínea e) do mesmo artigo, se aplica a quaisquer prédios destinados a venda, quer revistam a espécie de rústicos ou urbanos, incluindo nestes os terrenos para construção.
2. As normas ínsitas nas alíneas d) e e) do n.º 1 do artigo 9.º do CIMI em nada alteraram o que já dispunham as alíneas e) e f) do n.º 1 do artigo 10.º do CCA, excepto quanto à redução do prazo da alínea d), de cinco para quatro anos.
3. Para que possa haver lugar ao benefício deste regime devem verificar-se cumulativamente os seguintes requisitos:
 - a) O objecto social dos sujeitos passivos, comprovado através do registo no cadastro dos contribuintes, e
 - b) A contabilização clara e inequívoca dos imóveis.

Ou seja, o sujeito passivo deverá estar inscrito em Construção de Edifícios para Venda e/ou Compra, Venda e Revenda de Imóveis (ou em ambas as actividades) e os prédios devem encontrar-se devidamente contabilizados - Matérias primas a incorporar no processo de construção - Produtos e trabalhos em curso e/ou Activo Circulante – Mercadorias destinadas a venda.

4. O n.º 6 do artigo 9.º do CIMI é novo, não tendo correspondência no revogado Código da Contribuição Autárquica. É uma norma anti-abuso que tem como objectivo evitar que determinado prédio circule nos activos permutáveis das empresas cujo objecto social seja a construção, compra, venda e revenda, beneficiando em carrossel de suspensão de tributação.
5. Se um sujeito passivo adquire um terreno para construção a uma entidade que sobre o mesmo já tenha beneficiado de suspensão de tributação nos termos da alínea e) do n.º 1 do artigo 9.º do CIMI não pode usufruir de suspensão nos termos da alínea d) para o mesmo prédio uma vez que a incidência objectiva é a mesma - terreno para construção – independentemente das normas serem diferentes.
6. Se o sujeito passivo adquiriu o terreno para construção a entidade que beneficiou da suspensão de tributação nos termos da alínea d) do n.º 1 do artigo 9.º do CIMI só pode beneficiar de suspensão de tributação depois de edificar os prédios que destina a venda, nos termos da alínea e) do mesmo artigo e diploma
7. Mais se esclarece, que se mantêm em vigor as instruções administrativas divulgadas através da Circular 10/96, de 19/06, da DGCI, os Ofícios – Circulares n.ºs A-2/92, de 21/11 e A-2/93, de 28/10, ambos da DGCI e o ofício n.º15834, de 21/10/97, da DSCA, agora reportadas ao IMI.

Com os melhores cumprimentos.

A Subdirectora-Geral

Maria Angelina Tibúrcio da Silva