

FICHA DOUTRINÁRIA

Diploma: Código do Imposto Municipal sobre Imóveis - CIMI

Artigo: Nº 4 do artigo 2º, artigo 13º, artigo 38º e artigo 40º do CIMI

Assunto: Inexistência da obrigação de entregar a declaração modelo 1 do IMI relativamente aos restantes condóminos de um prédio submetido ao regime de propriedade horizontal nos casos em que apenas uma ou algumas das fracções autónomas sofrem alterações que possam determinar a variação do respectivo valor patrimonial tributário

Processo: 1355/09, com despacho de concordância de 2009.09.23 da Subdirectora-Geral para a área dos impostos sobre o património

Conteúdo:

1. Da situação jurídico-tributária apresentada resulta que:
 - a única alteração que se pretende fazer ao título constitutivo da propriedade horizontal apenas diz respeito à fracção autónoma designada pelas letras GC;
 - esta alteração passa por acrescentar a tal fracção autónoma um sótão com a área de 40 m², área esta que não consta da inscrição matricial correspondente;
 - após tal alteração, todas as fracções autónomas que constituem o prédio mantêm a mesma percentagem que já tinham antes da mesma;
2. Tendo em conta estes factos e o determinado no nº 4 do artigo 2º do Código do Imposto Municipal sobre Imóveis (cada fracção autónoma de um prédio em propriedade horizontal é havida como constituindo um prédio), ou seja, que a única fracção autónoma que vai sofrer alterações é a fracção "GC" e que estas alterações não interferem com as restantes fracções autónomas do prédio de que aquela faz parte, apenas o respectivo titular está obrigado à entrega da declaração modelo nº 1 do Imposto Municipal sobre Imóveis, nos termos da alínea d) do nº 1 do artigo 13º do CIMI, no prazo referido no proémio deste mesmo nº 1 do artigo 13º do CIMI (60 dias).
3. A inclusão de um sótão na descrição de tal fracção autónoma é um facto que irá determinar a variação do valor patrimonial tributário dessa mesma fracção autónoma, dado que na determinação do VPT é levada em consideração a "área bruta de construção", a qual é integrada pela "área bruta privativa" e área bruta dependente" – artigo 38º e nº 1 do artigo 40º do CIMI.
4. O sótão constituirá "área bruta privativa" ou área bruta dependente", consoante a sua utilização seja ou não idêntica à da fracção em que se integra – nºs 2 e 3 do artigo 40º do CIMI.