

FICHA DOUTRINÁRIA

- Diploma: Imposto Municipal sobre Imóveis
- Artigo: N° 1 do artigo 15° do Decreto-Lei n° 287/2003, de 12 de Novembro
- Assunto: Obrigação de entrega da declaração do modelo n° 1 do IMI aquando da 1ª transmissão na vigência do Código do Imposto Municipal sobre Imóveis
- Processo: 2010 000973 / IVE 975, com despacho de concordância de 2010.07.21 da Subdirectora-Geral para a área dos impostos sobre o património
- Conteúdo: Uma instituição de crédito, apresentou por via electrónica, um pedido de informação vinculativa, nos termos do disposto no artigo 68.º da Lei Geral Tributária, sobre a seguinte situação jurídico-tributária:

“a) Está em causa uma instituição de crédito que visa, essencialmente, a concessão de empréstimos e de crédito, incluindo o crédito ao consumo, crédito hipotecário e o financiamento de transacções comerciais relacionadas;

b) No âmbito da sua actividade, a instituição de crédito tem vindo a adquirir imóveis por dação em cumprimento ou em virtude de adjudicações em processo judicial executivo, para realização de créditos resultantes de empréstimos mutuados ou de fianças prestadas;

c) No que se refere a alguns dos imóveis relativamente aos quais a instituição de crédito adquire a propriedade, trata-se da primeira transmissão dos mesmos após início da vigência do Código do Imposto Municipal sobre Imóveis (CIMI);

d) Assim sendo, no cumprimento do disposto na alínea i) do n° 1 do artigo 13° do CIMI, caberá à instituição de crédito, na qualidade de titular do direito de propriedade, a apresentação da declaração modelo 1 do IMI no prazo de 60 dias a partir da data da mudança de proprietário;

e) Contudo, existem casos em que para os imóveis adquiridos já se verificou uma transmissão posterior à entrada em vigor do CIMI e anterior à aquisição do direito de propriedade pela instituição de crédito;

f) Ora, nos termos do disposto no artigo 13°, número 1, alínea i) do CIMI, interpretado *a contrario sensu*, nas situações acima referidas não haveria lugar ao cumprimento do dever de apresentação da declaração modelo 1 do IMI;

g) Tendo em conta o acima exposto, a requerente não tem procedido à entrega da Declaração Modelo 1 do IMI, desde que já tenha ocorrido uma transmissão do imóvel prévia à sua aquisição e posterior à entrada em vigor do CIMI;

h) Contudo, os Serviços de Finanças da situação de alguns imóveis propriedade da instituição de crédito terão entendimento diferente, o que foi transmitido informalmente à requerente;

i) Entendem alguns Serviços de Finanças que, não obstante ter havido uma transmissão prévia já na vigência do CIMI e anterior à aquisição do direito de

propriedade pela instituição de crédito, está a requerente obrigada à entrega da declaração modelo 1 do CIMI, desde que aquela transmissão do imóvel na vigência do CIMI tenha ocorrido há mais de 3 anos face à aquisição do direito de propriedade pela instituição de crédito;

j) Ora, tendo em conta que aquele entendimento é, no entender da ora requerente, divergente ao disposto na alínea i) do nº 1 do artigo 13º do CIMI, e considerando o interesse manifesto da requerente, enquanto sujeito passivo da referida obrigação declarativa, vem a requerente solicitar informação vinculativa quanto ao dever de entrega da declaração modelo 1 do CIMI, nos termos e para os efeitos do disposto na supra referida alínea i) do nº 1 do artigo 13º do CIMI, bem como se os procedimentos que actualmente adopta e antes referidos estão correctos."

ANÁLISE:

O nº 1 do artigo 15º do Decreto-Lei nº 287/2003, de 12 de Novembro, que aprovou o Código do Imposto Municipal sobre Imóveis, determina que, enquanto não se proceder à avaliação geral, os prédios urbanos já inscritos na matriz serão avaliados, nos termos do CIMI, aquando da primeira transmissão ocorrida após a sua entrada em vigor.

Por seu lado, a alínea i) do nº 1 do artigo 13º do CIMI prescreve que a inscrição de prédios na matriz e a actualização desta são efectuadas com base em declaração apresentada pelo sujeito passivo, no prazo de 60 dias contados a partir da data em que se tenha verificado uma mudança de proprietário, por ter ocorrido uma transmissão onerosa ou gratuita de um prédio ou parte de prédio, excepto quando não haja lugar à primeira avaliação prevista nos artigos 37º e seguintes do CIMI (avaliação de prédios urbanos).

Da interpretação conjugada destas normas resulta que só há lugar à apresentação da declaração modelo 1 do IMI quando esteja em causa a primeira transmissão na vigência do CIMI de prédio urbano ainda não avaliado nos respectivos termos.

A referência que vem feita, no presente pedido de informação vinculativa, a avaliações efectuadas há mais de 3 anos sobre a data da aquisição dos prédios urbanos, não tem aqui qualquer relevância, supondo-se que tenha havido alguma confusão com o determinado no artigo 138º do CIMI relativamente à actualização trienal do valor patrimonial tributário dos prédios urbanos, a qual é efectuada automaticamente sem necessidade de recorrer a nova avaliação.

CONCLUSÃO:

Assim, tendo em conta as disposições legais constantes do nº 1 do artigo 15º do Decreto-Lei nº 287/2003, de 12 de Novembro, e na alínea i) do nº 1 do artigo 13º do CIMI, conclui-se que apenas há obrigação de entregar a declaração modelo nº 1 do IMI nos casos de primeira transmissão na vigência do CIMI de prédio urbano ainda não avaliado segundo as respectivas regras.