

## FICHA DOUTRINÁRIA

Diploma: Código do imposto Municipal sobre Imóveis (CIMI)

Artigo: 6.º, 8.º, 130.º, 135.º-A, 135.º-B

Assunto: Adicional ao Imposto Municipal sobre Imóveis (AIMI) - Incidência sobre prédio urbano habitacional com afetação "Prédios não licenciados, em condições muito deficientes de habitabilidade"

Processo: 2020001099 – IV n.º 18433, com despacho concordante, de 26 de novembro de 2020, da Diretora de Serviços da DSIMI

Conteúdo: **PEDIDO**

1 – Nos termos do artigo 68.º da Lei Geral Tributária, foi apresentado um pedido de informação vinculativa, em que a REQUERENTE questiona a incidência do AIMI sobre o prédio urbano em análise no presente pedido, que refere estar exclusivamente afeto à indústria e serviços, não sendo prédio afeto à habitação nem terreno para construção.

### **PARECER TÉCNICO E JURÍDICO**

#### I – FACTOS

2 – O prédio urbano em análise foi inscrito na matriz em 1995.

3 – Na matriz predial constou a descrição desse prédio como "*edifício fabril com varios cumes. Zona administrativa com 2 pisos: r/chão: hall + recepção com telefones + sala de reuniões + 5 gabinetes com divisórias amovíveis + 2 casas de banho; andar: 10 gabinetes de divisórias amovíveis. Zona fabril-armazém, oficinas, caldeira estufa + parque de madeiras + instalações sanitárias + vestiários homens e senhoras. Zona social de 1 piso: cozinha + refeitório + sanitários e posto médico.*".

4 – No âmbito da avaliação geral dos prédios urbanos (AGPU), o prédio urbano foi objeto de avaliação em 2012, a qual foi notificada ao então sujeito passivo em dezembro de 2012.

5 – Da *supra* mencionada avaliação resultou que o prédio urbano foi qualificado como habitacional, com a afetação de "Prédios não licenciados, em condições muito deficientes de habitabilidade".

6 – O então sujeito passivo não requereu segunda avaliação no prazo de 30 dias, a contar da data da notificação do valor patrimonial tributário (VPT), resultante da AGPU, não tendo feito uso da prerrogativa que lhe é atribuída pelo artigo 15.º-F da Reforma da Tributação do Património (RTP), aprovada pelo Decreto-Lei n.º 287/2003, de 12 de novembro.

7 – Em 2015, a REQUERENTE adquiriu o prédio *supra* identificado.

8 – O VPT do prédio foi incluído no respetivo somatório e foram efetuadas as liquidações do AIMI, respeitantes aos anos de 2017, 2018, 2019 e 2020.

#### II – DIREITO

##### II.a) INCIDÊNCIA SUBJETIVA

9 – 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.

(...)

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.

(...)”.

10 - Assim, nos termos do disposto no *supra* referido artigo, são sujeitos passivos do AIMI as pessoas coletivas, ou seja, pessoas jurídicas.

11 - 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.

12 - Pelo que, dispondo 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, “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.”.

13 - 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.”.

14 - 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.

15 - Logo, a REQUERENTE é sujeito passivo do AIMI.

## II.b) INCIDÊNCIA OBJETIVA

16 - 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.

17 - 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.”.

18 - O artigo 135º-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.*

(...)”.

19 - 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.

20 - O artigo 135.º-B do CIMI consagra expressamente a classificação do artigo 6.º do mesmo código como fator de incidência ou exclusão dos prédios da tributação do AIMI.

21 - Logo, sendo o identificado prédio classificado de prédio urbano da espécie “habitacionais”, o AIMI incide sobre o mesmo.

#### II.c) O PROCEDIMENTO DE AVALIAÇÃO

22 - A avaliação predial configura um ato conclusivo de procedimento gracioso autónomo do procedimento de liquidação, conduzindo à emissão, não de uma liquidação, mas de um ato administrativo que visa fixar o valor de bens determinados relativamente a uma massa ainda não determinada de sujeitos passivos, que são os atuais e futuros titulares do direito de propriedade ou de outros direitos reais de gozo sobre os referidos bens.

23 - Embora em abstrato a avaliação constitua a determinação da base quantitativa da incidência de imposto, inserindo-se, em conformidade, no procedimento de determinação da matéria coletável, a verdade é que nos casos em que o legislador fiscal lhe tenha conferido autonomia não se insere em qualquer procedimento específico de determinação da matéria coletável, limitando-se a fixar abstratamente o valor económico de um dado bem.

24 - O proprietário que não impugnar judicialmente, no prazo de 90 dias, o ato de fixação do valor patrimonial inscrito na matriz, impugnação essa que só poderá ter lugar, nos termos do artigo 134.º do CPPT, após o esgotamento dos meios gratuitos previstos no procedimento de avaliação, não pode ulteriormente impugnar a liquidação com o fundamento em erro na determinação desse valor.

25 - A determinação do valor patrimonial tributário (VPT) não constitui, em sentido técnico-jurídico, um ato tributário de liquidação, caso em que lhe seriam aplicáveis os meios gerais de reclamação graciosa ou impugnação judicial que abrangem os atos tributários em geral.

26 - Nos termos do n.º 3 do artigo 130.º do CIMI, os sujeitos passivos podem, a todo o tempo, reclamar das incorreções nas inscrições matriciais, exceto se o VPT provier de avaliação direta, e o fundamento da reclamação for a alínea a) do n.º 3 do referido artigo, caso em que a reclamação só poderá ser apresentada decorridos três anos sobre a data do pedido, da promoção oficiosa da inscrição

ou da atualização do prédio na matriz, conforme estipula o n.º 4 do mencionado artigo.

27 – Acresce que, nos termos do n.º 8 do artigo 130.º do CIMI, os efeitos das reclamações apresentadas, ao abrigo do referido artigo, só produzem efeitos na liquidação respeitante ao ano em que a mesma foi apresentada e nas liquidações seguintes.

### III. CONCLUSÃO

28 – 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.

29 – O AIMI incide sobre os prédios classificados como prédio urbano da espécie “habitaçãois”, sendo este o caso do prédio da REQUERENTE, que está assim classificado desde a consolidação do ato de avaliação geral a que foi sujeito em dezembro de 2012.

30 – A avaliação que não tenha sido objeto de impugnação por meios gratuitos, nem tenha sido impugnada judicialmente, torna-se definitiva e a eventual incorreção da matriz apenas poderá ser objeto de reclamação nos termos do disposto no artigo 130.º do CIMI.

31 – Assim, encontrando-se o prédio urbano em análise no presente pedido, inscrito na matriz na titularidade da REQUERENTE a 1 de janeiro dos anos de 2017, 2018, 2019 e 2020, esta é sujeito passivo de AIMI.