

Ofício Circulado N.º: 40 109 , de 21.07.2015

Entrada Geral:

N.º Identificação Fiscal (NIF):

Sua Ref.ª:

Técnico:

Ex.mos Senhores
Subdiretores gerais
Diretor de Serviços da DSCAC
Diretores de Finanças
Chefes de Finanças
Coordenadores das Lojas do Cidadão


Assunto: IMPOSTO MUNICIPAL SOBRE IMÓVEIS (IMI) - ISENÇÕES DE IMI PREVISTAS NO N.º 1 DO ARTIGO 45.º E NO N.º 7 DO ARTIGO 71.º DO ESTATUTO DOS BENEFÍCIOS FISCAIS (EBF) - PRÉDIOS URBANOS OBJETO DE REABILITAÇÃO URBANA

Tendo sido suscitadas dúvidas sobre as isenções de IMI constantes do nº 1 do artigo 45º e do nº 7 do artigo 71º do EBF, destinadas a prédios urbanos objeto de reabilitação urbana, foi, por meu despacho de 2015/07/20, sancionado o seguinte entendimento:

1. A isenção prevista no nº 1 do artigo 45º do EBF tem por objeto os prédios submetidos a reabilitação urbana e vigorará por três anos, com início naquele em que for emitida a correspondente licença de construção. Esta isenção fica dependente de reconhecimento após a conclusão das obras de reabilitação e da sua certificação urbanística e energética.
2. A isenção é reconhecida pela Câmara Municipal da área da situação dos prédios, após a conclusão das obras e a emissão da certificação urbanística e energética referidas no nº 3 - nº 5 do artigo 45º do EBF.
3. A Câmara Municipal dispõe do prazo de 30 dias para comunicar, ao serviço de finanças da área da situação dos prédios, o reconhecimento da isenção, competindo a este promover, no prazo de 15 dias, a anulação das liquidações de IMI e a conseqüente restituição do imposto pago.
4. Por seu lado, a isenção constante do nº 7 do artigo 71º do EBF destina-se aos prédios que já foram alvo das ações de reabilitação urbana (prédios depois de reabilitados), iniciando-se no ano da conclusão dessa reabilitação, mediante deliberação da Assembleia Municipal, que define o seu âmbito e alcance nos termos da Lei das Finanças Locais (atualmente, Lei nº 73/2013, de 3 de setembro - RFALEI).
5. Estes benefícios fiscais, embora operem em momentos diferentes, porque visam criar incentivos à reabilitação urbana, tutelando o interesse público consistente em recuperar e preservar o património imobiliário urbano, têm idêntica natureza, não sendo por isso cumulativos, devendo o sujeito passivo optar por aquele que lhe for mais favorável, conforme previsto no nº 7 do artigo 45º do EBF.

6. Estas isenções têm, também, natureza objetiva, por serem concedidas em relação aos prédios, independentemente da qualidade dos seus titulares, pelo que, na apreciação dos respetivos pressupostos, é irrelevante uma eventual alteração da titularidade dos prédios.

Com os melhores cumprimentos

A Subdiretora-Geral,

Lurdes Silva Ferreira