Circular 7/2006, de 24/03 - DSA

Regras aplicáveis aos serviços de avaliação – remunerações e transportes

Para os devidos efeitos, comunica-se que, por Despacho n.º 291/2006-XVII, de 17 de Fevereiro de 2006, de Sua. Exa. o Senhor Secretário de Estado dos Assuntos Fiscais, foram aprovadas as seguintes instruções, a observar no serviço de avaliações de prédios rústicos, requeridas a partir 13 de Novembro de 2003, em obediência ao disposto no Art.º 68º do Código de Imposto Municipal sobre Imóveis (CIMI):

1. Remuneração do serviço de avaliações

O serviço de avaliações é remunerado nos termos seguintes:

As avaliações de prédios rústicos realizadas pelos peritos avaliadores permanentes (artigo 58.º) e peritos regionais (artigo 65.º do CIMI) são remuneradas tendo como base de referência unidades de remuneração cujas normas e forma de aplicação são explicitadas nos pontos seguintes.

Sempre que, havendo avaliações, do cálculo mensal resulte valor inferior, será paga no mínimo uma unidade de remuneração.

A remuneração mensal (**RM**) será obtida multiplicando o número de unidades de remuneração (**UR**) pelo valor em euros (**€**) para elas anualmente fixado:

$$RM = UR * (€)$$

2. Unidades de remuneração na avaliação de prédios rústicos. Normas a observar

2.1. Cálculo do número das unidades de remuneração

Os elementos que servirão de base à determinação das Unidades de Remuneração (UR) serão obtidos a partir do preenchimento dos mapas mensais cujo modelo faz parte integrante desta Circular.

Na avaliação e discriminação do Valor Patrimonial Tributário dos prédios rústicos, o número das unidades de remuneração será calculado tendo por base o número de prédios avaliados, a sua área expressa em hectares, e o número de árvores encravadas, de acordo com a fórmula seguinte:

$$UR = [(P * 0{,}10) + (H * 0{,}015) + (A * 0{,}005)]$$

em que,
UR – representa o número de unidades de remuneração,
P - o número de prédios avaliados (exceptuando árvores encravadas),
H - a área total avaliada em hectares,
A - o número de árvores dispersas situadas (encravadas) em terreno alheio e avaliadas nos termos do nº 2 do artigo 87.º do CIMI.

É estabelecido um máximo de 5 (cinco) unidades de remuneração por prédio avaliado.

Árvores Encravadas

As árvores encravadas, para efeitos de cálculo das remunerações nos mapas mensais, serão integradas nos prédios onde se situam – deixando cada inscrição de ser tida ali como prédio, ou seja será apenas utilizado o último monómio da fórmula supracitada (**A*0,005**)

No caso de árvores encravadas, a área (**H**) do prédio apenas é considerada se o prédio (terreno) também for avaliado.

Igualmente em relação ao número de prédios avaliados (**P**), quando se trata da avaliação de árvores encravadas, apenas será utilizado na fórmula supracitada se o prédio (terreno) for simultaneamente avaliado.

Salinas e Tanques de Piscicultura

Também pelas superfícies dos tanques de cada prédio se determinarão as unidades de remuneração na avaliação de salinas ou tanques de piscicultura, prédios rústicos nos termos do artigo 28.º do CIMI.

2.2 Regras gerais de cálculo das unidades de remuneração para outras situações de avaliação de prédios rústicos

No cálculo, as unidades de remuneração são expressas em numeral com quatro casas decimais, sem arredondamentos.

Quando em avaliações requeridas nos termos dos números 5 e 6 do artigo 130.º do CIMI, devida à ocorrência de sinistros, os peritos permanentes tiverem que proceder à identificação ou avaliação de grande número de prédios situados em mancha contínua – ou com nítida proximidade –, as unidades de remuneração serão reduzidas a metade das que resultarem do cálculo efectuado nos termos do número anterior.

2.3.Unidades de remuneração nas avaliações realizadas em processos

Nas avaliações realizadas em processos a remuneração será determinada segundo as regras gerais antes definidas, sendo atribuída, no mínimo, uma unidade, sempre que do cálculo resulte um valor inferior. Para este efeito, consideram-se avaliações realizadas em processos as seguintes:

a) Segundas avaliações requeridas nos termos do artigo 75.º do CIMI – cabendo ao sujeito passivo, em qualquer circunstância, a remuneração e custo de deslocação do perito seu representante;
b) Avaliações para determinar o valor dos bens transmitidos onde se incluem as avaliações requeridas nos termos do artigo n.º 14.º do Código do Imposto Municipal sobre Transmissões Onerosas de Imóveis (CIMT) – sendo o seu custo atribuído nos termos gerais (n.º 2 do artigo 68.º do CIMI);
c) As discriminações de valor patrimonial tributário, pareceres técnicos ou diligências semelhantes – cabendo o seu custo integralmente ao requerente (quem motiva a avaliação).

Nos casos em que do cálculo resulte valor superior ao da unidade, esse valor será

considerado apenas até ao limite máximo de 5 (cinco) Unidades de remuneração por processo.

3. Remuneração por dias de trabalho

A remuneração do trabalho prestado pelos auxiliares locais (n.º 5 do artigo 56.º do CIMI), quando se mostrem indispensáveis, será por dias de trabalho. A sua escolha, feita no local e de entre os mais conhecedores, será da iniciativa do perito com prévia aprovação do chefe do serviço de finanças. Ao perito competirá depois incluí-lo, devidamente identificado, no mapa-resumo mensal. Esta jorna, que poderá ser paga por fracção horária do dia de trabalho, sendo a hora igual a 12,5% daquele, terá o valor anualmente fixado ou, se for superior, pelo salário médio da região devidamente avalizado pelo chefe do Serviço de Finanças.

4. Valor das unidades de remuneração em avaliações requeridas entre 2003 e 2006.

Os valores das unidades de remuneração previstos nesta Circular vigoram para avaliações requeridas no período que decorre desde 2003/11/13 (artigo 32.º, n.º 2, do Decreto-Lei n.º 287/2003, de 12 de Dezembro) até 31 de Dezembro de 2006 e são os seguintes:

I – Perito Permanente: 1 unidade de remuneração = € 65,00

II – Perito Regional (Presidente): 1 unidade de remuneração = € 46,00

III – Perito Regional (Vogal): 1 unidade de remuneração = € 28,00

IV – Perito Regional (Vogal)(1): 1 unidade de remuneração = € 28,00

(1) Peritos regionais designados ao abrigo do n.º 5 do art.º 75º do CIMI

4.1 Os valores referidos no ponto anterior remuneram todos os trabalhos efectuados pelo perito, nos termos da lei, incluindo todos os procedimentos administrativos, designadamente: ao perito permanente compete, além do preenchimento de mapas-resumo mensais e cadernetas de avaliação, a elaboração dos quadros de tarifas, qualificação e classificação (artigos 21.º a 32.º do CIMI); e aos peritos regionais presidentes todo o trabalho de secretariado, como o preenchimento das cadernetas de avaliação e dos mapas-resumo para cálculo das remunerações relativas a cada uma das avaliações.
4.2 A jorna dos auxiliares locais terá, para o mesmo período, o valor de € 25, ou o salário médio da região se for superior.

5. Transportes

5.1. Os abonos de transportes são iguais aos fixados anualmente para os funcionários e agentes da administração central e local, em automóvel próprio, observando-se as seguintes regras:

a) os peritos devem planear as deslocações, tendo em conta o número de prédios que permitam ser avaliados com uma única saída, devendo apenas contar-se, além da distância

entre os prédios, um percurso de ida e outro de regresso à sede do município; serão de contrariar, no mesmo mês, deslocações repetidas numa mesma zona de cada concelho;
b) o abono de transporte relativo a segundas avaliações ou outras diligências efectuadas no mesmo dia, será o correspondente ao número de quilómetros percorridos, mas se a despesa, nos termos do n.º 2 do artigo 68.º do CIMI, ficar a cargo do contribuinte, será contada, em cada processo, a importância correspondente ao quociente do total do número de quilómetros percorridos pelo número de processos em que se efectuaram avaliações ou diligências;
c) ao perito permanente serão contados os quilómetros a partir da periferia do núcleo urbano onde se situa o Serviço de Finanças;
d) aos peritos regionais serão contados os quilómetros desde a periferia do núcleo urbano do Serviço de Finanças onde se situa a sua área de residência até ao Serviço de Finanças do concelho onde se procede à avaliação; mas na deslocação deste Serviço de Finanças ao local de vistoria, a deslocação será paga apenas ao Presidente da Comissão;
e) sempre que surjam os impedimentos previstos no n.º 1 do artigo 69.º do CIMI, ao nomear-se o perito permanente de outro município, os quilómetros percorridos por este deverão ser contados desde a periferia do núcleo urbano do Serviço de Finanças da sua área de residência até ao local dos prédios a avaliar;
f) na determinação do número de quilómetros percorridos, desprezar-se-á sempre, na soma total, qualquer fracção de quilómetro.

5.2. Nos casos de pedidos de discriminação do valor patrimonial tributário, as remunerações e transportes a abonar correm por conta do requerente (quem motiva a avaliação).

6. Procedimentos administrativos

Os procedimentos administrativos resultantes da aplicação da presente circular, enquanto não são efectuados informaticamente, continuam a ser da responsabilidade do perito permanente, ou do perito regional presidente, que devem entregar até ao último dia de cada mês, nos respectivos serviços de finanças, os mapas mensais com o cálculo das remunerações, bem como as cadernetas de avaliação devidamente preenchidas e assinadas.

Os mapas-resumo mensais, enquanto não se informatizarem, serão os do modelo agora aprovado e feitos em duplicado, cujas folhas deverão ser sempre rubricadas pelo perito. Este, na parte que lhe diz respeito e sob sua inteira responsabilidade, deve declarar os nomes completos dos auxiliares locais (caso se tenha recorrido a algum, embora excepcionalmente), sua residência, identificação fiscal e bancária, e os dias do mês em que cada um trabalhou, assim como a sujeição e regime de IVA, e a eventual retenção em sede de IRS.

Os chefes dos serviços de finanças, nas suas notas justificativas, devem declarar:

a) que os quilómetros indicados correspondem aos efectivamente percorridos pelos peritos;
b) que as áreas mencionadas nos mapas são as que constam das cadernetas de avaliação;
c) que as cadernetas de avaliação mencionam os prédios avaliados em cada dia de serviço e a data deste, e estão assinadas diariamente pelos peritos.

O processamento das folhas de despesa continuará, provisoriamente, a ser feito pelos métodos usuais.

Sempre que o considere necessário, para verificação e fiscalização, a Direcção de Serviços de Avaliações pedirá o envio de cópia dos mapas mensais, sem prejuízo das competências de orientação e fiscalização que cabem aos chefes dos serviços de finanças nos termos do

artigo 67.º do CIMI.

Enquanto não se informatizarem as matrizes, continuam a utilizar-se as cadernetas de avaliação modelo 1-A (DGCI).

6.1 Remessa de folhas para processamento

No primeiro dia útil de cada mês, os serviços de finanças deverão remeter às direcções de finanças, para processamento, os mapas e folhas de salários relativos a avaliações efectuadas no mês anterior.

6.2 Erros de área

Sempre que os chefes dos serviços de finanças tomem conhecimento de que a área calculada na primeira avaliação de qualquer prédio excede em mais de 10% (alínea n) do n.º3 do artigo 130.º do CIMI) a área determinada em segunda avaliação, podem solicitar, pelas vias competentes, guias para reposição das importâncias de salários a mais recebidos pelos peritos.

7. Âmbito de aplicação

A presente Circular é aplicável às avaliações de prédios rústicos, a efectuar nos termos do CIMI e do CIMT.