

DECLARAÇÃO MOD. 1 DO IMI – INSTRUÇÕES DE PREENCHIMENTO

A presente declaração destina-se a avaliar e a inscrever prédios urbanos na matriz, ou a actualizar o seu valor (art.ºs 13.º e 37.º do CIMI).		
Quadro / Campo	Denominação	Explicação
Campo	01	Serviço de Finanças da Área da Situação do Prédio Indicar o código e o nome do Serviço de Finanças da área da situação do prédio (ver instruções para o campo 38).
Quadro	I	Titular do Prédio ou Fração O presente quadro destina-se a indicar o titular do prédio (imóvel ou fracção). Por titular deve entender-se o proprietário, usufrutuário ou superficiário e, no caso de propriedade resolúvel, quem tiver o uso ou fruição do prédio. Se se tratar de herança indivisa, deverá indicar o nome do autor da herança, com o aditamento “cabeça de Casal da Herança de”, e o número de identificação fiscal específico. Caso exista mais do que um titular, situações de compropriedade, usufruto ou de direito de superfície, identifique um dos titulares neste quadro e preencha o Anexo I, no qual deve identificar todos os titulares, repetindo o agora identificado. Se o prédio for bem comum do casal e caso não existam outros titulares, o prédio é considerado como tendo apenas 1 titular, não sendo necessário preencher o Anexo I. Nas situações de prédio em regime de propriedade horizontal ou em propriedade total com andares ou divisões susceptíveis de utilização independente e de loteamento, caso não preencha o Anexo I, o sistema assume como titular das fracções, andares ou lotes o nome indicado neste quadro. <i>Caso a sua morada não esteja de conformidade com a existente no cadastro fiscal proceda à actualização do seu NIF/NIPC.</i>
Campo	03	Tipo de Titular O presente campo destina-se a identificar o tipo de titular. Caso tenha indicado o código 2, 3 ou 4 preencha o Anexo I.
Campo	04	Domicílio Fiscal Utilizar os Seguintes códigos: 1 – Território Nacional; 2 – União Europeia; 3 – Outros Países; 4 - País, território ou região sujeitos a um regime fiscal claramente mais favorável, constante de lista aprovada por portaria do Ministro das Finanças. Caso tenha indicado o código 4 escreva o nome do país, território ou região.
Campo	05	Bem Comum do Casal O presente campo destina-se a indicar se o prédio é bem comum do casal ou não. Caso tenha assinalado “Sim”, preencha no campo 6 o NIF do cônjuge.
Quadro	II	Motivo da entrega da declaração O presente Quadro destina-se a evidenciar o motivo da inscrição ou actualização do prédio na matriz e só se deve indicar um motivo, excepto nos casos de transmissões que operem a primeira mudança de sujeito passivo de IMI após a entrada em vigor do Código e simultaneamente tenham que dar origem a avaliação nos termos do artigo 27.º do Decreto-Lei n.º 287/2003 de 12 de Novembro, caso em que devem ser preenchidos em simultâneo os campos 11 e 15.
Campo	08	Prédio Novo Trata-se de prédio não inscrito na matriz, em que a participação para efeitos de inscrição na matriz foi feita dentro do prazo legal.
Campo	09	Prédio Melhorado/Modificado Trata-se de prédio já inscrito na matriz, que foi melhorado/modificado sem alteração do número de fogos ou andares.
Campo	10	Prédio Melhorado / Modificado / Reconstruído Trata-se de prédio já inscrito na matriz, que foi melhorado/modificado ou reconstruído, com alteração do número de fogos ou andares, dando origem a um novo artigo.
Campo	11	Anexo à declaração de liquidação de IMT ou I. Selo Este campo deve ser preenchido quando a declaração é um anexo à declaração para liquidação do IMT, o que ocorre em todos os casos em que haja necessidade de avaliar o bem transmitido para liquidar o imposto.
Campo	12	Prédio Omisso Trata-se de prédio não inscrito na matriz e cuja tributação não foi efectuada nos termos legais, por falta de apresentação da declaração para a sua inscrição.
Campo	13	Pedido de Avaliação Trata-se de prédio já inscrito na matriz, que não foi melhorado ou modificado, e em que a iniciativa da avaliação pertence ao seu titular.
Campo	14	Mudança da afectação do prédio Trata-se de prédio já inscrito na matriz, que não foi melhorado ou modificado, e em que o motivo de avaliação resulta da alteração da afectação do prédio
Campo	15	1ª Transmissão na Vigência do IMI Trata-se de prédio já inscrito na matriz, avaliado segundo as regras do CCPIIA, que foi transmitido a título oneroso ou gratuito, por acto ou contracto que operou a mudança do sujeito passivo do IMI, tendo de ser objecto de avaliação segundo as regras previstas no CIMI.
Quadro	III	Identificação Matricial Este quadro serve para identificar o(s) artigo(s) matricial(ais) em que o imóvel, que agora se pretende inscrever ou actualizar, se encontrava inscrito. Caso se trate da inscrição de prédios novos, omissos ou melhorado/modificado/reconstruído, os artigos referenciados serão anulados, dando origem a novos artigos. Nas restantes situações o número ora referenciado manter-se-á. Tipo: U – prédio urbano; R - rústico. Com respeito aos restantes elementos, caso os desconheça, socorra-se da nota de cobrança do IMI ou então solicite-os no respectivo Serviço de Finanças.
Quadro	IV	Situação do Prédio Este quadro serve para evidenciar a situação do edifício e as suas confrontações. Caso o prédio tenha número de polícia (campo 33), fica o contribuinte dispensado de preencher os campos 41 a 44. Caso se trate de um projecto de loteamento não preencha os campos 41 a 44 visto as confrontações constarem do Anexo III.
Campo	38	Freguesia Caso o prédio se situe em mais de uma freguesia, do mesmo ou de diferentes municípios, o prédio deve ser inscrito na matriz da freguesia em que se situe a parte onde tenha a entrada principal
Quadro	V	Tipo de prédio a avaliar Este quadro destina-se a indicar o tipo de prédio que pretende inscrever ou actualizar na matriz . Para o efeito e por cada declaração apenas poderá indicar um tipo de prédio.
Campo	45	Fracção Autónoma de Prédio em Regime de Propriedade Horizontal Este campo destina-se a identificar a fracção autónoma em regime de propriedade horizontal. Preencha os campos 52, 54 a 57 e 59 a 61. Os elementos a indicar devem referir-se à fracção autónoma, excepto quanto aos mencionados nos campos 55 e 57, que respeitam ao edifício.
Campo	46	Terreno para Construção Este campo destina-se a identificar o lote de terreno para construção. Para loteamento de prédio rústico preencha o campo 47. Caso o lote de terreno resulte de prédio(s) urbano(s) ou de prédio(s) rústico(s) já inscrito(s) na matriz, e que por este motivo têm de ser eliminados ou alterados, deve preencher o Quadro III, indicando o(s) artigo(s) a eliminar ou alterar. Preencha os campos 55 e 57 a 59.
Campo	47	Loteamento de Terreno para Construção Este campo deve ser preenchido quando exista autorização de loteamento. Para o efeito deverá preencher o Anexo III referenciando todos os lotes a inscrever. (ver instruções referente ao campo 46 na parte que diz respeito aos prédios a eliminar).
Campo	48	Prédio em Propriedade Total sem Andares nem Divisões Susceptíveis de Utilização Independente Este campo deve ser preenchido quando exista um prédio em propriedade total sem andares nem divisões susceptíveis de utilização independente – vulgo moradias. Preencha os campos 52 a 55 e 57 a 60.
Campo	49	Prédio em regime de Propriedade Horizontal Este campo destina-se a identificar um prédio em regime de propriedade horizontal devendo para o efeito preencher o Anexo II.

Campo	50	Prédio em Propriedade Total com Andares ou Divisões Susceptíveis de Utilização Independente	Este campo destina-se a identificar um prédio em propriedade total com andares ou divisões susceptíveis de utilização independente devendo para o efeito preencher o Anexo II.
Campo	51	Outros	<p>* Preenche-se este campo se se tratar de terrenos situados dentro de aglomerados urbanos que não sejam terrenos para construção; terrenos situados dentro de aglomerados urbanos que não sejam considerados prédios rústicos; terrenos situados dentro de aglomerados urbanos em que as entidades competentes vedem qualquer operação de loteamento ou construção, designadamente os localizados em zonas verdes, áreas protegidas, ou que, de acordo com os planos municipais de ordenamento do território, estejam afectos a espaços, infra-estruturas ou a equipamentos públicos; edifícios e construções licenciadas ou, na falta de licença, que tenham como destino normal outros fins que não sejam habitação, comércio, indústria ou serviços.</p> <p>* TIPO: Utilizar os seguintes códigos: 1 – Aeródromos/Pistas de Aviação, 2 – Barragens, 3 - Campos de equitação, 4 - Campos de golfe; 5 - Campos de mini-golfe; 6 – Campos de ténis; 7 – Campos de futebol; 8 - Outros campos desportivos; 9 – Estádios desportivos; 10 – Pavilhões gimnodesportivos; 11 - Piscinas; 12 - Pistas de automóveis; 13 - Praças de touros; 14 - Carreiras de tiro; 15 - Etar's; 16 – Igrejas; 17 – Lixeiras; 18 – Marinas; 19 – Pedreiras; 20 – Zonas Verdes; 21 – Terrenos situados dentro de aglomerados urbanos onde não é permitido construir e sem afectação agrícola; 22 – Outros.</p> <p>* Caso se trate de edificações preencha os campos 53 a 55 e 57 a 60 e indique o custo de construção acrescido do valor do terreno</p>
Campo	52	Afectação	Este campo destina-se a evidenciar o tipo de utilização a dar ao prédio (edifício ou fracção autónoma). Para o efeito deverá utilizar os seguintes códigos: 1 – Comércio; 2 – Serviços; 3 – Habitação; 4 – Habitação social sujeita a regimes legais de custos controlados; 5 – Armazéns e actividade industrial; 7 – Prédios não licenciados, em condições muito deficientes de habitabilidade; 8 – Estacionamento não coberto; 9 – Comércio e serviços em construção industrial; 10 – Estacionamento coberto e fechado; 11 – Estacionamento coberto e não fechado; 12 – Arrecadações e arrumos.
Campo	53	N.º de Pisos	Este campo destina-se a indicar o número de pisos, acima e abaixo do solo, que o edifício integra.
Campo	54	Tipologia / n.º de Divisões	Este campo destina-se a indicar a tipologia do prédio (T0, T1, T2 etc.) ou o número de divisões do prédio (1, 2, 3 etc. - n.º de divisões = n.º de quartos e salas; não inclui casas-de-banho, cozinhas e arrecadações).
Campo	55	Área Total do Terreno	É a superfície total do terreno, medida pelo seu perímetro exterior, incluindo as áreas de implantação e descoberta.
Campo	56	Área de Terreno Integrante da Fracção	Este campo destina-se a indicar a área descoberta do terreno que, não sendo comum aos outros proprietários das fracções, integra uma determinada fracção autónoma, andar ou divisão.
Campo	57	Área de Implantação do Prédio	É a área situada dentro do perímetro de fixação das edificações ao solo medida pela parte exterior.
Campo	58	Área Bruta de Construção	Consiste na área de construção, representada pelo somatório da área bruta privativa e da área bruta dependente. Caso se trate de um terreno para construção a área a inscrever é a autorizada ou prevista.
Campo	59	Áreas Brutas Dependentes	As áreas brutas dependentes são as áreas cobertas de uso exclusivo, ainda que constituam partes comuns, mesmo que situadas no exterior do edifício ou da fracção, cujas utilizações são acessórias relativamente ao uso a que se destina o edifício ou fracção, considerando-se, para esse efeito, locais acessórios, as garagens e parqueamentos, as arrecadações, as instalações para animais, os sótãos ou caves acessíveis, desde que não integrados na área bruta privativa, e ainda outros locais privativos de função distinta das anteriores
Campo	60	Área Bruta Privativa	A área bruta privativa é a superfície total, medida pelo perímetro exterior e eixos das paredes ou outros elementos separadoras do edifício ou da fracção e inclui varandas privativas, caves e sótãos privativos com utilização idêntica à do edifício ou da fracção.
Campo	61	Permilagem da Fracção	Caso esteja em causa a avaliação de uma fracção autónoma indique a sua permilagem constante do título constitutivo da propriedade horizontal.
Campos	62 a 65	Elementos de Qualidade e Conforto	<p>Marque com um X a quadrícula respeitante ao número que identifica o elemento de qualidade e conforto, utilizando os campos 62 e 63 quando se trate de prédio destinado à habitação e 64 e 65 quando se trate de prédio destinado a comércio, indústria e serviços.</p> <p>Considera-se centro comercial o edifício ou parte do edifício com um conjunto arquitectonicamente unificado de estabelecimentos comerciais de diversos ramos em número não inferior a 45.</p>
Campo	66	Data da Licença de Utilização	Este campo destina-se a indicar a data da emissão da licença de utilização pela câmara municipal.
Campo	67	Data da Conclusão das Obras	Este campo destina-se a indicar, nas situações de inexistência de licença de utilização, a data de conclusão das obras.
Campo	68	Data de Passagem a Urbano	Este campo destina-se a indicar a data em que um prédio rústico passou a urbano ou em que um bem móvel que, pela sua característica de permanência, deva ser considerado como prédio.
Campo	69	Data de Ocupação	Este campo destina-se a indicar a data de ocupação do prédio, a data em que se verificou uma qualquer utilização desde que a título não precário, a data em que se tornou possível a sua normal utilização para os fins a que se destina, quando anteriores às referidas nos campos 66 e 67. Deve também preencher-se este campo nos casos de mudança de afectação do prédio sem ter havido a emissão da correspondente licença de utilização.
Campo	70	Início da Construção da Obra	Este campo destina-se, nas situações de constituição de direitos de superfície, a indicar a data do início da construção da obra pelo superficiário.
Campo	71	Idade do Prédio	Este campo destina-se a indicar a idade do prédio, quando se desconheçam as datas referidas nos campos 66 a 69 e se trate de prédios omissos, ou de prédios cuja avaliação tenha sido efectuada ao abrigo do CCPIA e ocorra a 1ª transmissão na vigência do IMI ou o sujeito passivo apresente pedido de avaliação.
Quadro	VII	Documentos juntos à declaração	<p>Este quadro destina-se a indicar o número de documentos juntos à declaração. Face ao disposto no n.º 5 do art. 13º do CIMI, têm-se por não entregues as declarações que não venham acompanhadas dos seguintes elementos:</p> <ul style="list-style-type: none"> • para as construções - plantas de arquitectura correspondentes às telas finais aprovadas pela competente câmara municipal ou fotocópias das mesmas autenticadas e, no caso de construções não licenciadas, de plantas da responsabilidade do sujeito passivo. No caso de edifícios com pisos iguais bastará entregar a planta de um desses pisos; • para os terrenos para construção - fotocópia do alvará de loteamento, que deve ser substituída, caso não exista loteamento, por fotocópia do alvará de licença de construção, projecto aprovado ou documento comprovativo da viabilidade construtiva.
Campo	87	N.º de Registo da Declaração	Campo destinado a registar, pelo funcionário, o número da declaração, o qual deve ser comum a todos os anexos

Anexo I

Este anexo destina-se a ser preenchido quando o prédio (edifício ou fracção autónoma) tenha mais do que um titular, existam situações de compropriedade ou tenham sido constituídos direitos de usufruto ou superfície. Caso haja necessidade de preencher este anexo, deve referenciar, de novo, o titular indicado no Quadro I da declaração.

Só deverá preencher os campos 08/239; 09/240, 10/241 e 11/242 se existirem situações de direitos de usufruto ou superfície.

Com referência aos campos deste anexo, não referidos nas presentes instruções, ver os esclarecimentos existentes para idênticos campos do corpo da declaração.

Campo	01 a 232	Prédio / Fracção Autónoma / Lote	Este campo só deve ser preenchido caso queira associar, a um titular, uma fracção autónoma ou um lote de terreno. Para o efeito deverá preencher neste campo a referência da fracção autónoma ou do lote de terreno e, nos restantes campos, os elementos identificadores do titular. Se com respeito a uma determinada fracção ou lote existirem vários comproprietários devem ser preenchidas tantas linhas quanto os comproprietários. Se não forem indicados neste campo quaisquer referências Quanto à fracção autónoma ou ao lote de terreno e se forem referenciados vários titulares, o sistema assumirá que as fracções autónomas ou os lotes de terreno são compropriedade dos titulares expressos neste anexo, nas proporções constantes dos campos 5 a 236. Caso não sejam expressas as proporções o sistema atribuí-las-á em função do número de titulares indicados.
Campo	04 a 235	Tipo de Titular	Identifique o tipo de titular, utilizando para o efeito os seguintes códigos: 1 – Único proprietário; 2 – Comproprietário; 3 – Usufrutuário; 4 – Superficiário.
Campo	05 a 236	Compropriedade (quota-parte)	Este campo serve para, em situações de compropriedade, indicar a quota parte que cada um dos titulares possui na fracção autónoma ou no lote de terreno
Campo	06 a 237	Bem Comum do Casal	Ver instruções para o campo 5 da declaração
Campo	07 a 238	Duração	Utilizar os seguintes códigos: 1 - se o Direito de Superfície, de Usufruto ou de Propriedade Resolúvel for vitalício; 2 – caso os direitos referenciados seja temporários. Caso tenha assinalado 2 preencha os campos 8 a 228 e 9 a 229, onde deverá indicar o ano de início e término do direito de Superfície, de Usufruto ou de Propriedade Resolúvel. Caso existam mais do um titular da raiz ou da sua propriedade, para uma determinada fracção autónoma ou lote de terreno, deverá o facto ser evidenciado em linhas distintas, repetindo-se os elementos identificadores do usufrutuário ou do superficiário.
Campo	11 a 242	NIF do Titular da Raiz	Este campo serve para indicar o NIF do titular da raiz ou da sua propriedade
Campo	243	N.º de Registo da Declaração	Ver instruções para o campo 87 da declaração

Anexo II

Este anexo destina-se a ser preenchido caso tenha referenciado os campos 49 ou 50 da declaração, ou seja, caso pretenda inscrever um prédio em regime de propriedade horizontal ou um prédio em propriedade total com andares/divisões susceptíveis de utilização independente.

Este anexo compreende o **Quadro I**, onde devem ser referenciados os elementos específicos do imóvel e o **Quadro II**, onde devem ser referenciados os elementos específicos e as áreas próprias das fracções autónomas ou andares/divisões com utilização independente.

Com referência aos campos deste anexo, não referidos nas presentes instruções, ver os esclarecimentos existentes para idênticos campos do corpo da declaração.

Campo	04	Área Bruta Privativa Total	Neste campo deve indicar-se a soma da área bruta privativa da totalidade das fracções (campos 10 a 146). Caso a área aqui indicada, não esteja de conformidade com o soma das áreas indicadas nos campos 10 a 146, o sistema acusará “erro”, razão pela qual deverá ter o devido cuidado na inserção das áreas.
Campo	05 a 141	Fracção Autónoma ou Andar/Divisão Independente	Preencher neste campo a referência da fracção autónoma ou do andar/divisão independente.

Anexo III

Este anexo destina-se a ser preenchido caso tenha referenciado o campo 47 da declaração, ou seja, caso apresente a declaração para inscrever os lotes de terreno resultantes de uma operação de loteamento. Com referência aos campos deste anexo, não referidos nas presentes instruções, ver os esclarecimentos existentes para idênticos campos do corpo da declaração, sendo que as áreas a inscrever são as autorizadas ou previstas.

Campo	1 a 190	Lote n.º	Preencher neste campo o número do lote de terreno.
-------	---------	----------	--