

FICHA DOUTRINÁRIA

Diploma: **CIMI**

Artigo: Art.º 13º, n.º 1

Assunto: Verificação de evento susceptível de determinar a alteração da classificação do prédio – a passagem de rústico a urbano

Processo: IMI/2010000533/IVE658, com despacho concordante da Sr.ª Subdirectora-Geral dos IP, de 2010.05.10

- Conteúdo:
1. Os prédios urbanos, nos termos do n.º 1 do artigo 6.º do CIMI, dividem-se em: habitacionais, comerciais, industriais ou para serviços, terrenos para construção e outros. Determina o n.º 3 do artigo 6.º do CIMI, que: *"Terrenos para construção são os situados dentro ou fora de um aglomerado urbano, para os quais tenha sido concedida licença ou autorização de operação de loteamento ou de construção, e ainda aqueles que assim tenham sido declarados no título aquisitivo, exceptuando-se, os terrenos em que as entidades competentes vedem qualquer daquelas operações, designadamente os localizados em zonas verdes, áreas protegidas ou que, de acordo com os planos municipais de ordenamento do território, estejam afectos a espaços, infra-estruturas ou a equipamentos públicos."* (sublinhado nosso).
 2. O artigo 10.º do CIMI dispõe que: *"Os prédios urbanos presumem-se concluídos ou modificados na mais antiga das seguintes datas: a) Em que for concedida licença camarária, quando exigível; b) Em que for apresentada a declaração para inscrição na matriz com indicação da data de conclusão das obras; c) Em que se verificar uma qualquer utilização, desde que a título não precário; d) Em que se tornar possível a sua normal utilização para os fins a que se destina."* (sublinhado nosso).
 3. Assim, um prédio rústico passa a urbano da espécie – terreno para construção na data em que for concedida licença ou autorização de operação de loteamento ou de construção.
 4. Esta data tem relevância para efeitos da contagem do prazo para a apresentação da Declaração Modelo 1 do IMI com base na qual se irá inscrever ou actualizar prédios na matriz, de acordo com o disposto no n.º 1 do art.º 13º do Código do IMI.
 5. O acto administrativo que se consubstancia no despacho de aprovação, só pode ser eficaz na data em que o interessado for notificado, nos termos do

artigo 66º e seguintes do CPA.

6. Assim, a contagem do prazo referido no ponto 4, inicia-se na data em que o interessado receber a notificação do despacho de aprovação da operação urbanística.