

Of.Circulado N.º: **40 106, de 10.08.2012**

Entrada Geral:

N.º Identificação Fiscal (NIF):

Sua Ref.º:

Técnico:

Exmos. Senhores
Subdiretores-Gerais
Diretor de Serviços da DSCAC
Diretores de Finanças
Chefes de Finanças
Coordenadores das Lojas do Cidadão

Assunto: IMI – PARTICIPAÇÃO DE RENDAS
ARTIGO 15.º-N, N.º 2 DO DECRETO-LEI Nº 287/2003, DE 12 DE NOVEMBRO
PORTARIA N.º 240/2012, DE 10 DE AGOSTO

Tendo sido publicada a Portaria n.º 240/2012, de 10.08.2012, que aprovou o modelo da Participação de Rendas, referida no n.º 2 do artigo 15.º-N do Decreto-Lei n.º 287/2003, de 12 de novembro, aditado pelo artigo 6.º da Lei n.º 60-A/2011, de 30 de novembro, informa-se o seguinte:

- A referenciada Portaria, nos termos do artigo 4.º, entra em vigor em 11.08.2012.
- **O prazo de entrega da Participação de Rendas, nos termos do n.º 1 do artigo 2.º da referida Portaria, termina a 31 de outubro de 2012.**

I. Regime especial do IMI para prédios arrendados

A avaliação geral de prédios urbanos vem concluir a reforma da tributação do património iniciada em 2003, como forma de assegurar uma tributação mais justa do património imobiliário.

No sentido de salvaguardar a situação específica dos prédios arrendados, a Lei n.º 60-A/2011, de 30 de novembro, prevê um **regime especial para os prédios ou partes de prédios urbanos arrendados, por contrato de arrendamento para habitação celebrado antes da entrada em vigor do Regime do Arrendamento Urbano, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 321-B/90, de 15 de outubro, ou por contrato de arrendamento para fins não habitacionais celebrado antes da entrada em vigor do Decreto-Lei n.º 257/95, de 30 de Setembro, e que estejam abrangidos pela avaliação geral.**

Nestes casos, sempre que o resultado da avaliação geral for superior ao valor que resultar da capitalização da renda anual através da aplicação do fator 15, será este último o valor patrimonial tributário (VPT) relevante, exclusivamente, para efeitos da liquidação do Imposto Municipal sobre Imóveis (IMI).

II. Modelo da Participação de Rendas

1. Para efeitos da aplicação do regime especial referido no ponto I, os proprietários, usufrutuários ou superficiários devem, através do modelo da Participação de Rendas aprovado pela Portaria acima referenciada, identificar os prédios urbanos arrendados por contrato de arrendamento para habitação celebrado antes da entrada em vigor do Regime do Arrendamento Urbano, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 321-B/90, de 15 de outubro, ou por contrato de arrendamento para fins não habitacionais celebrado antes da entrada em vigor do Decreto-Lei n.º 257/95, de 30 de setembro.
2. Para beneficiar deste regime, deve o declarante e/ou o sujeito passivo de IMI apresentar o modelo da Participação de Rendas relativamente aos prédios de que é titular e que se encontram abrangidos por este regime especial de apuramento do valor patrimonial tributário para efeitos, exclusivamente, de liquidação do IMI.
3. **O prazo para a entrega da Participação de Rendas termina no dia 31 de outubro de 2012.**
4. A Participação de Rendas, pode ser enviada por transmissão eletrónica de dados, através do endereço:
[www.portaldasfinancas.gov.pt/ENTREGAR/DECLARAÇÕES/IMI/PARTICIPAÇÃO DE RENDAS \(ano 2012\)](http://www.portaldasfinancas.gov.pt/ENTREGAR/DECLARAÇÕES/IMI/PARTICIPAÇÃO DE RENDAS (ano 2012)).
5. A Participação de Rendas, pode, também, ser entregue em qualquer serviço de finanças.

III. Documentos a entregar com a Participação de Rendas

- ✓ Fotocópia autenticada do contrato escrito de arrendamento; e
- ✓ Cópia dos recibos de renda ou canhotos desses recibos relativos aos meses de Dezembro de 2010 até ao mês anterior ao da data da apresentação da participação de rendas; ou
- ✓ Mapas mensais de cobrança de rendas, nos casos em que estas são recebidas por entidades representativas dos proprietários, usufrutuários ou superficiários dos prédios urbanos arrendados.

IV. Procedimentos na falta do contrato escrito de arrendamento

1. Caso o declarante/sujeito passivo não disponha do contrato escrito de arrendamento, pode, no serviço de finanças onde proceder à entrega da participação e/ou dos documentos, entregar requerimento para que a Autoridade Tributária e Aduaneira (AT) solicite, à entidade prestadora do serviço de eletricidade, a confirmação de que o contrato de abastecimento de eletricidade do prédio



arrendado teve início em data anterior à entrada em vigor dos Regimes do Arrendamento Urbano, acima mencionados. devendo indicar, no requerimento, a identificação do arrendatário, nome e NIF/NIPC, a morada do prédio e o Código Ponto de Entrega (CPE) inscrito na fatura.

2. Na falta da apresentação do contrato escrito de arrendamento e não sendo possível obter, junto da entidade prestadora do serviço de eletricidade, a informação referida no ponto anterior, o declarante/sujeito passivo pode, mediante requerimento, comprovar que o contrato de arrendamento teve início em data anterior à entrada em vigor daqueles diplomas, através de prova documental da existência de outro tipo de contrato de abastecimento (v.g. água, gás, telefone) em nome do arrendatário por referência ao prédio ou, ainda, por via de outro meio de prova documental idóneo.
3. Se os citados contratos de abastecimento não tiverem sido celebrados em nome do arrendatário, como por exemplo no caso da sucessão do contrato de arrendamento, deve o declarante/sujeito passivo indicar, nos respectivos requerimentos, a identificação da pessoa que celebrou tais contratos, bem como o motivo pelo qual os mesmos não foram celebrados em nome do arrendatário.
4. Após a receção do requerimento referido no ponto 1 o serviço de finanças recetor deverá proceder ao seu envio para a Direcção de Serviços do Imposto Municipal sobre Imóveis (DSIMI), que obterá a respetiva confirmação, junto da EDP, nos termos acordados por protocolo entre a AT e aquela entidade, conforme o disposto na parte final do n.º 5 do artigo 3.º da citada Portaria.

V. Anexo 1 do modelo da Participação de Rendas

No caso da existência de situações de contitularidade de direitos sobre prédios, deve a participação de rendas ser apresentada apenas por um dos contitulares, por si e em representação dos demais, juntando para o efeito o **Anexo 1** com a identificação de todos os contitulares e das respetivas quotas-partes.

VI. Entrega/submissão das Participações de Rendas

1. Nas situações em que a participação de rendas seja apresentada por transmissão eletrónica de dados, os documentos obrigatórios referidos no ponto III, podem ser entregues em qualquer serviço de finanças, juntamente com o comprovativo de submissão da participação de rendas. Considera-se que a participação de rendas é apresentada na data em que ocorrer a receção dos documentos.

2. Sempre que o sujeito passivo/declarante pretenda corrigir a informação constante de uma participação de rendas já submetida, desde que dentro do prazo de entrega (31 de Outubro), poderá:
 - Até à receção dos documentos obrigatórios - proceder, via Internet, à substituição da participação de rendas, submetendo nova participação de rendas;
 - Após a receção dos documentos - solicitar, qualquer alteração à participação de rendas, no serviço de finanças onde foram rececionados os documentos.
3. A participação de rendas, pode ser consultada através do endereço:
[www.portaldasfinancas.gov.pt/CONSULTAR/DECLARAÇÕES/IMI/PARTICIPAÇÃO DE RENDAS \(Ano 2012\)](http://www.portaldasfinancas.gov.pt/CONSULTAR/DECLARAÇÕES/IMI/PARTICIPAÇÃO DE RENDAS (Ano 2012))

VII. Fixação do VPT e meios de defesa

1. Do valor patrimonial tributário que vier a ser fixado, para efeitos exclusivamente de IMI, será o participante notificado por transmissão eletrónica de dados ou, não sendo tal possível, por via postal registada.
2. Da fixação do valor patrimonial tributário dos prédios urbanos objeto da participação de rendas cabe, nos termos do n.º 5 do artigo 15.º-N do Decreto-Lei n.º 287/2003, de 12 de novembro, aditado pelo artigo 6.º da Lei n.º 60-A/2011, de 30 de novembro, reclamação graciosa ou impugnação judicial a apresentar nos termos referidos no n.º 1 do artigo 70.º e na alínea b) do n.º 1 do artigo 102.º do Código do Procedimento e de Processo Tributário (CPPT).
3. A reclamação graciosa é apresentada e instruída no serviço de finanças recetor dos documentos obrigatórios, que a remeterá para o órgão competente para a decisão conforme previsto no artigo 73.º do CPPT.

Com os melhores cumprimentos

A Subdiretora-Geral



Maria Angelina Tibúrcio da Silva