

Curso de preparação para o exame da CTOC

IMPOSTO MUNICIPAL SOBRE IMÓVEIS (I.M.I.)

INCIDÊNCIA OBJECTIVA OU REAL (ART.º 1.º)

O imposto municipal sobre imóveis (IMI) incide sobre o valor patrimonial tributário dos prédios rústicos e urbanos situados no território português, constituindo receita dos municípios onde os mesmos se localizam.

INCIDÊNCIA SUBJECTIVA OU PESSOAL (ART.º 8.º)

O imposto é devido pelo proprietário do prédio em 31 de Dezembro do ano a que o mesmo respeitar.

Nos casos de usufruto ou de direito de superfície, o imposto é devido pelo usufrutuário ou pelo superficiário.

No caso de propriedade resolúvel, o imposto é devido por quem tenha o uso e fruição.

Presume-se proprietário, usufrutuário ou superficiário, quem como tal figure ou deva figurar na matriz, na data referida no n.º 1 ou, na falta de inscrição, quem em tal data tenha a posse do prédio.

Herança indivisa representada pelo cabeça-de-casal, é responsável pelo imposto.

CONCEITO DE PRÉDIO (ART.º 2.º)

Prédio é toda a fracção de território, abrangendo as águas, plantações, edifícios e construções de qualquer natureza nela incorporados ou assentes, com carácter de permanência.

Edifícios ou construções, ainda que móveis por natureza, com carácter de permanência.

Presume-se carácter de permanência quando assentes por um período superior a um ano.

VALOR PATRIMONIAL (ART.º 7.º)

Valor patrimonial tributário é determinado nos termos do presente Código.

Prédios urbanos com partes enquadráveis em mais de uma das classificações do n.º 1 do artigo anterior determina-se:

- a) parte principal
- b) Partes independentes

Prédios mistos correspondem à soma dos valores das suas partes rústica e urbana

NASCIMENTO DA OBRIGAÇÃO (ART.º 9.º)

O imposto é devido a partir:

- a) **Do ano, inclusive**, em que a fracção do território e demais elementos referidos no artigo 2.º devam ser classificados como prédio;
- b) **Do ano seguinte ao do termo da situação de isenção**, salvo se, estando o sujeito passivo a beneficiar de isenção, venha a adquirir novo prédio para habitação própria e permanente e continuar titular do direito de propriedade do prédio isento, caso em que o imposto é devido no ano em que o prédio deixou de ser habitado pelo respectivo proprietário;

NASCIMENTO DA OBRIGAÇÃO (ART.º 9.º)

c) Do ano, inclusive, da conclusão das obras de edificação, de melhoramento ou de outras alterações que hajam determinado a variação do valor patrimonial tributário de um prédio;

d) Do quarto ano seguinte, inclusive, àquele em que um terreno para construção tenha passado a figurar no activo de uma empresa que tenha por objecto a construção de edifícios para venda;

e) Do terceiro ano seguinte, inclusive, àquele em que um prédio tenha passado a figurar no activo circulante de uma empresa que tenha por objecto a sua venda.

DATA DA CONCLUSÃO (ART.º 10.º)

Data da conclusão dos prédios urbanos

1 - 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.

ISENÇÃO SUBJECTIVA (ART.º 11.º)

Isenções

- Estado, as Regiões Autónomas e qualquer dos seus serviços**
- Institutos Públicos sem carácter empresarial**
- Autarquias locais**
- Associações e federações de municípios**
- Outras previstas no art.º 44.º do EBF**

TAXAS (ART.º 112.º)

As taxas do imposto municipal sobre imóveis são as seguintes:

- a) Prédios rústicos: 0,8%;
- b) Prédios urbanos: 0,4 % a 0,7 %;
- c) Prédios **urbanos avaliados**, nos termos do CIMI: 0,2 % a 0,4 %.

TAXAS (ART.º 112.º)

Tratando-se de prédios constituídos por parte rústica e urbana, aplica-se ao valor patrimonial tributário de cada parte a respectiva taxa.

Prédios urbanos que se encontrem **devolutos** há mais de um ano **as taxas são elevadas ao dobro anualmente e ao triplo nos casos de prédios em ruínas**, considerando-se devolutos ou em ruínas, os prédios como tal definidos em diploma próprio.

LIQUIDAÇÃO (ART.º 113.º)

Competência e prazo da liquidação

O imposto é liquidado anualmente, em relação a cada município, pela DGCI com base nos valores patrimoniais tributários dos prédios e em relação aos sujeitos passivos que constem das matrizes em 31 de Dezembro do ano a que o mesmo respeita.

A liquidação é efectuada nos meses de Fevereiro e Março do ano seguinte.

PRAZO DE PAGAMENTO (ART.º 120.º)

1 - O imposto deve ser **pago** em duas prestações, nos meses de **Abril e Setembro**, desde que o seu montante **seja superior a €250**, ou de **uma só vez**, durante o mês de **Abril**.

2 - Sempre que a liquidação deva ter lugar fora do prazo referido no n.º 2 do artigo 113.º o sujeito passivo é notificado para proceder ao pagamento, o qual deve ter lugar até ao fim do mês seguinte ao da notificação.