

Segurança: Pública Processo:



SUB-DG (GT - AREA IMP. S/PATRIMÓNIO)

Ofício Circulado N.º: 40126

Data: 2024-09-20 Entrada Geral:

N.º Identificação Fiscal (NIF):

Sua Ref.a: Técnico:

Exmos/as. Senhores/as Subdiretores-Gerais Diretor Regional da AT-RAM Diretor da UGC Diretores de Serviços Diretores de Finanças Chefes dos Serviços de Finanças

ATUALIZAÇÃO DAS MATRIZES RÚSTICAS DO CADASTRO GEOMÉTRICO DA Assunto:

PROPRIEDADE RÚSTICA – PRÉDIO SEM ALTERAÇÃO NA CONFIGURAÇÃO GEOMÉTRICA

DO PRÉDIO

- O Ofício-Circulado n.º 40122, de 2024-01-31, da Subdiretora-Geral da Área de Gestão Tributária-Património, versa sobre os procedimentos de inscrição/atualização das matrizes prediais quando ocorram alterações/modificações na geometria do prédio ou na respetiva informação cadastral que, por essa razão, justifiquem a realização de uma operação de conservação cadastral.
- Nos casos em que o prédio não sofreu modificações na geometria e está inscrito na carta cadastral, as imperfeições da informação matricial ou a necessidade da respetiva atualização são objeto de procedimentos que correm exclusivamente na AT.
- Assim, a tramitação dos pedidos apresentados não depende da conclusão de procedimentos em outros organismos ou instituições da Administração Pública.

Tendo em vista a harmonização interpretativa e de procedimentos, divulgam-se os seguintes esclarecimentos:

CORREÇÃO DA ÁREA DO PRÉDIO RÚSTICO

- A divergência de áreas entre a matriz predial e o cadastro, quando não ocorram alterações a este, pode ser suprida através da reclamação da matriz prevista no artigo 130.º do Código do IMI.
- O requerimento para estes pedidos deve conter, além da identificação do artigo matricial a corrigir, o Número de Identificação Cadastral (NIC) do prédio cadastrado ou ser acompanhado da informação relativa à configuração geométrica do prédio (CGP), que pode ser impressa de forma gratuita a partir do visualizador de prédios do Sistema Nacional de Informação Cadastral (SNIC).

MOD. 52.5

Av. Eng. Duarte Pacheco, 28, 19.0 - 1099-013 LISBOA

Email: sdg-patrimonio@at.gov.pt

Tel: 213820572

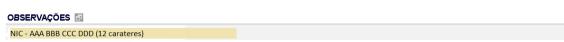
Fax: 213834352



- 6. Com base no NIC, deve promover-se a consulta da informação da geometria, localização e área do prédio no referido visualizador de prédios do SNIC (https://snic.dgterritorio.gov.pt/visualizadorCadastro).
- 7. A correção da matriz deve ser feita nos seguintes termos:
 - Identificar a nova área do prédio em hectares;
 - Atualizar o valor patrimonial atual, na proporção do acréscimo ou da diminuição da área do prédio. Dito de outro modo, VPT_{novo} = VPT_{atual} x (Área atual / Área novo);



Registar o NIC no campo «OBSERVAÇÕES».



II - ALTERAÇÃO DE CULTURAS DE PARCELAS RÚSTICAS

- 8. Estes pedidos devem ser processados como reclamações da matriz ao abrigo do artigo 130.º do Código do IMI.
- 9. O requerimento deve conter:
 - A identificação do artigo matricial a corrigir;
 - O NIC do prédio cadastrado ou ser acompanhado da informação relativa à CGP, que pode ser impressa de forma gratuita a partir do visualizador de prédios do SNIC;
 - A identificação da(s) parcela(s) em que se verifica a alteração da cultura, com a identificação da nova cultura.
- 10. A atualização da matriz deve consistir no registo, no campo «OBSERVAÇÕES», da menção «ALTERAÇÃO DE CULTURA(S) PARA ____ (as identificadas no pedido). ENTRADA GPS n.º _____», sem modificação do campo «PARCELAS».
- 11. Esta atualização da matriz não conduz à fixação de novo valor patrimonial tributário para o prédio, dado que a informação das culturas já não é recolhida em operações de cadastro e está em curso a conceção de um novo modelo de avaliação da propriedade rústica que não a incorpora.
- Na tarefa de atualização da inscrição matricial, deve-se registar o NIC no campo «OBSERVAÇÕES».
- III ALTERAÇÃO DA INSCRIÇÃO MATRICIAL POR INCLUSÃO DE PARCELA URBANA OU CORREÇÃO DE ÁREAS DE PARCELAS URBANAS
- 13. Estes pedidos devem ser processados como reclamações da matriz ao abrigo do artigo 130.º do Código do IMI.

OfCirc\40126\2024 2\4



- 14. O requerimento deve conter:
 - A identificação do artigo matricial do prédio rústico a corrigir, bem como do artigo urbano;
 - O NIC do prédio cadastrado ou ser acompanhado da informação relativa à CGP, que pode ser impressa de forma gratuita a partir do visualizador de prédios do SNIC;
 - Se não estiver previamente indicada na matriz, a identificação da(s) parcela(s) em que fica localizada a construção urbana;
 - A área do prédio urbano e a área do prédio rústico, cuja soma deve corresponder à área total do prédio misto constante na carta cadastral.
- 15. Para efeitos de análise e cômputo de áreas, a área do(s) prédio(s) urbano(s) deve corresponder à área total do terreno constante da matriz urbana, apurada na avaliação e apoiada na documentação que a suportou.
- 16. A área do prédio rústico deve corresponder à diferença entre a área total do prédio misto na CGP e a área do(s) prédio(s) urbano(s).
- 17. Verificada a correlação entre o(s) artigo(s) urbano(s) e o artigo rústico, por cruzamento da informação de geometria, localização e áreas da CGP, do mapa parcelar arquivado no serviço e da informação das matrizes (com consulta da declaração modelo 1 do IMI e documentos anexos), deve-se efetuar a correção da matriz rústica nos seguintes termos:
 - Identificar a nova área do prédio rústico em hectares;



- Atualizar o valor patrimonial atual, na proporção da alteração da área do prédio rústico, conforme referido no ponto 8;
- No campo «OBSERVAÇÕES»:
 - a. Registar o NIC;
 - b. Mencionar a área do prédio misto constante da CGP, que se encontra expressa em m²;
 - c. Registar o artigo matricial urbano.



18. Na matriz urbana, a inscrição deve ser atualizada para que fique registado o NIC e o artigo matricial rústico no campo «DESCRIÇÃO» dos «ELEMENTOS DO PRÉDIO».

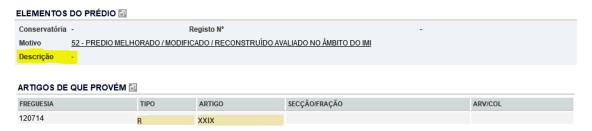


OfCirc\40126\2024 3\4



IV - ELIMINAÇÃO DA INSCRIÇÃO NA MATRIZ RÚSTICA DE PRÉDIO RECLASSIFICADO COMO URBANO

- 19. Sempre que se justifique a alteração da classificação de um prédio rústico para urbano e do cumprimento da obrigação declarativa prevista no n.º 1 do artigo 13.º do Código do IMI (apresentação da modelo 1 do IMI), a inscrição desse prédio na matriz rústica deve ser desativada no momento da inscrição na matriz urbana.
- 20. Se não ocorrer a alteração da geometria do prédio que figura na carta cadastral, o que equivale à inexistência de operações de conservação cadastral, a conservação da matriz não depende de qualquer atividade de outro organismo ou instituto da Administração Pública.
- 21. Assim, quando a totalidade da área do prédio rústico for convertida em prédio urbano, a inscrição rústica deve ser desativada na aplicação informática.
- 22. Uma vez que o prédio cadastrado permanece inscrito na carta cadastral, subsistindo o respetivo NIC, deve este ficar registado na matriz predial urbana, no campo «DESCRIÇÃO» nos «ELEMENTOS DO PRÉDIO», bem como ficar registada a identificação do prédio rústico no «ARTIGOS DE QUE PROVÉM».



V - ATIVIDADE EXERCIDA PELOS TÉCNICOS DE CADASTRO PREDIAL

- Os procedimentos descritos nesta orientação não exigem a intervenção legal dos técnicos de cadastro predial.
- 24. Não obstante, se o sujeito passivo pretender, pode atribuir poderes de representação a um técnico de cadastro predial para iniciativa desses procedimentos.

Com os melhores cumprimentos,

A Subdiretora-Geral

Lurdes da Silva Ferreira

OfCirc\40126\2024 4\4