

Serviço(s) produtor(es)

DIREÇÃO DE SERVIÇOS DE AVALIAÇÕES
DIREÇÃO DE SERVIÇOS DO IMI

Assunto(s)

CENTRAIS EÓLICAS / PARQUES
EÓLICOS E CENTRAIS SOLARES
Avaliação e Tributação em IMI

Normativo

Código do IMI

Articulado

Artigos 2.º, 6.º, 38.º, 46.º e 79.º

CIRCULAR Nº 4/2026

A Circular n.º 2/2021 veio esclarecer a interpretação da AT sobre o enquadramento tributário das centrais eólicas e das centrais solares em sede do Imposto Municipal sobre Imóveis.

Considerando a mais recente jurisprudência do Supremo Tribunal Administrativo, sobre a questão da inclusão dos elementos componentes dos centros eletroprodutores de conversão de energia eólica no objeto de avaliação, para efeitos de determinação do valor patrimonial tributário do prédio, foi sancionado o seguinte:

1. Os centros eletroprodutores de conversão de energias renováveis, que aproveitam as fontes de energia renováveis eólica ou solar mencionadas no Decreto-Lei n.º 15/2022, de 14 de janeiro, são universalidades de bens, equipamentos e infraestruturas que convertem essas energias em energia elétrica, tendo em vista a sua injeção no sistema elétrico de potência.

2. Os centros eletroprodutores de conversão de energias renováveis eólica ou solar preenchem os elementos estruturais do conceito de prédio, nos seguintes termos:

- a. O elemento físico – realidade física, conjugada nos seus diversos componentes estruturais, mecânicos e eletrónicos, implantada diretamente no terreno, com caráter de permanência, porque afeta a um fim não transitório (exercício de uma atividade de natureza industrial factual ou titulada por licença para esse fim);
- b. O elemento jurídico – tal realidade física configura uma universalidade de bens, objeto de um direito de propriedade singular e que integra a esfera jurídica patrimonial de pessoas jurídicas ou entes com personalidade tributária;
- c. O elemento económico – a universalidade (o centro eletroprodutor no seu todo, no seu conjunto) tem valor económico que advém, desde logo, de, em circunstâncias normais, servir de suporte à atividade de produção de um bem económico transacionável no mercado: a energia elétrica.

3. Transpondo-se o entendimento da jurisprudência do Supremo Tribunal Administrativo, estes centros eletroprodutores são universalidades de

Razão das
Instruções

Conceito

Prédio para
efeitos
tributários

CIRCULAR Nº 4/2026

bens, com implantação física no terreno, que reúnem as características de construção incorporada ou assente em fração de território, com carácter de permanência, dotada de autonomia económica em relação a este território e integrada no património de uma pessoa singular ou coletiva.

4. Quando o centro eletroprodutor esteja localizado:

- a. Em diversos terrenos (prédios física, jurídica e economicamente distintos), o centro tem autonomia económica face aos terrenos em que está implantado, constituindo um prédio distinto;
- b. Num único terreno, este não dispõe de autonomia (como prédio) e passa a estar integrado no centro eletroprodutor, desde que o direito de propriedade, de usufruto ou de superfície sobre o terreno faça parte do património da mesma entidade titular do centro.

Autonomia do
centro
eletroprodutor
face aos
terrenos

5. Nos termos do n.º 2 do artigo 6.º, os centros eletroprodutores de conversão de energias renováveis eólica ou solar devem ser qualificados como prédios urbanos industriais, em função do licenciamento das construções.

Prédio urbano
industrial

6. No caso de falta de licença de utilização, deve ser observado o seu destino normal industrial, porque, nas instalações em causa é desenvolvida a atividade económica de produção de eletricidade de origem eólica e solar, integrada, respetivamente na categoria 35122 – “Produção de eletricidade de origem eólica” e/ou na categoria 35123 – “Produção de eletricidade de origem solar” da Classificação Portuguesa das Atividades Económicas, Revisão 4 (CAE REV.4).

7. Como prédios urbanos industriais, a avaliação deve ser realizada de acordo com o determinado no artigo 38.º.

Avaliação

8. Os centros eletroprodutores de energias renováveis eólica ou solar são prédios que constam do anexo à Portaria n.º 11/2017, de 9 de janeiro.

9. Por força da remissão dos n.ºs 3 e 4 do artigo 38.º, estes prédios devem ser avaliados pelo método do custo adicionado do valor do terreno, nos termos do n.º 2 do artigo 46.º.

10. A avaliação tem por objeto a universalidade de bens (conjunto interligado de bens, equipamentos e infraestruturas necessários à conversão da energia de fonte renovável em energia elétrica) que perfazem as partes componentes e integrantes do centro eletroprodutor de conversão de energias renováveis, enunciadas, nomeadamente, nas licenças de produção e de exploração do centro eletroprodutor emitidas ao abrigo do Decreto-Lei n.º 15/2022, de 14 de janeiro.

11. Sempre que exista autonomia económica do prédio do centro eletroprodutor face aos terrenos em que está localizado, o terreno a considerar para efeitos da aplicação do método do custo deve corresponder apenas à área efetivamente ocupada com a implantação, tal como determina o n.º 3 do artigo 46.º.

CIRCULAR Nº 4/2026

12. A declaração para inscrição ou atualização da matriz predial a apresentar pelo sujeito passivo em cumprimento do disposto no n.º 1 do artigo 13.º, deverá conter os documentos previstos no n.º 2 do artigo 37.º, podendo ser acompanhada, ao abrigo do princípio de colaboração previsto no artigo 59.º da Lei Geral Tributária, da documentação necessária à caracterização e à determinação do valor patrimonial tributário, em especial: licença de produção e de exploração, fichas técnicas dos elementos componentes do sistema conversor de energia, mapa de fornecimento das estruturas de suporte do referido sistema e custos associados, extratos contabilísticos demonstrativos do custo de aquisição, configuração geométrica do terreno abrangido pelo centro electroprodutor, bem como a localização dos respetivos componentes.	Colaboração
13. Estes prédios urbanos são inscritos nas matrizes prediais com a observância das seguintes regras: d. Se o prédio se localizar numa freguesia apenas, deve ser inscrito na matriz urbana correspondente – artigo 80.º; e. Se o prédio for vedado e se localizar em duas ou mais freguesias, deve ser inscrito na matriz da freguesia em que se localize a parte onde tenha a entrada principal – n.º 1 do artigo 79.º; f. Se o prédio não for vedado e se localizar em duas ou mais freguesias, deve ser inscrito na matriz da freguesia onde esteja situado o maior número de construções – n.º 2 do artigo 79.º.	Tratamento matricial
14. É revogada a Circular n.º 2/2021, de 3 de março de 2021.	Revogação

A Diretora-Geral