

FICHA DOUTRINÁRIA

Diploma: Código do Imposto Municipal sobre Imóveis (CIMI)

Artigo: 3.º

Assunto: Edifícios e construções existentes em prédios rústicos

Processo: 2018000579 – IVE n.º 13523, com despacho concordante, de 2018.03.29, da Subdiretora-Geral da Área de Gestão Tributária - Património

Conteúdo:

1. A questão objeto do presente pedido de informação vinculativa reside em saber qual é o entendimento da Autoridade Tributária e Aduaneira (AT) acerca da classificação dos edifícios e construções situados em prédios rústicos, ou seja, saber se esses edifícios e construções se subsumem à previsão da alínea a) do n.º 3 do artigo 3.º do CIMI e, por essa razão, devem ser classificados como parte integrante dos prédios rústicos onde foram implantados, ou se, pelo contrário, não se encontram abrangidos por essa disposição legal e devem ser classificados como prédios urbanos.
2. Estipula o n.º 1 do artigo 3.º do CIMI que são prédios rústicos os terrenos situados fora de um aglomerado urbano, exceto os que sejam de classificar como terrenos para construção, nos termos do n.º 3 do artigo 6.º, e os que tenham por destino normal uma utilização geradora de rendimentos comerciais e industriais, desde que:
 - a) Estejam afetos ou, na falta de concreta afetação, tenham como destino normal uma utilização geradora de rendimentos agrícolas e silvícolas;
 - b) Não tendo esta afetação ou destino agrícola ou silvícola, não se encontrem construídos ou disponham apenas de edifícios ou construções de carácter acessório, sem autonomia económica e de reduzido valor.
3. São, também, prédios rústicos os terrenos situados dentro de um aglomerado urbano, desde que, por força de disposição legalmente aprovada, não possam ter utilização geradora de quaisquer rendimentos ou só possam ter utilização geradora de rendimentos agrícolas ou silvícolas e estejam a ter, de facto, esta afetação – n.º 2 do artigo 3.º do CIMI.
4. São, ainda, prédios rústicos os edifícios e construções diretamente afetos à produção de rendimentos agrícolas ou silvícolas, quando situados nos terrenos antes referidos - alínea a) do n.º 3 do artigo 3.º do CIMI-, ou seja, quando situados em prédios rústicos, determinando o n.º 1 do artigo 27.º do CIMI que estes edifícios e construções diretamente afetos à produção de rendimentos agrícolas ou silvícolas situados em prédios rústicos não são avaliados.
5. Por seu lado, o artigo 4.º do CIMI estabelece que são prédios urbanos todos aqueles que não devam ser classificados como rústicos.
6. No recorte deste conceito fiscal de “prédio rústico”, o legislador do CIMI, na sequência do que já havia sido feito no anterior Código da Contribuição Autárquica, recorreu cumulativamente aos critérios da localização (fora ou dentro de aglomerado urbano, na definição constante do n.º 4 do artigo 3.º do CIMI) e da afetação ou destino dos prédios (agrícola ou silvícola),

sendo que, em relação aos terrenos situados dentro de um aglomerado, estes critérios da localização e da afetação ou destino são complementados por um critério legal que impõe a utilização a dar-lhes (impossibilidade de serem utilizados na geração de quaisquer rendimentos ou utilização exclusiva na geração de rendimentos agrícolas ou silvícolas, com esta utilização a verificar-se de facto).

7. Nestes termos, serão prédios rústicos os edifícios e construções implantados em terrenos classificados como prédios rústicos, desde que esses edifícios e construções estejam diretamente afetos à produção de rendimentos agrícolas ou silvícolas.
8. Assim sendo, edifícios e construções, ainda que situados em prédios rústicos, só podem ser classificados como prédios rústicos (na medida em que são parte integrante dos prédios rústicos em que se situam) desde que estejam diretamente afetos ao exercício e apoio da atividade agrícola ou silvícola que é desenvolvida nos prédios rústicos onde se integram, o que implica que sejam utilizados na produção ou no armazenamento das espécies vegetais dela resultantes ou na instalação e arrumo das alfaia e máquinas necessárias ao exercício daquelas atividades.
9. Logo, edifícios e construções situados em prédios rústicos que não estejam a ter esta afetação direta à produção de rendimentos agrícolas ou silvícolas não preenchem a previsão da alínea a) do n.º 3 do artigo 3.º do CIMI e, por isso, não podem ser classificados como prédios rústicos, por não serem parte integrante dos prédios rústicos onde se situam, antes constituindo uma realidade física autónoma sem qualquer ligação funcional a esses prédios rústicos.
10. Daí que devam ser classificados como prédios urbanos, por força do determinado no artigo 4.º do CIMI.
11. Os titulares de edifícios e construções situados em prédios rústicos que, por falta de afetação direta à produção de rendimentos agrícolas ou silvícolas, não podem permanecer classificados como prédios rústicos estão obrigados a dar cumprimento ao estabelecido no n.º 1 do artigo 13.º do mesmo código, por se verificar o facto previsto na sua alínea b), ou seja, devem proceder à apresentação da declaração modelo 1 do IMI, no prazo de 60 dias a contar do facto que determinou a alteração da classificação dos prédios.
12. À luz deste enquadramento jurídico-tributário, na situação concreta descrita neste pedido de informação vinculativa (prédios rústicos em que o requerente declara que existem construções cuja afetação é acessória à atividade agrícola exercida nesses prédios rústicos), tais construções são parte integrante dos prédios rústicos onde se encontram implantadas e, por isso, não são objeto de avaliação, nos termos previstos na alínea a) do n.º 3 do artigo 3.º e do n.º 1 do artigo 27.º do CIMI.
13. Se, porventura, deixarem de ter essa afetação, deixam, também, de poder ser classificados como prédios rústicos, passando a sê-lo como prédios urbanos, e, nessa medida, fica o requerente sujeito ao cumprimento da obrigação declarativa acima indicada, devendo apresentar a declaração modelo 1 para inscrição matricial dessas construções como prédios urbanos.

14. Em conclusão:

- a) São prédios rústicos os edifícios e construções diretamente afetos à produção de rendimentos agrícolas ou silvícolas, quando situados em terrenos classificados como prédios rústicos - alínea a) do n.º 3 do artigo 3.º do CIMI;
- b) Só podem ser classificados como prédios rústicos os edifícios e construções situados em prédios rústicos, nos quais seja exercida uma atividade agrícola ou silvícola, implicando isto que tais edifícios e construções sejam utilizados na produção ou no armazenamento das espécies vegetais dela resultantes ou na instalação e arrumo das alfaías e máquinas necessárias ao exercício daquelas atividades;
- c) Não tendo tais edifícios e construções esta afetação direta à produção de rendimentos agrícolas ou silvícolas não podem continuar classificados como fazendo parte dos prédios rústicos onde estão implantados, sendo de classificar como prédios urbanos conforme previsto no artigo 4.º do CIMI;
- d) Os proprietários, usufrutuários ou superficiários de edifícios e construções situados em prédios rústicos que tenham deixado de ter esta afetação direta à produção rendimentos agrícolas ou silvícolas e que, por esse facto, deixaram de poder ser classificados como prédios rústicos, devendo sê-lo como prédios urbanos, estão obrigados à apresentação da declaração modelo 1 do IMI, no prazo de 60 dias a contar do facto que determinou a alteração da classificação dos prédios, nos termos previstos no n.º 1 e na sua alínea b) do artigo 13.º do CIMI;
- e) Relativamente à situação concreta descrita pelo requerente, as construções existentes nos prédios rústicos inscritos, na medida em que estão a ter uma afetação acessória à atividade agrícola exercida nos prédios rústicos onde se situam, são classificadas como parte integrante desses mesmos prédios rústicos;
- f) Porém, se essas construções deixarem de ter esta afetação acessória à atividade agrícola exercida nos prédios rústicos onde estão situadas, tal facto é determinante da alteração da sua classificação, originando que as mesmas devam ser classificadas como prédios urbanos e haja lugar ao cumprimento da obrigação declarativa constante da alínea b) do n.º 1 do artigo 13.º do CIMI, por força do disposto na alínea a) do n.º 3 do artigo 3.º e no artigo 4.º do CIMI.