CCA ONTIER

FLASHNEWS IMOBILIÁRIO #1

AGOSTO 2016



Alterações ao Código do Imposto Municipal sobre os Imóveis

No passado dia 1 de Agosto de 2016 foi publicado o Decreto-Lei n.º 41/2016, o qual procede a um conjunto de alterações autorizadas pela Lei do Orçamento do Estado para 2016 e que inclui, entre outras, **alterações ao Código do Imposto Municipal sobre os Imóveis ("IMI").**

De acordo com o próprio preâmbulo do referido Decreto-Lei, as alterações introduzidas no Código do IMI estão relacionadas com a *"necessidade de ultrapassar dificuldades interpretativas que surgiram com redações anteriores do Código"*. Mas não só: das diversas alterações levadas a cabo destaca-se aquela introduzida com o intuito de *"equiparar os coeficientes de qualidade e conforto relativos à localização e operacionalidades relativas dos prédios destinados à habitação aos utilizados nos prédios de comércio, indústria e serviços"*.

Neste sentido, foi alterada a Tabela I do artigo 43.º do Código do IMI, a qual contém os coeficientes de qualidade e conforto aplicáveis aos prédios urbanos destinados a habitação, no que diz respeito ao elemento/critério "**localização e operacionalidade relativas**":

- Em termos de majoração, este critério poderá aumentar o valor do coeficiente de qualidade e conforto em 0,20 (anteriormente era de 0,05); e

- Em termos de minoração, este critério poderá reduzir o valor do coeficiente de qualidade e conforto em 0,10 (anteriormente era de 0,05).

Trata-se de um elemento/critério que se prende com (i) a existência de áreas especiais (terraços, telheiros, estacionamentos abertos), (ii) a (melhor ou pior) qualidade ambiental, (iii) a (melhor ou pior) acessibilidade e, ainda, (iv) elementos visuais, naturais ou artificiais do imóvel (a vista, a exposição solar), entre outros.

Esta alteração poderá ter um maior ou menor impacto no cálculo do IMI dos prédios urbanos para habitação, na medida em que o coeficiente de qualidade e conforto constitui uma das variáveis constantes da fórmula de cálculo deste imposto.

Relacionada com esta alteração temos ainda a seguinte novidade: a possibilidade agora instituída de as câmaras municipais e as juntas de freguesias (nos casos em que são beneficiárias da receita) poderem impugnar o resultado de uma segunda avaliação realizada a um imóvel (cf. artigo 77.º, n.º 3 do Código do IMI), faculdade que, até esta data, constava apenas da esfera dos proprietários.

O presente Decreto-Lei entrou em vigor a 2 de Agosto de 2016.

Lisboa, 4 de Agosto de 2016

CONTACTOS



Madalena Azeredo Perdigão
Advogada Coordenadora
map@cca-ontier.com



Gonçalo Almeida e Costa
Advogado Coordenador
gac@cca-ontier.com

Siga-nos:

no LinkedIn

Subscreva:

as nossas Newsletters

Contacte-nos:

Website | Perfil LinkedIn

Rua Vitor Cordon Nº10A, 4º piso - 1249 - 202 **Lisboa** | Portugal

Tel. (+351) 213 223 590 / Fax (+351) 213 223 599

Rua Pedro Homem de Melo, n.º 55 - 8.º piso - 4150 - 599 **Porto** | Portugal

---

PORTUGAL / BOLÍVIA / BRASIL / CHILE / CHINA / COLOMBIA

ESPANHA / ESTADOS UNIDOS / ITÁLIA / REINO UNIDO / MÉXICO / PERÚ / VENEZUELA