

## FICHA DOUTRINÁRIA

Diploma: Código do Imposto Municipal sobre Imóveis (CIMI)

Artigo: 6.º, 135.º-A e 135.º-B

Assunto: Incidência subjetiva e objetiva do Adicional ao Imposto Municipal sobre Imóveis – Valor tributável

Processo: 2019001087 – IVE n.º 16367, com despacho concordante, de 2019.10.17, da Diretora de Serviços da DSIMI

Conteúdo: **PEDIDO**

1 – Nos termos do artigo 68.º da Lei Geral Tributária, foi apresentado um pedido de informação vinculativa, acerca da seguinte situação jurídico-tributária:

a) A REQUERENTE tem como objeto social a gestão e promoção de investimentos financeiros, imobiliários e turísticos, investimentos e participações, turismo, hotelaria, restauração e similares, alojamento local, organização e promoção de atividades culturais e eventos, aluguer de viaturas, rent a car, atividades de consultoria na área do turismo, atividades de construção, reabilitação de edifícios e afins, tecnologias de informação, plataformas, web, informática, imagem, telecomunicações, marketing e comunicação, gestão, gestão de recursos humanos, outsourcing de recursos e negócios e importação e exportação de matérias-primas, produtos acabados e serviços.

b) Os prédios destinados à atividade estão afetos à habitação, com contratos de arrendamento, ou a alojamento local ou arrendamento de muito curta duração.

c) Solicita a identificação do valor tributável sujeito a AIMI, de acordo com a atividade da empresa.

### **ANÁLISE**

#### INCIDÊNCIA SUBJETIVA

2 – O artigo 135.º-A do CIMI, estabelece a incidência subjetiva do AIMI, dispondo que:

*«1 - São sujeitos passivos do adicional ao imposto municipal sobre imóveis as pessoas singulares ou coletivas que sejam proprietários, usufrutuários ou superficiários de prédios urbanos situados no território português.*

*2 - Para efeitos do n.º 1, são equiparados a pessoas coletivas quaisquer estruturas ou centros de interesses coletivos sem personalidade jurídica que figurem nas matrizes como sujeitos passivos do imposto municipal sobre imóveis, bem como a herança indivisa representada pelo cabeça de casal.*

*3 - A qualidade de sujeito passivo é determinada em conformidade com os critérios estabelecidos no artigo 8.º do presente Código, com as necessárias adaptações, tendo por referência a data de 1 de janeiro do ano a que o adicional ao imposto municipal sobre imóveis respeita.*

*4 - Não são sujeitos passivos do adicional ao imposto municipal sobre imóveis as empresas municipais, assim como as cooperativas de*

*habitação e construção quando exclusivamente proprietárias, usufrutuárias ou superficiárias de prédios para construção de habitação social ou a custos controlados.»*

3 – Assim, nos termos do disposto no supra referido artigo, são sujeitos passivos do AIMI:

- a) Pessoas singulares ou coletivas, ou seja, pessoas físicas ou jurídicas;
- b) Entidades com personalidade tributária; e
- c) Heranças indivisas.

4 – A remissão para o artigo 8.º do CIMI, prevista no supra mencionado artigo, estabelece que a qualificação do sujeito passivo do AIMI acompanha a qualificação do sujeito passivo do IMI, ressalvando-se que o facto tributário do AIMI ocorre a 1 de janeiro do ano a que o imposto respeita.

5 – Pelo que, dispondo o n.º 1 do artigo 8.º do CIMI que *"O imposto é devido pelo proprietário do prédio em 31 de Dezembro do ano a que o mesmo respeitar."* e o n.º 2 que, *"Nos casos de usufruto ou de direito de superfície, o imposto é devido pelo usufrutuário ou pelo superficiário após o início da construção da obra ou do termo da plantação."*

6 – Acrescentando o n.º 4 daquele normativo que *"Presume-se proprietário, usufrutuário ou superficiário, para efeitos fiscais, quem como tal figure ou deva figurar na matriz, na data referida no n.º 1 ou, na falta de inscrição, quem em tal data tenha a posse do prédio."*

7 – Resulta da conjugação destes números do artigo 8.º e do artigo 135.º-A, ambos do CIMI, que são sujeitos passivos do AIMI o proprietário, o superficiário, ou o usufrutuário que conste da matriz a 1 de janeiro do ano a que respeita o imposto.

8 – Logo, a REQUERENTE é sujeito passivo do AIMI.

#### INCIDÊNCIA OBJETIVA

9 – Nos termos do n.º 1 do artigo 6.º do CIMI, os prédios urbanos são classificados em quatro espécies:

- a) Habitacionais;
- b) Comerciais, industriais ou para serviços;
- c) Terrenos para construção; e
- d) Outros.

10 – Determina o n.º 2 do artigo 6.º do CIMI que se consideram prédios habitacionais, *"(...) os edifícios ou construções para tal licenciados ou, na falta de licença, que tenham como destino normal cada um destes fins."*

11 – O artigo 135.º-B do CIMI, estabelece a incidência objetiva do AIMI, dispondo que:

*«1 - O adicional ao imposto municipal sobre imóveis incide sobre a soma dos valores patrimoniais tributários dos prédios urbanos situados em território português de que o sujeito passivo seja titular.*

*2 - São excluídos do adicional ao imposto municipal sobre imóveis os prédios urbanos classificados como «comerciais, industriais ou para*

*serviços» e «outros» nos termos das alíneas b) e d) do n.º 1 do artigo 6.º deste Código.».*

12 – Estabelecendo a supra referida norma, a exclusão, apenas, para os prédios urbanos classificados como “comerciais, industriais ou para serviços” e “outros” nos termos das alíneas b) e d) do n.º 1 do artigo 6.º do CIMI, consagra-se a incidência do AIMI sobre os prédios urbanos classificados como “habitacionais” e “terrenos para construção” nos termos das alíneas a) e c) do n.º 1 do referido artigo 6.º.

13 – Logo, o AIMI incide sobre a soma do VPT dos prédios classificados como “habitacionais”.

#### VALOR TRIBUTÁVEL

14 – Nos termos do artigo 135.º-C do CIMI:

*«1 - O valor tributável corresponde à soma dos valores patrimoniais tributários, reportados a 1 de janeiro do ano a que respeita o adicional ao imposto municipal sobre imóveis, dos prédios que constam nas matrizes prediais na titularidade do sujeito passivo.*

*2 - Ao valor tributável determinado nos termos do número anterior são deduzidas as seguintes importâncias:*

*a) € 600 000, quando o sujeito passivo é uma pessoa singular;*

*b) € 600 000, quando o sujeito passivo é uma herança indivisa.*

*3 - Não são contabilizados para a soma referida no n.º 1 do artigo 135.º-B:*

*a) O valor dos prédios que no ano anterior tenham estado isentos ou não sujeitos a tributação em IMI;*

*b) O valor dos prédios que se destinem exclusivamente à construção de habitação social ou a custos controlados cujos titulares sejam cooperativas de habitação e construção ou associações de moradores;*

*c) O valor dos prédios ou partes de prédios urbanos cujos titulares sejam condomínios, quando o valor patrimonial tributário de cada prédio ou parte de prédio não exceda 20 vezes o valor anual do indexante de apoios sociais;*

*d) O valor dos prédios ou partes de prédios urbanos cujos titulares sejam cooperativas de habitação e construção e associações de moradores.»*

15 – Pelo que, para as pessoas coletivas, o valor tributável em AIMI é determinado pela soma dos VPT, dos prédios classificados como “habitacionais” e “terrenos para construção”, constantes da matriz a 1 de janeiro na sua titularidade, sem aplicação da dedução prevista no n.º 2 do artigo 135.º-C do CIMI.