

FICHA DOUTRINÁRIA

Diploma: Código do Imposto Municipal sobre Imóveis
Artigo: 6.º, 135.º-A e 135.º-B
Assunto: Adicional ao IMI - Incidência subjetiva e objetiva – Prédios habitacionais e terrenos para construção
Processo: 2017001516 – IV n.º 12383, com despacho concordante, de 2017.08.31, da Diretora de Serviços da DSIMI

Conteúdo: **PEDIDO**

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

1 – A REQUERENTE recebeu a nota de liquidação do Adicional ao IMI (AIMI), onde é indicado o valor tributável, conforme estabelece o artigo 135.º-C do Código do Imposto Municipal sobre Imóveis (CIMI).

2 – Foram tidos em conta para o apuramento do mencionado valor tributável os seguintes prédios urbanos inscritos na matriz:

- i) Prédio com afetação de habitação;
- ii) Terreno para construção com afetação de comércio;
- iii) Terreno para construção com afetação de serviços;
- iv) Terreno para construção com afetação de serviços;
- v) Terreno para construção com afetação de serviços;
- vi) Terreno para construção com afetação de habitação;
- vii) Terreno para construção com afetação de serviços em zona industrial.

3 – No âmbito do CIMI, o apuramento do valor patrimonial tributário (VPT) efetua-se aplicando o coeficiente de afetação (Ca), pelo que o valor do Imposto Municipal sobre Imóveis (IMI) depende da afetação de cada prédio, independentemente destes serem construídos ou terrenos para construção.

4 – No âmbito do Imposto do Selo (IS), o artigo 4.º e a verba 28 do Código do Imposto do Selo (CIS), estabeleciam que os prédios com afetação habitacional superior a € 1 000 000,00 pagariam 1% do VPT de imposto.

5 – No âmbito do CIS, apenas o prédio elencado na alínea vi) pagaria imposto.

6 – A REQUERENTE entende que os prédios elencados nas alíneas ii), iii), iv), v) e vii) não se encontram sujeitos a AIMI, por serem terrenos para construção com afetação de comércio ou serviços.

ANÁLISE

INCIDÊNCIA SUBJETIVA

1. 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.

(...)”

2. 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.

3. 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.

4. Dispõe 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, nos termos do 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”*.

5. 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”*.

6. Da conjugação destes dois números do artigo 8.º e do artigo 135.º-A, ambos do CIMI, resulta 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.

7. Logo, a REQUERENTE é sujeito passivo do AIMI.

INCIDÊNCIA OBJETIVA

8. 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.

9. 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”*.

10. Estabelece o n.º 3 do artigo 6.º do CIMI que se consideram *“(...) terrenos para construção os terrenos situados dentro ou fora de um aglomerado urbano, para os quais tenha sido concedida licença ou autorização, admitida comunicação prévia ou emitida informação prévia favorável de operação de loteamento ou de construção, e ainda aqueles que assim tenham sido declarados no título aquisitivo (...)”*.

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. Consagrando 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. O artigo 135.º-B do CIMI consagra expressamente que as classificações do artigo 6.º do mesmo código são o fator de incidência ou exclusão dos prédios quanto ao AIMI.

14. O artigo 135.º-B do CIMI não faz depender a incidência do AIMI dos coeficientes utilizados na determinação do VPT dos prédios - designadamente do coeficiente de afetação (Ca), previsto no artigo 41.º do CIMI.

15. Os prédios constantes da liquidação referente à REQUERENTE encontram-se classificados como *“habitacionais”* e *“terrenos para construção”*.

16. Logo, o apuramento do valor tributável de AIMI constante da referida liquidação foi efetuado de acordo com as normas de incidência objetiva do AIMI, ou seja, observando a classificação dos prédios prevista no artigo 6.º do CIMI.

CONCLUSÕES

17. A REQUERENTE é sujeito passivo do AIMI.

18. O artigo 135.º-B do CIMI consagra 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 artigo 6.º do CIMI.

19. Os prédios em causa, encontram-se classificados como “habitacionais” e “terrenos para construção”.

20. O apuramento do valor tributável do AIMI foi efetuado de acordo com as normas de incidência objetiva deste imposto.