

FICHA DOUTRINÁRIA

Diploma: Código do Imposto Municipal sobre Imóveis (CIMI)

Artigo: 8.º, 9.º e 135.º-B

Assunto: Imposto Municipal sobre Imóveis e Adicional ao Imposto Municipal sobre Imóveis – incidência objetiva

Processo: 2018001724 – IVE n.º 14384, com despacho concordante, de 2018.09.28, da Diretora de Serviços da DSIMI

Conteúdo:

1. A questão objeto do presente pedido de informação vinculativa reside em saber se a incidência objetiva do Imposto Municipal sobre Imóveis (IMI) e do Adicional ao Imposto Municipal sobre Imóveis (AIMI) podem, em relação ao mesmo ano (no caso concreto, o ano de 2018), abranger realidades físicas diferentes, ou seja, se o AIMI referente ao ano de 2018 pode incidir sobre um prédio urbano da espécie “terreno para construção” e se o IMI respeitante ao mesmo ano pode incidir sobre o prédio urbano da espécie “industrial” que nesse terreno para construção foi edificado, tendo a data da conclusão das respetivas obras ocorrido em 2018.01.25.
2. Prevê 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, iniciando-se a tributação a partir do ano, inclusive, em que um prédio deva ser classificado como tal ou em que tenham sido concluídas as obras de edificação, de melhoramento ou de outras alterações que hajam determinado a variação do respetivo valor patrimonial tributário, conforme previsto nas alíneas a) e c) do n.º 1 do artigo 9.º do mesmo código.
3. Resulta daqui que a data relevante para determinar o que é que está sujeito a IMI (incidência real ou objetiva) e por quem é o mesmo devido (incidência pessoal ou subjetiva) é o dia 31 de dezembro do ano a que o imposto respeitar.
4. Assim sendo, o IMI é devido relativamente à realidade física que existir em 31 de dezembro, pelo seu titular nessa mesma data, razão por que, na situação concreta descrita no presente pedido de informação vinculativa, tendo a conclusão das obras de edificação do armazém para atividade industrial ocorrido em 28 de janeiro de 2018, é esse prédio urbano da espécie “industrial” que será tributado em relação ao ano de 2018.
5. De facto, o prédio urbano da espécie “terreno para construção” já não existirá em 31 de dezembro de 2018 (existindo em seu lugar um prédio urbano da espécie “industrial”), já que nele foi edificado o referido armazém para atividade industrial, cujas obras de edificação foram concluídas em 28 de janeiro do mesmo ano.
6. No que se refere ao Adicional ao Imposto Municipal sobre Imóveis, o CIMI, após definir sobre quem recai a obrigação de pagar o imposto (incidência subjetiva – artigo 135.º-A) e quais as realidades físicas que preenchem o conceito de prédio constante do artigo 2.º que a ele ficam sujeitas (incidência objetiva – artigo 135.º-B), determina que o valor tributável sobre o qual incide o AIMI é o correspondente à soma dos valores patrimoniais tributários, reportados a 1 de janeiro do ano a que o mesmo respeita, dos prédios que constam nas matrizes prediais na titularidade do sujeito passivo.

7. Quer isto dizer, então, que a data relevante para determinação da incidência (subjéctiva e objectiva) do AIMI é o dia 1 de janeiro do ano que este respeita.
8. Ora, como, no dia 1 de janeiro de 2018, o armazém para actividade industrial ainda não estava concluído (a sua conclusão só ocorreu em 28 desse mês), é a realidade física existente naquela data que está sujeita a tributação em sede de AIMI com referência ao ano de 2018, ou, seja, o prédio urbano da espécie "terreno para construção".

EM CONCLUSÃO:

9. A data relevante para determinar o que é que está sujeito a IMI e por quem é o mesmo devido é o dia 31 de dezembro do ano a que o imposto respeitar.
10. Por seu lado, a data relevante para determinação da incidência do AIMI é o dia 1 de janeiro do ano a que este respeita.
11. No caso concreto, tendo as obras de edificação do armazém para actividade industrial ficado concluídas em 28 de janeiro de 2018, o IMI referente ao ano de 2018 é devido em relação a esse prédio (prédio urbano da espécie "industrial), enquanto que o AIMI respeitante ao mesmo ano incidirá sobre o prédio urbano da espécie "terreno para construção".