

FICHA DOUTRINÁRIA

Diploma: Estatuto dos Benefícios Fiscais (EBF)

Artigo: 46.º/3

Assunto: Isenção do IMI para prédio afeto a arrendamento – parte de prédio – coisa certa e determinada

Processo: 2021001205 – IV n.º 21430, com despacho concordante, de 2021.07.30, da Diretora de Serviços da Direção de Serviços do Imposto Municipal sobre Imóveis (DSIMI)

- Conteúdo:
1. A questão em apreciação prende-se com o reconhecimento e concessão da isenção do IMI respaldada no artigo 46.º n.º 3 do EBF para quarto, qualificado pelo requerente como parte de prédio, destinado a arrendamento.
 2. Com o limite quantitativo previsto no n.º 5, beneficiam da isenção do IMI prevista no artigo 46.º n.º 3 do EBF *"os prédios ou parte de prédios construídos de novo, ampliados, melhorados ou adquiridos a título oneroso, quando se trate da primeira transmissão, na parte destinada a arrendamento para habitação, desde que reunidas as condições referidas na parte final do n.º 1, iniciando-se o período de isenção a partir da data da celebração do primeiro contrato de arrendamento"*.
 3. Os prédios ou parte de prédios a que se refere a norma, visam, estruturalmente, a totalidade dos elementos que os constituem de acordo com as tipologias legalmente previstas.
 4. As frações autónomas constituídas em propriedade horizontal são indivisíveis e os seus elementos insuscetíveis de se enquadrarem no conceito de prédio previsto no artigo 2.º do CIMI, não podendo ser alvo de avaliação autónoma de cujo resultado fiquem isentos.
 5. Compreendendo o benefício o direito a coisas certas e determinadas, só é possível reconhecer a isenção para a fração autónoma, vista como um todo e não para os elementos que a constituem, pelo que um dos seus quartos, por si só, não é merecedor de tal regime.