

## FICHA DOUTRINÁRIA

- Diploma: Código do Imposto Municipal sobre Imóveis  
Artigo: Alínea b) do nº 1 do artigo 13º do CIMI  
Assunto: Obrigação de entrega da declaração mod. 1 do IMI, por verificação de um evento susceptível de determinar uma alteração da classificação de um prédio  
Processo: 2011000150 – IVE nº 1782, com despacho concordante, de 2011.03.01, da Subdirectora-Geral da Área dos Impostos sobre o Património  
Conteúdo: **PEDIDO**

No termos do artigo 68º da Lei Geral Tributária, foi apresentado um pedido de informação vinculativa, acerca da seguinte situação jurídico-tributária:

- 1 – O REQUERENTE, proprietário de um prédio urbano afecto a habitação, tenciona afectá-lo à actividade de turismo, desconhecendo ainda a modalidade que o mesmo irá adoptar dentro das diversas classificações admissíveis (casa de campo, apartamento turístico, turismo no espaço rural, entre outras);
- 2 – Para o efeito, sabe que deve encetar diligências para a concessão do respectivo alvará de funcionamento, tendo sido informado, junto da autarquia local, que de tal pedido poderá resultar a emissão de uma licença de utilização para o prédio em causa que seja compatível com a actividade de turismo, mais concretamente serviços;
- 3 – Assim ocorrendo, não obstante a mudança de destino de habitação para serviços, a matriz não sofrerá qualquer alteração na sua classificação, ou seja, a mesma é, foi e será sempre urbana.
- 4 – A citada afectação não compreenderá, previsivelmente, a realização de quaisquer obras de adaptação ou de outra natureza no prédio em causa;
- 5 – Nestes termos, o REQUERENTE pretende ser esclarecido:
  - a) Havendo alteração do destino do prédio, mas não da sua classificação, está obrigado à entrega da declaração modelo 1 do IMI?
  - b) Se afirmativamente, a mesma servirá pura e simplesmente para a actualização da inscrição da matriz, ou determinará também uma nova avaliação do prédio?
  - c) Mesmo havendo a alteração do destino do prédio, fruto da emissão do citado alvará, mas continuando o REQUERENTE a habitar no mesmo, a título de habitação própria e permanente, inexistindo uma área afecta exclusivamente ao turismo ou à habitação (toda a área disponível do prédio é comum e partilhável indistintamente, não obrigando a actual legislação do turismo à criação de áreas exclusivamente privadas para esse fim), está também obrigado à entrega da declaração modelo 1 do IMI?
  - d) Se o prédio for arrendado na actual situação e o arrendatário, com o consentimento do REQUERENTE, solicitar a alteração do destino do prédio, exercendo a actividade com o alvará emitido em seu nome, está, ainda assim, o REQUERENTE obrigado à entrega da declaração modelo 1 do IMI?

### ANÁLISE

1. A questão subjacente ao presente pedido de informação vinculativa prende-se com a mudança de afectação e do correspondente licenciamento de

“habitação” para “serviços” relativamente a um prédio urbano não identificado.

2. Ora, as alíneas a), b) c) e d) do n.º 1 do artigo 6.º do Código do Imposto Municipal sobre Imóveis determinam que os prédios urbanos se dividem em “habitacionais”, “comerciais”, “industriais”, “para serviços”, “terrenos para construção” e, finalmente, “outros”, sendo que “habitacionais”, “comerciais”, “industriais” ou “para serviços” são os edifícios ou construções para tal licenciados ou que, na falta de licença, tenham como destino normal cada um destes fins – vide n.º 2 do mesmo artigo 6.º do CIMI.

3. E, como resulta da interpretação conjugada do previsto nos artigos 38.º e 41.º do CIMI, a determinação do valor patrimonial tributário dos prédios urbanos para “habitação”, “comércio”, “indústria” e “serviços”, (directamente influenciada pelo correspondente coeficiente de afectação) depende da utilização dada aos prédios urbanos.

4. Assim, a modificação do licenciamento ou do destino dos prédios urbanos constitui um evento susceptível de determinar a alteração da sua classificação e, conseqüentemente, do seu valor patrimonial tributário, pelo que, por força do estabelecido na alínea b) do n.º 1 do artigo 13.º do CIMI, há lugar à apresentação da declaração modelo n.º 1 do IMI, por parte do respectivo titular e independentemente de o prédio ter sido ou não arrendado, no prazo previsto no n.º 1 do referido artigo 13.º do CIMI (60 dias contados da ocorrência desse facto).

#### **CONCLUSÃO**

A mudança do licenciamento ou do destino dado aos prédios urbanos constitui um evento susceptível de determinar a alteração da sua classificação e, em consequência, do seu valor patrimonial tributário, razão por que, conforme estipulado na alínea b) do n.º 1 do artigo 13.º do CIMI, tais factos obrigam à entrega da declaração modelo 1 do IMI, por parte do titular dos prédios, no prazo previsto no n.º 1 do referido artigo 13.º do CIMI: 60 dias contados da data da ocorrência desses mesmos factos.