

FICHA DOUTRINÁRIA

Diploma: Código do Imposto Municipal sobre Imóveis (CIMI)

Artigo: Alínea a) do n.º 3 do artigo 3.º

Assunto: Imposto Municipal sobre Imóveis – edifícios e construções diretamente afetos à produção de rendimentos agrícolas, silvícolas e pecuários situados em prédios rústicos

Processo: 2021000824 – IV n.º 20594, com despacho concordante, de 2021.11.11, da Diretora de Serviços da Direção de Serviços do Imposto Municipal sobre Imóveis

- Conteúdo:
1. A questão objeto do presente pedido de informação vinculativa reside em saber se as edificações e construções que servem de apoio aos trabalhos de exploração de terrenos agrícolas, nomeadamente, para guarda de alfaias, ferramentas, sementes, produtos para aplicação nas culturas e produtos agrícolas, se subsumem à previsão da alínea a) do n.º 3 do artigo 3.º do CIMI e, por essa razão, devem ser classificadas como parte dos prédios rústicos onde estão implantadas, ou se, pelo contrário, não se encontram abrangidas por essa disposição legal e devem ser classificadas como prédios urbanos.
 2. Determina o n.º 1 do artigo 3.º do CIMI que são prédios rústicos os terrenos situados fora de um aglomerado urbano, exceto os que sejam de classificar como terrenos para construção nos termos do n.º 3 do artigo 6.º do mesmo Código e os que tenham por destino normal uma utilização geradora de rendimentos comerciais e industriais, desde que:
 - a) Estejam afetos ou, na falta de concreta afetação, tenham como destino normal uma utilização geradora de rendimentos agrícolas, silvícolas e pecuários (tais como estes são considerados para efeitos do Imposto sobre o Rendimento das Pessoas Singulares (IRS) – n.º 5 do artigo 3.º do CIMI);
 - b) Ou, não tendo esta, não se encontrem construídos ou disponham apenas de edifícios ou construções de carácter acessório, sem autonomia económica e de reduzido valor.
 3. São, também, prédios rústicos os terrenos situados dentro de um aglomerado urbano, desde que, por força de disposição legalmente aprovada, não possam ter utilização geradora de quaisquer rendimentos ou só possam ter utilização geradora de rendimentos agrícolas e estejam a ter, de facto, esta afetação (n.º 2 do artigo 3.º do CIMI).
 4. São, ainda, prédios rústicos os edifícios e construções diretamente afetos à produção de rendimentos agrícolas, silvícolas e pecuários, quando situados nos terrenos antes referidos, ou seja, em terrenos que são de classificar como prédios rústicos [alínea a) do n.º 3 do artigo 3.º do CIMI].
 5. O artigo 4.º do CIMI estabelece, depois, que são prédios urbanos todos aqueles que não devam ser classificados como rústicos.
 6. No recorte deste conceito fiscal de “prédio rústico”, o legislador do CIMI, na sequência do que já havia sido feito no anterior Código da Contribuição Autárquica, recorreu cumulativamente aos critérios da localização e da afetação ou destino dos prédios, a que acrescentou um outro critério

relacionado com restrições impostas por lei quanto à sua utilização.

7. Nestes termos, dando prevalência ao critério da afetação ou destino, são prédios rústicos os edifícios e construções implantados em terrenos classificados como prédios rústicos, desde que esses edifícios e construções estejam diretamente afetos à produção de rendimentos agrícolas, silvícolas e pecuários.
8. Quer isto dizer que tais edifícios e construções devem estar destinados ou afetos ao exercício e apoio da atividade agrícola, silvícola ou pecuária desenvolvida no prédio rústico onde se integram, sendo utilizados na produção ou no armazenamento das espécies vegetais ou animais dela resultantes, bem como na guarda do conjunto de meios utilizados nessa mesma produção (vg, alfaias, máquinas, ferramentas, sementes, adubos, rações).
9. Ora, no caso concreto que vem descrito neste pedido de informação vinculativa, a construção que foi implantada no prédio rústico, que é constituída por uma divisão ampla destinada a arrecadação, a confirmar-se que está, de facto, afeta à atividade agrícola praticada no prédio rústico onde se situa, preenche a previsão da alínea a) do n.º 3 do artigo 3.º do CIMI, pelo que será de classificar como fazendo parte do prédio rústico de que é complemento e, em consequência, não constitui um prédio urbano (vide artigo 4.º do CIMI).
10. Complementarmente, importa dizer que, conforme determinado no n.º 1 do artigo 27.º do CIMI, os edifícios e construções diretamente afetos à produção de rendimentos agrícolas situados em prédios rústicos (como, eventualmente, será o caso aqui em apreciação) não são avaliados, devendo, no entanto, ser considerados na definição das parcelas que os compõem (vide artigo 19.º do CIMI).

EM CONCLUSÃO:

11. A demonstrar-se que a construção que foi implantada no prédio rústico da requerente, que é constituída por uma divisão ampla destinada a arrecadação, está, de facto, afeta à atividade agrícola praticada no prédio rústico onde se situa, está preenchida a previsão da alínea a) do n.º 3 do artigo 3.º do CIMI, razão por que tal construção será de classificar como fazendo parte do prédio rústico de que é complemento.
12. Nessa medida e por força do determinado no artigo 4º do CIMI, não constitui um prédio urbano, já que só são de classificar como prédios urbanos aqueles que não devam ser classificados como prédios rústicos.
13. Os edifícios e construções diretamente afetos à produção de rendimentos agrícolas situados em prédios rústicos (como, eventualmente, será o caso aqui em apreciação) não são avaliados, devendo, no entanto, ser considerados na definição das parcelas que os compõem, tal como previsto no n.º 1 do artigo 27.º e no artigo 19.º, ambos do CIMI.
14. Daí que, tendo em vista a eliminação da atual inscrição matricial urbana, deve o sujeito passivo apresentar a reclamação prevista no n.º 3 do artigo 130.º do CIMI, com o fundamento constante da sua alínea b) – indevida inclusão do prédio na matriz.
15. Essa reclamação deve ser apresentada por escrito e ser acompanhada dos documentos de prova necessários à decisão, nos termos estabelecidos no

n.º 2 do artigo 132.º e n.º 1 do artigo 133.º do CIMI.