

FICHA DOUTRINÁRIA

Diploma: Código do Imposto Municipal sobre Imóveis (CIMI)

Artigo: 10.º

Assunto: Data de conclusão dos prédios urbanos

Processo: 2019001018 – IVE n.º 16281, com despacho concordante, de 2019.10.31, da Diretora de Serviços da DSIMI

Conteúdo: **PEDIDO**

1 – A questão objeto do pedido de informação vinculativa reside em saber que data de conclusão do prédio urbano deve ser aplicada quando há evidências – documentos e testemunhos – de que o edifício foi inaugurado em 1965 e que a fração é habitada desde 1966, não obstante ter sido inscrito na matriz em 1969 e estar o edifício dispensado da exigência de licença camarária.

A – ARTIGO 10.º DO CIMI

2 – No que importa para o esclarecimento da questão apresentada, versa o artigo 10.º do CIMI o seguinte:

«Artigo 10.º - Data da conclusão dos prédios urbanos

1 - Os prédios urbanos presumem-se concluídos ou modificados na mais antiga das seguintes datas:

a) Em que for concedida licença camarária, quando exigível;

b) Que a declaração de inscrição na matriz indique como data de conclusão das obras;

c) Em que se verificar uma qualquer utilização, desde que a título não precário;

d) Em que se tornar possível a sua normal utilização para os fins a que se destina.

3 - O chefe de finanças da área da situação dos prédios fixa, em despacho fundamentado, a data da conclusão ou modificação dos prédios, nos casos não previstos no número anterior e naqueles em que as presunções nele enunciadas não devam relevar, com base em elementos de que disponha, designadamente os fornecidos pelos serviços da administração fiscal, pela câmara municipal ou resultantes de reclamação dos sujeitos passivos.»

4 – O artigo 10.º do CIMI estabelece uma presunção legal de conclusão de prédio urbano, que deve ser atendida para efeitos de inscrição na matriz de um prédio urbano.

5 – Deste modo, tendo em conta a lista taxativa do n.º 1 do referido artigo, deve atender-se ao acontecimento que ocorrer em primeiro lugar.

6 – As presunções legais são *juris et de jure*, quando não admitem prova em contrário, ou seja, impede-se a prova em contrário e são *juris tantum*, quando podem ser afastadas por prova que se lhes oponha, ou seja, inverte-se o ónus de prova.

7 – Sendo a presunção prevista no artigo 10.º do CIMI uma presunção legal *juris tantum*, esta poderá ser ilidida caso exista prova que a contrarie.

8 – Assim acautela o n.º 2, quando estabelece que o chefe do serviço de finanças da área da situação do prédio tem a competência para definir como data da conclusão, outra que não aquela fixada pela presunção, desde que fundamente a decisão e tenha por base elementos de prova – obtidos oficiosamente, ou entregues pelo sujeito passivo.

B – A PROVA

9 – Nos termos do disposto no artigo 341.º do Código Civil (CC), *"As provas têm por função a demonstração da realidade dos factos."*

10 – Estabelece o n.º 1 do artigo 342.º do CC, que *"Àquele que invocar um direito cabe fazer a prova dos factos constitutivos do direito alegado."*

11 – Destarte, quando o sujeito passivo considera que não se deve aplicar a presunção estabelecida no n.º 1 do artigo 10.º do CIMI, aquele tem o ónus de provar que aquela presunção não deve relevar.

12 – No caso, o REQUERENTE apresenta elementos de prova que indiciam que a conclusão do prédio em causa ocorreu em data anterior àquela que se encontra inscrita na matriz.

13 – Contudo, a referida prova não consubstancia prova plena, mas apenas prova indiciária.

14 – Deste modo, a mesma tem que ser apresentada ao órgão legalmente competente para a apreciar, ou seja, ao chefe do serviço de finanças da área da situação do prédio, conforme dispõe o artigo 131.º do CIMI.

15 – Assim, para que se despolete a apreciação da prova detida pelo REQUERENTE, em processo conducente à alteração de incorreções da matriz, este deverá socorrer-se do instituto da reclamação da matriz, previsto no artigo 130.º do CIMI.

16 – Ressalva-se o facto de que, nos termos do n.º 8 do referido artigo, os efeitos de uma reclamação da matriz só se iniciam na liquidação respeitante ao ano em que a mesma foi apresentada, não podendo produzir efeitos retroativos.