

FICHA DOUTRINÁRIA

Diploma: Código do Imposto Municipal sobre Imóveis
Artigo: 130.º, n.º 1, alínea m)
Assunto: Erro na atualização dos valores patrimoniais tributários – alteração do coeficiente de vetustez – Valor patrimonial tributário desatualizado
Processo: 2014001856 – IVE n.º 7368, com despacho concordante, de 2014.08.22, da Subdiretora-Geral da Área de Gestão Tributária – Património

Conteúdo: **PEDIDO**

Nos termos do artigo 68º da Lei Geral Tributária, foi apresentado um pedido de informação vinculativa, acerca da seguinte situação jurídico-tributária:

1 – A REQUERENTE é usufrutuária de um imóvel que foi avaliado e inscrito na matriz predial urbana em 31/01/2012;

2 – Considera que, neste momento, o valor patrimonial que consta na matriz está desatualizado, uma vez que o coeficiente de vetustez já não é 1, mas sim 0.90 (2 a 8 anos);

3 – Sabe que, ao abrigo do artigo 130.º, n.º 3, alínea a), só pode apresentar o pedido de alteração decorridos três anos sobre a data do pedido, conforme previsto no n.º 4 do mesmo artigo;

4 – Questiona a REQUERENTE se pode apresentar o pedido de alteração ao abrigo do artigo 130.º, n.º 3, alínea m), uma vez que existe erro na quantificação dos anos do prédio, sujeitando-o a tributação como se tivesse menos de dois anos.

ANÁLISE

1. A questão objeto do presente pedido de informação vinculativa reside em saber se, não podendo ser apresentada a reclamação prevista no n.º 3 do artigo 130º do Código do Imposto Municipal sobre Imóveis, com o fundamento constante da sua alínea a), ou seja, valor patrimonial tributário considerado desatualizado, antes de decorrido o período de três anos fixado no n.º 4 do mesmo artigo, pode ser deduzida essa reclamação com apoio na alínea m) do n.º 3 do referido artigo 130º do CIMI (erro na atualização dos valores patrimoniais tributários), nos casos em que se mostra desatualizado o coeficiente de vetustez previsto no artigo 44º do CIMI.

2. Determina o n.º 3 do artigo 130º do CIMI que os sujeitos passivos do imposto podem, a todo o tempo, reclamar de qualquer incorreção nas inscrições matriciais, logo elencando um conjunto meramente exemplificativo de fundamentos que podem estribar essa reclamação, dos quais se destaca o previsto na alínea a): valor patrimonial tributário considerado desatualizado.

3. Este destaque encontra justificação no n.º 4 do referido artigo 130º do CIMI que estabelece o seguinte: o valor patrimonial tributário resultante de avaliação direta só pode ser objeto de alteração com o fundamento previsto na alínea a) do n.º 3 por meio de avaliação decorridos três anos sobre a data do pedido, da promoção oficiosa da inscrição ou atualização do prédio na matriz.

4. Quer isto dizer que só é possível pedir nova avaliação decorridos que sejam três anos após a data da entrega da declaração para inscrição ou atualização

do prédio na matriz, ou na sua falta, da promoção oficiosa dessa mesma inscrição ou atualização, conforme previsto na alínea a) do n.º 3 do artigo 13.º do CIMI.

5. No caso concreto aqui em apreciação, uma vez que a mencionada declaração foi apresentada em 2 de janeiro de 2012, esse prazo de três só estará completado em 2 de janeiro de 2015, pelo que só poderá ser pedida nova avaliação do prédio a partir do dia seguinte (3 de janeiro de 2015), independentemente de, durante esse espaço de tempo, o coeficiente de vetustez (Cv) e, eventualmente, o valor base dos prédios edificados (Vc) poderem vir a sofrer alguma desatualização.

6. Assim sendo, não pode ser invocado qualquer outro fundamento para justificar a apresentação da reclamação e a conseqüente nova avaliação do prédio, já que não existe erro na determinação do coeficiente de vetustez, havendo sim uma desatualização desse coeficiente motivado pelo decurso do tempo e cuja atualização deverá ser feita por via da reclamação matricial estribada na alínea a) do n.º 3 do artigo 13.º do CIMI, atento o prazo de três anos previsto no n.º 4 do mesmo artigo.

7. Tão pouco, pode ser invocado o fundamento constante da alínea m) do n.º 3 do artigo 13.º do CIMI (erro na atualização dos valores patrimoniais tributários), o qual se destina exclusivamente a justificar reclamações que tenham por objeto a atualização periódica imposta pelo artigo 138.º do CIMI.

CONCLUSÃO:

8. Tendo em conta o que ficou dito e sabendo-se que, no caso concreto aqui em apreciação, a declaração modelo n.º 1 do IMI para inscrição do prédio na matriz foi apresentada em 2 de janeiro de 2012, o prazo de três anos fixado no n.º 4 do artigo 13.º do CIMI estará completado em 2 de janeiro de 2015, razão por que a reclamação prevista no n.º 3 do desse artigo, com o fundamento constante da sua alínea a), pode ser apresentada a partir de 3 de janeiro de 2015.

9. O facto de, durante esse período de três anos, vir a ocorrer a alteração do coeficiente de vetustez do prédio não constitui qualquer erro na determinação do respetivo valor patrimonial tributário do prédio, significando somente que o mesmo sofreu uma desatualização que pode ser removida através da reclamação a apresentar nos termos do n.º 3 do artigo 13.º do CIMI, com fundamento na sua alínea a), decorrido que esteja o prazo fixado no n.º 4 do mesmo artigo.

10. O fundamento constante da alínea m) do n.º 3 do artigo 13.º do CIMI (erro na atualização dos valores patrimoniais tributários) refere-se exclusivamente às situações em que o valor patrimonial tributário dos prédios foi objeto da atualização periódica prevista no artigo 138.º do CIMI, não podendo ser invocado para determinar nova avaliação dos prédios por desatualização do correspondente coeficiente de vetustez.