

**Decreto-Lei n.º 287/2003, de 12 de novembro**

**Com as alterações introduzidas por:** Declaração de Rectificação n.º 4/2004; Lei n.º 55-B/2004; Decreto-Lei n.º 211/2005; Lei n.º 60-A/2005; Lei n.º 6/2006; Lei n.º 21/2006; Decreto-Lei n.º 238/2006; Lei n.º 53-A/2006; Lei n.º 67-A/2007; Lei n.º 64/2008; Lei n.º 64-A/2008; Lei n.º 3-B/2010; Lei n.º 55-A/2010; Lei n.º 60-A/2011; Lei n.º 64-B/2011; Lei n.º 20/2012; Lei n.º 64/2012; Lei n.º 66-B/2012; Lei n.º 83-C/2013; Lei n.º 82-B/2014; Lei n.º 82-D/2014; Lei n.º 7-A/2016; Decreto-Lei n.º 41/2016; Lei n.º 42/2016; Lei n.º 85/2017; Lei n.º 114/2017; Lei n.º 51/2018; Lei n.º 71/2018; Decreto-Lei n.º 67/2019; Lei n.º 119/2019; Lei n.º 2/2020; Lei n.º 75-B/2020; Lei n.º 36/2021; Lei n.º 12/2022; Declaração de Retificação n.º 19/2022; Lei n.º 24-D/2022; Declaração de Retificação n.º 7/2023; Lei n.º 56/2023; Lei n.º 82/2023; Decreto-Lei n.º 48-A/2024; Declaração de Retificação n.º 32/2024/1; Decreto-Lei n.º 57/2024; Lei n.º 45-A/2024; Decreto-Lei n.º 49/2025;

**Índice****– Diploma**

- **Capítulo I** *Aprovação*
  - **Artigo 1.º** *Objecto*
  - **Artigo 2.º** *Aprovação*
- **Capítulo II** *Alterações legislativas*
  - **Artigo 3.º** *Alteração ao Código do IRS*
  - **Artigo 4.º** *Aditamento ao Código do IRS*
  - **Artigo 5.º** *Alteração ao Código do IRC*
  - **Artigo 6.º** *Aditamento ao Código do IRC*
  - **Artigo 7.º** *Alteração ao Código do Imposto do Selo*
  - **Artigo 8.º** *Aditamento ao Código do Imposto do Selo*
  - **Artigo 9.º** *Republicação do Código do Imposto do Selo*
  - **Artigo 10.º** *Alteração ao Estatuto dos Benefícios Fiscais*
  - **Artigo 11.º** *Aditamento ao Estatuto dos Benefícios Fiscais*
  - **Artigo 12.º** *Alteração ao Código do Notariado*
- **Capítulo III** *Regime transitório*
  - **Artigo 13.º** *Elementos para avaliações*
  - **Artigo 14.º** *Taxas de conservação de esgotos*
  - **Artigo 15.º** *Avaliação de prédios já inscritos na matriz*  **ALTERADO**
  - **Artigo 15.º-A** *Princípios da avaliação geral* **ADITADO**
  - **Artigo 15.º-B** *Administração operacional da avaliação geral* **ADITADO**
  - **Artigo 15.º-C** *Iniciativa do procedimento* **ADITADO**
  - **Artigo 15.º-D** *Valor patrimonial tributário* **ADITADO**
  - **Artigo 15.º-E** *Notificação do valor patrimonial tributário apurado na avaliação geral* **ADITADO**
  - **Artigo 15.º-F** *Segunda avaliação de prédios urbanos* **ADITADO**
  - **Artigo 15.º-G** *Impugnação* **ADITADO**
  - **Artigo 15.º-H** *Matriz predial* **ADITADO**
  - **Artigo 15.º-I** *Peritos locais da avaliação geral* **ADITADO**

- Artigo 15.º-J Peritos avaliadores independentes da avaliação geral **ADITADO**
- Artigo 15.º-L Remunerações, impedimentos, posse e substituição dos peritos **ADITADO**
- Artigo 15.º-M Financiamento da avaliação geral de prédios urbanos **ADITADO**
- Artigo 15.º-N Prédios urbanos arrendados **ALTERADO**
- Artigo 15.º-O Regime de salvaguarda de prédios urbanos **ADITADO**
- Artigo 15.º-P Direito subsidiário **ADITADO**
- Artigo 16.º Actualização do valor patrimonial tributário **ALTERADO**
- Artigo 17.º Regime transitório para os prédios urbanos arrendados **ALTERADO**
- Artigo 18.º Apresentação de participação **ALTERADO**
- Artigo 19.º Prédios parcialmente arrendados
- Artigo 20.º Reclamação da actualização do valor patrimonial tributário
- Artigo 21.º Vigência dos valores patrimoniais tributários corrigidos
- Artigo 22.º Regime de cobrança
- Artigo 23.º Exigência do número fiscal
- Artigo 24.º Comunicação das deliberações das assembleias municipais
- Artigo 25.º Regime de salvaguarda **ALTERADO**
- Artigo 26.º Revisão dos elementos aprovados pela CNAPU
- Artigo 27.º Liquidação do IMT e do imposto do selo
- Capítulo IV Disposições finais
  - Artigo 28.º Remissões
  - Artigo 29.º Modelos de impressos
  - Artigo 30.º Modificações dos Códigos
  - Artigo 31.º Revogação
  - Artigo 32.º Entrada em vigor
- Anexo I Código do Imposto Municipal sobre Imóveis **ALTERADO**
  - Capítulo I Incidência
    - Artigo 1.º Incidência **ALTERADO**
    - Artigo 2.º Conceito de prédio
    - Artigo 3.º Prédios rústicos **ALTERADO**
    - Artigo 4.º Prédios urbanos
    - Artigo 5.º Prédios mistos
    - Artigo 6.º Espécies de prédios urbanos **ALTERADO**
    - Artigo 7.º Valor patrimonial tributário
    - Artigo 8.º Sujeito passivo
    - Artigo 9.º Início da tributação **ALTERADO**
    - Artigo 10.º Data da conclusão dos prédios urbanos **ALTERADO**
  - Capítulo II Isenções
    - Artigo 11.º Entidades públicas isentas **ALTERADO**
    - Artigo 11.º-A Prédios de reduzido valor patrimonial de sujeitos passivos de baixos rendimentos **ALTERADO**
    - Artigo 11.º-B Isenção aplicável a terrenos para construção de habitações e prédios destinados a uso habitacional **ADITADO**
  - Capítulo III Matrizes prediais
    - Artigo 12.º Conceito de matrizes prediais

- Artigo 13.º *Inscrição nas matrizes* **ALTERADO**
- Artigo 13.º-A *Informação matricial*
- Capítulo IV *Do objecto e tipos de avaliação na determinação do valor patrimonial tributário*
  - Artigo 14.º *Objecto da avaliação*
  - Artigo 15.º *Tipos de avaliação*
  - Artigo 16.º *Avaliação geral*
- Capítulo V *Do valor patrimonial tributário dos prédios rústicos*
  - Secção I *Do rendimento fundiário*
    - Artigo 17.º *Valor patrimonial tributário*
    - Artigo 18.º *Rendimento fundiário*
    - Artigo 19.º *Parcela*
  - Secção II *Avaliação de base cadastral*
    - Artigo 20.º *Operações de avaliação*
    - Artigo 21.º *Quadros de qualificação e classificação*
    - Artigo 22.º *Parcela tipo*
    - Artigo 23.º *Quadros de tarifas*
    - Artigo 24.º *Cálculo da tarifa*
    - Artigo 25.º *Encargos de exploração*
    - Artigo 26.º *Preços*
    - Artigo 27.º *Edifícios afectos a produções agrícolas* **ALTERADO**
    - Artigo 28.º *Outros prédios*
    - Artigo 29.º *Distribuição parcelar* **RETIFICADO**
    - Artigo 30.º *Registo de distribuição*
  - Secção III *Avaliação de base não cadastral*
    - Artigo 31.º *Operações de avaliação*
    - Artigo 32.º *Registo das operações de avaliação*
  - Secção IV *Avaliação directa*
    - Artigo 33.º *Iniciativa da avaliação* **ALTERADO**
    - Artigo 34.º *Operações de avaliação*
  - Secção V *Disposições diversas*
    - Artigo 35.º *Inscrição de prédios sem titular conhecido ou em litígio*
    - Artigo 36.º *Fraccionamento ou anexação*
- Capítulo VI *Do valor patrimonial tributário dos prédios urbanos*
  - Secção I *Da iniciativa da avaliação*
    - Artigo 37.º *Iniciativa da avaliação* **ALTERADO**
  - Secção II *Das operações de avaliação*
    - Artigo 38.º *Determinação do valor patrimonial tributário* **ALTERADO**
    - Artigo 39.º *Valor base dos prédios* **ALTERADO**
    - Artigo 40.º *Tipos de áreas dos prédios edificados* **ALTERADO**
    - Artigo 40.º-A *Coeficiente de ajustamento de áreas* **ALTERADO**
    - Artigo 41.º *Coeficiente de afectação* **ALTERADO**
    - Artigo 42.º *Coeficiente de localização* **ALTERADO**
    - Artigo 43.º *Coeficiente de qualidade e conforto* **ALTERADO**

- Artigo 44.º *Coeficiente de vetustez* **ALTERADO**
- Artigo 45.º *Valor patrimonial tributário dos terrenos para construção* **ALTERADO**
- Artigo 46.º *Valor patrimonial tributário dos prédios da espécie «Outros»* **ALTERADO**
- Capítulo VII *Dos organismos de coordenação e de avaliação*
  - Secção I *Da propriedade rústica*
    - Subsecção I *Organismos de coordenação*
      - Artigo 47.º *Organismos de coordenação*
      - Artigo 48.º *Constituição da CNAPR*
      - Artigo 49.º *Competências da CNAPR*
      - Artigo 50.º *Composição da JAM*
      - Artigo 51.º *Competências da JAM e do presidente*
      - Artigo 52.º *Da designação dos membros da JAM*
      - Artigo 53.º *Da substituição dos membros da JAM*
      - Artigo 54.º *Das reuniões da JAM*
      - Artigo 55.º *Dos membros da JAM*
    - Subsecção II *Dos peritos avaliadores*
      - Artigo 56.º *Designação* **ALTERADO**
      - Artigo 57.º *Competências*
      - Artigo 58.º *Peritos avaliadores permanentes* **ALTERADO**
      - Artigo 59.º *Competência dos peritos avaliadores permanentes*
  - Secção II *Da propriedade urbana*
    - Artigo 60.º *Organismos de coordenação de avaliação*
    - Artigo 61.º *Constituição da CNAPU* **ALTERADO**
    - Artigo 62.º *Competências da CNAPU* **ALTERADO**
    - Artigo 63.º *Perito local* **ALTERADO**
    - Artigo 64.º *Competências do perito local*
    - Artigo 65.º *Perito regional* **RETIFICADO**
    - Artigo 66.º *Competências do perito regional*
  - Secção III *Disposições comuns*
    - Artigo 67.º *Orientação e fiscalização*
    - Artigo 68.º *Remunerações e transportes* **ALTERADO**
    - Artigo 69.º *Impedimentos*
    - Artigo 70.º *Posse e substituição* **ALTERADO**
- Capítulo VIII *Reclamações e impugnações da avaliação*
  - Secção I *De prédios rústicos*
    - Artigo 71.º *Reclamações das avaliações gerais*
    - Artigo 72.º *Formalidades da reclamação*
    - Artigo 73.º *Apreciação das reclamações*
    - Artigo 74.º *Segunda avaliação*
    - Artigo 75.º *Segunda avaliação directa* **ALTERADO**
  - Secção II *De prédios urbanos*
    - Artigo 76.º *Segunda avaliação de prédios urbanos* **ALTERADO**
  - Secção III *Disposição comum*

- Artigo 77.º *Impugnação* **ALTERADO**
- Capítulo IX *Organização e conservação das matrizes*
  - Secção I *Disposições comuns*
    - Artigo 78.º *Competência para a organização e conservação das matrizes*
    - Artigo 79.º *Inscrição de prédio situado em mais de uma freguesia* **ALTERADO**
    - Artigo 80.º *Forma das matrizes*
    - Artigo 81.º *Inscrição de prédio de herança indivisa* **ALTERADO**
    - Artigo 82.º *Inscrição de prédio em regime de compropriedade*
    - Artigo 83.º *Inscrição de prédios isentos*
    - Artigo 84.º *Inscrição de prédios mistos*
  - Secção II *Matrizes cadastrais rústicas*
    - Artigo 85.º *Base cadastral das matrizes*
    - Artigo 86.º *Matriz rústica*
    - Artigo 87.º *Árvores*
    - Artigo 88.º *Publicação*
  - Secção III *Matrizes não cadastrais rústicas*
    - Artigo 89.º *Registos de avaliação*
    - Artigo 90.º *Arquivo*
  - Secção IV *Matrizes urbanas*
    - Artigo 91.º *Matriz urbana*
    - Artigo 92.º *Inscrição de prédio em regime de propriedade horizontal* **ALTERADO**
  - Secção V *Cadernetas prediais*
    - Artigo 93.º *Cadernetas prediais* **ALTERADO**
    - Artigo 94.º *Encerramento das matrizes*
  - Secção VI *Guarda e conservação do cadastro geométrico*
    - Artigo 95.º *Competência para conservar os elementos*
    - Artigo 96.º *Secções cadastrais nas direcções de finanças*
    - Artigo 97.º *Alterações nas matrizes*
    - Artigo 98.º *Verbetes*
    - Artigo 99.º *Inscrição de novos prédios ou de prédios modificados quanto aos limites*
    - Artigo 100.º *Parcelas*
    - Artigo 101.º *Alteração da classificação de prédio*
    - Artigo 102.º *Parcelas cadastrais de prédios rústicos*
    - Artigo 103.º *Alterações promovidas pelo IGP*
    - Artigo 104.º *Processo*
    - Artigo 105.º *Relações das alterações das matrizes cadastrais*
  - Secção VII *Alterações matriciais*
    - Artigo 106.º *Regras para a alteração das matrizes*
  - Secção VIII *Renovação das matrizes*
    - Artigo 107.º *Renovação das matrizes*
    - Artigo 108.º *Substituição das matrizes*
    - Artigo 109.º *Competência*
    - Artigo 110.º *Declaração*

- Artigo 111.º *Procedimento*
- Capítulo X *Taxas*
  - Artigo 112.º *Taxas* **ALTERADO**
  - Artigo 112.º-A *Prédios de sujeitos passivos com dependentes a cargo* **ALTERADO**
  - Artigo 112.º-B *Prédios devolutos localizados em zonas de pressão urbanística* **ALTERADO**
- Capítulo XI *Liquidação*
  - Artigo 113.º *Competência e prazo da liquidação* **ALTERADO**
  - Artigo 114.º *Transmissão de prédios em processo judicial*
  - Artigo 115.º *Revisão oficiosa da liquidação e anulação*
  - Artigo 116.º *Caducidade do direito à liquidação*
  - Artigo 117.º *Juros compensatórios*
  - Artigo 118.º *Suspensão da liquidação* **ALTERADO**
- Capítulo XII *Pagamento*
  - Artigo 119.º *Documento de cobrança*
  - Artigo 120.º *Prazo de pagamento* **ALTERADO**
  - Artigo 121.º *Juros de mora*
  - Artigo 122.º *Garantias especiais*
- Capítulo XIII *Fiscalização*
  - Artigo 123.º *Poderes de fiscalização*
  - Artigo 124.º *Entidades públicas*
  - Artigo 125.º *Entidades distribuidoras de água, energia e telecomunicações* **ALTERADO**
  - Artigo 126.º *Alteração de mapas parcelares*
  - Artigo 127.º *Pagamento de indemnizações*
  - Artigo 128.º *Câmaras municipais* **ALTERADO**
- Capítulo XIV *Garantias*
  - Artigo 129.º *Garantias* **ALTERADO**
  - Artigo 130.º *Reclamação das matrizes* **ALTERADO**
  - Artigo 131.º *Competência e prazo para apreciar as reclamações*
  - Artigo 132.º *Forma das reclamações* **ALTERADO**
  - Artigo 133.º *Conteúdo das reclamações*
  - Artigo 134.º *Prazo para a conclusão do processo de segunda avaliação*
  - Artigo 135.º *Avaliação de prédio em regime de propriedade horizontal*
- Capítulo XV *Adicional ao imposto municipal sobre imóveis* **ADITADO**
  - Secção I *Incidência* **ADITADO**
    - Artigo 135.º-A *Incidência subjetiva* **ALTERADO**
    - Artigo 135.º-B *Incidência objetiva* **ALTERADO**
  - Secção II *Valor tributável* **ADITADO**
    - Artigo 135.º-C *Regras de determinação do valor tributável* **ALTERADO**
    - Artigo 135.º-D *Sujeitos passivos casados ou em união de facto* **ALTERADO**
    - Artigo 135.º-E *Heranças indivisas* **ADITADO**
  - Secção III *Taxa* **ADITADO**
    - Artigo 135.º-F *Taxa* **ALTERADO**
  - Secção IV *Liquidação e Pagamento* **ADITADO**

- Artigo 135.º-G *Forma e prazo da liquidação* **ALTERADO**
- Artigo 135.º-H *Pagamento* **ALTERADO**
- Secção V *Disposições relativas a impostos de rendimento* **ADITADO**
  - Artigo 135.º-I *Dedução em IRS* **ADITADO**
  - Artigo 135.º-J *Dedução em IRC* **ADITADO**
- Secção VI *Outras disposições* **ADITADO**
  - Artigo 135.º-K *Situações especiais* **ADITADO**
  - Artigo 135.º-L *Limites mínimos* **ADITADO**
  - Artigo 135.º-M *Correção das opções* **ADITADO**
- Capítulo XVI *Disposições diversas* **ALTERADO**
  - Artigo 136.º *Serviço de finanças competente*
  - Artigo 137.º *Juros indemnizatórios*
  - Artigo 138.º *Actualização periódica* **ALTERADO**
  - Artigo 139.º *Comunicação às câmaras municipais dos resultados da avaliação directa dos prédios urbanos* **ADITADO**
  - Artigo 140.º *Regime de salvaguarda de prédios urbanos* **ADITADO**
- Anexo II *Código do Imposto Municipal sobre as Transmissões Onerosas de Imóveis*
  - Capítulo I *Incidência*
    - Artigo 1.º *Incidência geral*
    - Artigo 2.º *Incidência objectiva e territorial* **ALTERADO**
    - Artigo 3.º *Incidência simultânea a IMT e a imposto do selo*
    - Artigo 4.º *Incidência subjectiva* **ALTERADO**
    - Artigo 5.º *Nascimento da obrigação tributária*
  - Capítulo II *Isenções*
    - Artigo 6.º *Isenções* **ALTERADO**
    - Artigo 7.º *Isenção pela aquisição de prédios para revenda* **ALTERADO**
    - Artigo 8.º *Isenção pela aquisição de imóveis por instituições de crédito* **ALTERADO**
    - Artigo 9.º *Isenção pela aquisição de prédios destinados exclusivamente a habitação* **ALTERADO**
    - Artigo 10.º *Reconhecimento das isenções* **ALTERADO**
    - Artigo 11.º *Caducidade das isenções* **ALTERADO**
  - Capítulo III *Determinação do valor tributável*
    - Artigo 12.º *Valor tributável* **ALTERADO**
    - Artigo 13.º *Regras especiais* **ALTERADO**
    - Artigo 14.º *Avaliação nos termos do CIMI*
    - Artigo 15.º *Aquisições consideradas a título gratuito e oneroso* **ALTERADO**
    - Artigo 16.º *Aplicação temporal do valor patrimonial tributário*
  - Capítulo IV *Taxas*
    - Artigo 17.º *Taxas* **ALTERADO**
    - Artigo 18.º *Aplicação temporal das taxas*
  - Capítulo V *Liquidação*
    - Artigo 19.º *Iniciativa da liquidação* **ALTERADO**
    - Artigo 20.º *Conteúdo da declaração* **ALTERADO**
    - Artigo 21.º *Competência para a liquidação* **ALTERADO**



- Artigo 22.º *Momento da liquidação* **ALTERADO**
- Artigo 23.º *Liquidações com base em documentos oficiais*
- Artigo 24.º *Direito de preferência*
- Artigo 25.º *Contratos para pessoa a nomear*
- Artigo 26.º *Alienações de quinhão hereditário*
- Artigo 27.º *Liquidação relativa a prédio omissso*
- Artigo 28.º *Transmissão de fracção de prédio ou fracção de parcela cadastral*
- Artigo 29.º *Mudança nos possuidores de bens*
- Artigo 30.º *Valor patrimonial tributário excessivo*
- Artigo 31.º *Liquidação adicional* **ALTERADO**
- Artigo 32.º *Isenção técnica* **ALTERADO**
- Artigo 33.º *Juros compensatórios*
- Artigo 34.º *Caducidade da isenção - Pedido de liquidação* **ALTERADO**
- Artigo 35.º *Caducidade do direito à liquidação* **ALTERADO**
- Capítulo VI *Cobrança*
  - Artigo 36.º *Prazos para pagamento* **ALTERADO**
  - Artigo 37.º *Local de pagamento*
  - Artigo 38.º *Consequências do não pagamento*
  - Artigo 39.º *Privilégio mobiliário e imobiliário*
  - Artigo 40.º *Prescrição* **ALTERADO**
- Capítulo VII *Garantias*
  - Artigo 41.º *Garantias* **ALTERADO**
  - Artigo 42.º *Revisão oficiosa da liquidação*
  - Artigo 43.º *Legitimidade para reclamar ou impugnar*
  - Artigo 44.º *Anulação por acto ou facto que não se realizou*
  - Artigo 45.º *Anulação proporcional*
  - Artigo 46.º *Reembolso do imposto*
  - Artigo 47.º *Reembolso independentemente da anulação* **REVOGADO**
- Capítulo VIII *Fiscalização*
  - Artigo 48.º *Obrigações de cooperação dos tribunais*
  - Artigo 49.º *Obrigações de cooperação dos notários e de outras entidades* **ALTERADO**
  - Artigo 50.º *Actos relativos a bens imóveis sujeitos a registo*
  - Artigo 51.º *Obrigações dos serviços do Ministério dos Negócios Estrangeiros* **ALTERADO**
  - Artigo 52.º *Não atendimento de documentos ou títulos respeitantes a transmissões*
  - Artigo 53.º *Entregas de bens por parte dos testamenteiros e cabeças-de-casal*
  - Artigo 54.º *Obrigações de fiscalização das autoridades públicas em geral*
- Capítulo IX *Disposições diversas*
  - Artigo 55.º *Direito de preferência de organismos públicos* **ALTERADO**
- Anexo III *Código do Imposto do Selo*
  - Capítulo I *Incidência*
    - Artigo 1.º *Incidência objectiva*
    - Artigo 2.º *Incidência subjectiva*
    - Artigo 3.º *Encargo do imposto*



- Artigo 4.º *Territorialidade*
- Artigo 5.º *Nascimento da obrigação tributária*
- Capítulo II *Isenções*
  - Artigo 6.º *Isenções subjectivas*
  - Artigo 7.º *Outras isenções*
  - Artigo 8.º *Averbamento da isenção*
- Capítulo III *Valor tributável*
  - Secção I *Regras gerais*
    - Artigo 9.º *Valor tributável*
    - Artigo 10.º *Valor representado em moeda sem curso legal em Portugal*
    - Artigo 11.º *Valor representado em espécie*
    - Artigo 12.º *Contratos de valor indeterminado*
  - Secção II *Nas transmissões gratuitas*
    - Artigo 13.º *Valor tributável dos bens imóveis*
    - Artigo 14.º *Valor tributável dos bens móveis*
    - Artigo 15.º *Valor tributável de participações sociais e títulos de crédito*
    - Artigo 16.º *Valor tributável dos estabelecimentos comerciais, industriais ou agrícolas*
    - Artigo 17.º *Sociedades de transparência fiscal e estabelecimentos afectos a profissões liberais*
    - Artigo 18.º *Avaliação indirecta*
    - Artigo 19.º *Transmissão gratuita da propriedade ou do usufruto com encargo*
    - Artigo 20.º *Dedução de encargos*
    - Artigo 21.º *Remissão*
- Capítulo IV *Taxas*
  - Artigo 22.º *Taxas*
- Capítulo V *Liquidação*
  - Secção I *Regras gerais*
    - Artigo 23.º *Competência para a liquidação*
    - Artigo 24.º *Processo individual*
  - Secção II *Nas transmissões gratuitas*
    - Artigo 25.º *Competência*
    - Artigo 26.º *Participação da transmissão de bens*
    - Artigo 27.º *Formalidades da participação*
    - Artigo 28.º *Obrigação de prestar declarações e relacionar os bens*
    - Artigo 29.º *Sonegação de bens*
    - Artigo 30.º *Desconhecimento dos interessados ou dos bens*
    - Artigo 31.º *Valor de estabelecimento ou de partes sociais*
    - Artigo 32.º *Certidão do valor patrimonial tributário*
    - Artigo 33.º *Liquidação do imposto*
    - Artigo 34.º *Suspensão do processo por litígio judicial*
    - Artigo 35.º *Suspensão do processo por exigência de dívidas activas*
    - Artigo 36.º *Notificação da liquidação*
    - Artigo 37.º *Impedimento do chefe de finanças*
    - Artigo 38.º *Disposições comuns com o CIMT*

- Secção III *Regras comuns*
  - Artigo 39.º *Caducidade do direito à liquidação*
  - Artigo 40.º *Juros compensatórios*
- Capítulo VI *Pagamento*
  - Artigo 41.º *Dever de pagamento*
  - Artigo 42.º *Responsabilidade tributária*
  - Artigo 43.º *Forma de pagamento*
  - Artigo 44.º *Prazo e local de pagamento*
  - Artigo 45.º *Pagamento do imposto nas transmissões gratuitas*
  - Artigo 46.º *Documento de cobrança*
  - Artigo 47.º *Privilégio creditório*
  - Artigo 48.º *Prescrição*
- Capítulo VII *Garantias*
  - Artigo 49.º *Garantias*
  - Artigo 50.º *Restituição do imposto*
  - Artigo 51.º *Compensação do imposto*
- Capítulo VIII *Fiscalização*
  - Secção I *Regras gerais*
    - Subsecção I *Obrigações dos sujeitos passivos*
      - Artigo 52.º *Declaração anual*
      - Artigo 53.º *Obrigações contabilísticas*
      - Artigo 54.º *Relação de cheques e vales do correio passados ou de outros títulos*
      - Artigo 55.º *Elaboração de questionários*
    - Subsecção II *Obrigações de entidades públicas e privadas*
      - Artigo 56.º *Declaração anual das entidades públicas*
      - Artigo 57.º *Obrigações dos tribunais*
      - Artigo 58.º *Títulos de crédito passados no estrangeiro*
      - Artigo 59.º *Legalização dos livros*
      - Artigo 60.º *Contratos de arrendamento*
  - Secção II *Nas transmissões gratuitas*
    - Artigo 61.º *Obrigações dos serviços de informática tributária*
    - Artigo 62.º *Participação de inventário judicial*
    - Artigo 63.º *Obrigações de fiscalização*
- Capítulo IX *Disposições diversas*
  - Artigo 64.º *Cheques*
  - Artigo 65.º *Letras e livranças*
  - Artigo 66.º *Sociedade de capitais*
  - Artigo 67.º *Matérias não reguladas*
  - Artigo 68.º *Assinatura de documentos*
  - Artigo 69.º *Envio pelo correio*
  - Artigo 70.º *Direito de preferência*
  - Tabela Geral do Imposto do Selo

### **Diploma**

*No uso da autorização legislativa concedida pela Lei n.º 26/2003, de 30 de Julho, aprova o Código do Imposto Municipal sobre Imóveis e o Código do Imposto Municipal sobre as Transmissões Onerosas de Imóveis, altera o Código do Imposto do Selo, altera o Estatuto dos Benefícios Fiscais e os Códigos do IRS e do IRC e revoga o Código da Contribuição Predial e do Imposto sobre a Indústria Agrícola, o Código da Contribuição Autárquica e o Código do Imposto Municipal de Sisa e do Imposto sobre as Sucessões e Doações*

O presente decreto-lei procede à reforma da tributação do património, aprovando os novos Códigos do Imposto Municipal sobre Imóveis (CIMI) e do Imposto Municipal sobre as Transmissões Onerosas de Imóveis (CIMT) e procedendo a alterações de diversa legislação tributária conexas com a mesma reforma.

Para além do que consta nos preâmbulos dos novos Códigos, onde são explicitadas as principais linhas dos impostos que vão entrar em vigor, e das alterações introduzidas no Código do Imposto do Selo, cumpre chamar a atenção para um conjunto de disposições transitórias incluídas neste decreto-lei que se prendem, nomeadamente, com a fixação de um prazo máximo para promover a avaliação geral dos prédios urbanos e, enquanto essa avaliação não for efectuada, com as regras de actualização transitória dos seus valores patrimoniais tributários, com soluções diferenciadas para os que estão arrendados e para os que o não estão, com a determinação da avaliação dos prédios que entretanto forem transmitidos, a que se aplicará o novo mecanismo de avaliações constante do CIMI, com o estabelecimento de um regime de salvaguarda fixando o aumento da colecta do imposto municipal sobre imóveis (IMI) resultante da actualização do valor dos prédios em montantes moderados e com algumas regras transitórias quanto à liquidação do imposto municipal sobre as transmissões onerosas de imóveis (IMT) e do imposto do selo.

Por outro lado, são ainda objecto deste decreto-lei alterações ao Estatuto dos Benefícios Fiscais, com algumas novas regras sobre a atribuição de benefícios fiscais às casas de habitação e com a ampliação da possibilidade de os sujeitos passivos de baixos rendimentos poderem aceder à isenção do IMI, consagrando-se ainda benefícios em sede deste imposto e de IMT em relação aos prédios objecto de reabilitação urbanística.

As alterações aos Códigos do IRS e do IRC têm subjacentes dois tipos de medidas das mais emblemáticas desta reforma. Por um lado, a eliminação do imposto sobre as sucessões e doações com a tributação em IRC dos incrementos patrimoniais a título gratuito obtidos pelos sujeitos passivos deste imposto. Por outro lado, como os valores patrimoniais tributários que servirem de base à liquidação do IMT passam a constituir o valor mínimo para a determinação do lucro tributável, quer do IRS, rendimentos empresariais, quer do IRC, tornou-se necessário proceder a diversas adaptações nos respectivos Códigos, para consagração destas medidas, as quais constituem igualmente objecto do presente decreto-lei.

Foi ouvida a Associação Nacional dos Municípios Portugueses.

Assim:

No uso da autorização legislativa concedida pela Lei n.º 26/2003, de 30 de Julho, e nos termos das alíneas a) e b) do n.º 1 do artigo 198.º da Constituição, o Governo decreta o seguinte:

### **Capítulo I**

#### **Aprovação**

### **Artigo 1.º**

#### **Objecto**

O presente diploma visa proceder à reforma da tributação do património, bem como à alteração do Código do Imposto sobre o Rendimento das Pessoas Singulares (CIRS), do Código do Imposto sobre o Rendimento das Pessoas Colectivas (CIRC), do Código do Imposto do Selo (CIS), do Estatuto dos Benefícios Fiscais (EBF) e do Código do Notariado (CN).

**Artigo 2.º****Aprovação**

1 - É aprovado o Código do Imposto Municipal sobre Imóveis (CIMI), publicado no anexo I do presente diploma e que dele faz parte integrante.

2 - É aprovado o Código do Imposto Municipal sobre as Transmissões Onerosas de Imóveis (CIMT), publicado no anexo II do presente diploma e que dele faz parte integrante.

**Capítulo II****Alterações legislativas****Artigo 3.º****Alteração ao Código do IRS**

Os artigos 31.º, 32.º e 36.º-B do Código do Imposto sobre o Rendimento das Pessoas Singulares, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 442-A/88, de 30 de Novembro, passam a ter a seguinte redacção:

«Artigo 31.º

Regime simplificado

1 - ...

2 - ...

3 - ...

4 - ...

5 - ...

6 - ...

7 - ...

8 - ...

9 - Para efeitos do cálculo das mais-valias referidas na alínea c) do n.º 2 do artigo 3.º, são utilizadas as quotas mínimas de amortização, calculadas sobre o valor definitivo, se superior, considerado para efeitos de liquidação de imposto municipal sobre as transmissões onerosas de imóveis.

Artigo 32.º

Remissão

Na determinação dos rendimentos empresariais e profissionais não abrangidos pelo regime simplificado, seguir-se-ão as regras estabelecidas no Código do IRC, com as adaptações resultantes do presente Código.

Artigo 36.º-B

Mudança de regime de determinação do rendimento

Em caso de mudança de regime de determinação do rendimento tributável durante o período em que o bem seja amortizável, devem considerar-se no cálculo das mais-valias as quotas praticadas, tendo em conta as correcções previstas no n.º 2 do artigo 58.º-A do Código do IRC, relativamente ao período em que o rendimento tributável seja determinado com base na contabilidade, e as quotas mínimas calculadas de acordo com o previsto no n.º 9 do artigo 31.º, relativamente ao período em que seja aplicado o regime simplificado.»

**Artigo 4.º*****Aditamento ao Código do IRS***

É aditado o artigo 31.º-A ao Código do Imposto sobre o Rendimento das Pessoas Singulares, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 442-A/88, de 30 de Novembro, com a seguinte redacção:

«Artigo 31.º-A

Valor definitivo considerado para efeitos de liquidação de imposto municipal sobre as transmissões onerosas de imóveis

1 - Em caso de transmissão onerosa de direitos reais sobre bens imóveis, sempre que o valor constante do contrato seja inferior ao valor definitivo que servir de base à liquidação do imposto municipal sobre as transmissões onerosas de imóveis, ou que serviria no caso de não haver lugar a essa liquidação, é este o valor a considerar para efeitos da determinação do rendimento tributável.

2 - Para execução do disposto no número anterior, se à data em que for conhecido o valor definitivo tiver decorrido o prazo para a entrega da declaração de rendimentos a que se refere o artigo 57.º, deve o sujeito passivo proceder à entrega daquela declaração no prazo estabelecido no n.º 2 do artigo 60.º

3 - O disposto no n.º 1 não prejudica a consideração de valor superior ao aí referido quando a Direcção-Geral dos Impostos demonstre que esse é o valor efectivo da transacção.

4 - Para efeitos do disposto no n.º 3 do artigo 3.º, nos n.os 2 e 6 do artigo 28.º e nos n.os 2 e 6 do artigo 31.º, deve considerar-se o valor referido no n.º 1.»

**Artigo 5.º*****Alteração ao Código do IRC***

Os artigos 3.º, 4.º, 8.º, 15.º, 21.º, 48.º, 49.º, 51.º, 53.º e 112.º do Código do Imposto sobre o Rendimento das Pessoas Colectivas, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 442-B/88, de 30 de Novembro, passam a ter a seguinte redacção:

«Artigo 3.º

Base do imposto

1 - O IRC incide sobre:

a) ...

b) O rendimento global, correspondente à soma algébrica dos rendimentos das diversas categorias consideradas para efeitos de IRS e, bem assim, dos incrementos patrimoniais obtidos a título gratuito, das pessoas colectivas ou entidades referidas nas alíneas a) e b) do n.º 1 do artigo anterior que não exerçam, a título principal, uma actividade de natureza comercial, industrial ou agrícola;

c) ...

d) Os rendimentos das diversas categorias, consideradas para efeitos de IRS e, bem assim, os incrementos patrimoniais obtidos a título gratuito por entidades mencionadas na alínea c) do n.º 1 do artigo anterior que não possuam estabelecimento estável ou que, possuindo-o, não lhe sejam imputáveis.

2 - ...

3 - ...

4 - ...

Artigo 4.º

Extensão da obrigação de imposto

1 - ...

2 - ...

3 - ...

a) ...

b) ...

- c) ...  
d) ...  
e) Incrementos patrimoniais derivados de aquisições a título gratuito respeitantes a:
- 1) Direitos reais sobre bens imóveis situados em território português;
  - 2) Bens móveis registados ou sujeitos a registo em Portugal;
  - 3) Partes representativas do capital e outros valores mobiliários cuja entidade emitente tenha sede ou direcção efectiva em território português;
  - 4) Direitos de propriedade industrial, direitos de autor e direitos conexos registados ou sujeitos a registo em Portugal;
  - 5) Direitos de crédito sobre entidades com residência, sede ou direcção efectiva em território português;
  - 6) Partes representativas do capital de sociedades que não tenham sede ou direcção efectiva em território português e cujo activo seja predominantemente constituído por direitos reais sobre imóveis situados no referido território.

4 - ...

5 - ...

Artigo 8.º

Período de tributação

1 - ...

2 - ...

3 - ...

4 - ...

5 - ...

6 - ...

7 - ...

8 - Exceptuam-se do disposto no número anterior os seguintes rendimentos, obtidos por entidades não residentes, que não sejam imputáveis a estabelecimento estável situado em território português:

a) ...

b) ...

c) Incrementos patrimoniais referidos na alínea e) do n.º 3 do artigo 4.º, em que o facto gerador se considera verificado na data da aquisição.

Artigo 15.º

Definição da matéria colectável

1 - Para efeitos deste Código:

a) ...

b) Relativamente às pessoas colectivas e entidades referidas na alínea b) do n.º 1 do artigo 3.º, a matéria colectável obtém-se pela dedução ao rendimento global, incluindo os incrementos patrimoniais obtidos a título gratuito, determinados nos termos do artigo 48.º, dos seguintes montantes:

1) ...

2) ...

c) ...

d) Relativamente às entidades não residentes que obtenham em território português rendimentos não imputáveis a estabelecimento estável aí situado, a matéria colectável é constituída pelos rendimentos das várias categorias e, bem assim, pelos incrementos patrimoniais obtidos a título gratuito, determinados nos termos do artigo 51.º

2 - ...

3 - ...

Artigo 21.º

Variações patrimoniais positivas

**LEGISLAÇÃO CONSOLIDADA**

1 - Concorrem ainda para a formação do lucro tributável as variações patrimoniais positivas não reflectidas no resultado líquido do exercício, excepto:

- a) As entradas de capital, incluindo os prémios de emissão de acções, bem como as coberturas de prejuízos, a qualquer título, feitas pelos titulares do capital;
- b) As mais-valias potenciais ou latentes, ainda que expressas na contabilidade, incluindo as reservas de reabilitação legalmente autorizadas;
- c) As contribuições, incluindo a participação nas perdas, do associado ao associante, no âmbito da associação em participação e da associação à quota.

2 - Para efeitos da determinação do lucro tributável, considera-se como valor de aquisição dos incrementos patrimoniais obtidos a título gratuito o seu valor de mercado, não podendo ser inferior ao que resultar da aplicação das regras de determinação do valor tributável previstas no Código do Imposto do Selo.

Artigo 48.º

Determinação do rendimento global

1 - O rendimento global sujeito a imposto das pessoas colectivas e entidades mencionadas na alínea b) do n.º 1 do artigo 3.º é formado pela soma algébrica dos rendimentos líquidos das várias categorias determinados nos termos do IRS, incluindo os incrementos patrimoniais obtidos a título gratuito, aplicando-se à determinação do lucro tributável as disposições deste Código.

2 - ...

3 - ...

4 - Para efeitos da determinação do valor dos incrementos patrimoniais a que se refere o n.º 1, é aplicável o disposto no n.º 2 do artigo 21.º

Artigo 49.º

Custos comuns e outros

1 - ...

2 - ...

3 - Consideram-se rendimentos não sujeitos a IRC, designadamente, as quotas pagas pelos associados em conformidade com os estatutos, bem como os subsídios e os incrementos patrimoniais obtidos a título gratuito, uns e outros destinados à directa e imediata realização dos seus fins estatutários.

Artigo 51.º

Rendimentos não imputáveis a estabelecimento estável

1 - ...

2 - ...

3 - ...

4 - Para efeitos da determinação da matéria colectável, nos termos da alínea d) do n.º 1 do artigo 15.º, o valor dos incrementos patrimoniais obtidos a título gratuito é calculado de acordo com as regras constantes do n.º 2 do artigo 21.º

Artigo 53.º

Regime simplificado de determinação do lucro tributável

1 - ...

2 - ...

3 - ...

4 - ...

5 - ...

6 - ...

7 - ...

8 - ...

9 - ...

10 - ...



11 - ...

12 - ...

13 - ...

14 - ...

15 - Para efeitos do disposto nos n.os 1, 4 e 10, aos valores aí previstos deve adicionar-se o valor do ajustamento positivo a que se refere o n.º 2 do artigo 58.º-A.

Artigo 112.º

Declaração periódica de rendimentos

1 - ...

2 - ...

3 - ...

4 - ...

5 - ...

a) ...

b) ...

c) Relativamente a incrementos patrimoniais derivados de aquisições a título gratuito, até ao último dia do prazo de 30 dias a contar da data da aquisição.

6 - ...

7 - ...

8 - ...

9 - ...»

## Artigo 6.º

### **Aditamento ao Código do IRC**

São aditados os artigos 58.º-A e 129.º ao Código do Imposto sobre o Rendimento das Pessoas Colectivas, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 442-B/88, de 30 de Novembro, com a seguinte redacção:

«Artigo 58.º-A

Correcções ao valor de transmissão de direitos reais sobre bens imóveis

1 - Os alienantes e adquirentes de direitos reais sobre bens imóveis devem adoptar, para efeitos da determinação do lucro tributável nos termos do presente Código, valores normais de mercado que não poderão ser inferiores aos valores patrimoniais tributários definitivos que serviram de base à liquidação do imposto municipal sobre as transmissões onerosas de imóveis (IMT) ou que serviriam no caso de não haver lugar à liquidação deste imposto.

2 - Sempre que, nas transmissões onerosas previstas no número anterior, o valor constante do contrato seja inferior ao valor patrimonial tributário definitivo do imóvel, é este o valor a considerar pelo alienante e adquirente, para determinação do lucro tributável.

3 - Para aplicação do disposto no número anterior:

a) O sujeito passivo alienante deve efectuar uma correcção, na declaração de rendimentos do exercício a que é imputável o proveito obtido com a operação de transmissão, correspondente à diferença positiva entre o valor patrimonial tributário definitivo do imóvel e o valor constante do contrato;

b) O sujeito passivo adquirente, desde que registe contabilisticamente o imóvel pelo seu valor patrimonial tributário definitivo, deve tomar tal valor para a base de cálculo das reintegrações e para a determinação de qualquer resultado tributável em IRC relativamente ao mesmo imóvel.

4 - Se o valor patrimonial tributário definitivo do imóvel não estiver determinado até ao final do prazo estabelecido para a entrega da declaração do exercício a que respeita a transmissão, os sujeitos passivos devem entregar a declaração de

substituição durante o mês de Janeiro do ano seguinte àquele em que os valores patrimoniais tributários se tornaram definitivos.

5 - Relativamente ao adquirente, o disposto no número anterior não é aplicável quando se trate de correcção ao valor das reintegrações do imóvel, caso em que as relativas a exercícios anteriores serão consideradas como custo do exercício em que o valor patrimonial tributário se tornar definitivo.

6 - O disposto no presente artigo não afasta a possibilidade de a Direcção-Geral dos Impostos proceder, nos termos previstos na lei, a correcções ao lucro tributável sempre que disponha de elementos que comprovem que o preço efectivamente praticado na transmissão foi superior ao valor considerado.

Artigo 129.º

Prova do preço efectivo na transmissão de imóveis

1 - O disposto no n.º 2 do artigo 58.º-A não é aplicável se o sujeito passivo fizer prova de que o preço efectivamente praticado nas transmissões de direitos reais sobre bens imóveis foi inferior ao valor patrimonial tributário que serviu de base à liquidação do imposto municipal sobre as transmissões onerosas de imóveis.

2 - Para efeitos do disposto no número anterior, o sujeito passivo pode, designadamente, demonstrar que os custos de construção foram inferiores aos fixados na portaria a que se refere o n.º 3 do artigo 62.º do Código do Imposto Municipal sobre Imóveis, caso em que ao montante dos custos de construção deverão acrescer os demais indicadores objectivos previstos no referido Código para determinação do valor patrimonial tributário.

3 - A prova referida no n.º 1 deve ser efectuada em procedimento instaurado mediante requerimento dirigido ao director de finanças competente e apresentado em Janeiro do ano seguinte àquele em que ocorreram as transmissões, caso o valor patrimonial tributário já se encontre definitivamente fixado, ou nos 30 dias posteriores à data em que a avaliação se tornou definitiva, nos restantes casos.

4 - O pedido referido no número anterior tem efeito suspensivo da liquidação, na parte correspondente ao valor do ajustamento previsto no n.º 2 do artigo 58.º-A, a qual, no caso de indeferimento total ou parcial do pedido, será da competência da Direcção-Geral dos Impostos.

5 - O procedimento previsto no n.º 3 rege-se pelo disposto nos artigos 91.º e 92.º da Lei Geral Tributária, com as necessárias adaptações, sendo igualmente aplicável o disposto no n.º 4 do artigo 86.º da mesma lei.

6 - Em caso de apresentação do pedido de demonstração previsto no presente artigo, a administração fiscal pode aceder à informação bancária do requerente e dos respectivos administradores ou gerentes referente ao exercício em que ocorreu a transmissão e ao exercício anterior.

7 - A impugnação judicial contra a liquidação do imposto relativo à transmissão de imóveis cujo lucro tributável tenha sido fixado nos termos do artigo 58.º-A, ou se não houver lugar a liquidação do lucro tributável previsto no mesmo preceito legal, depende de prévia apresentação do pedido previsto no presente artigo, não havendo lugar a reclamação graciosa.

8 - A impugnação do acto de fixação do valor patrimonial tributário, prevista no artigo 77.º do Código do Imposto Municipal sobre Imóveis e no artigo 134.º do Código de Procedimento e de Processo Tributário, não tem efeito suspensivo quanto à liquidação do IRC nem suspende o prazo para dedução do pedido de demonstração previsto no presente artigo.»

## Artigo 7.º

### ***Alteração ao Código do Imposto do Selo***

Os artigos 1.º a 37.º do Código do Imposto do Selo, aprovado pela Lei n.º 150/99, de 11 de Setembro e respectiva Tabela Geral, passam a ter a seguinte redacção:

«Artigo 1.º

Incidência objectiva

1 - O imposto do selo incide sobre todos os actos, contratos, documentos, títulos, livros, papéis e outros factos previstos na Tabela Geral, incluindo as transmissões gratuitas de bens.

- 2 - Não são sujeitas a imposto as operações sujeitas a imposto sobre o valor acrescentado e dele não isentas.
- 3 - Para efeitos da verba 1.2 da Tabela Geral, são consideradas transmissões gratuitas, designadamente, as que tenham por objecto:
- a) Direito de propriedade ou figuras parcelares desse direito sobre bens imóveis, incluindo a aquisição por usucapião;
  - b) Bens móveis sujeitos a registo, matrícula ou inscrição;
  - c) Participações sociais, valores mobiliários e direitos de crédito associados, ainda que transmitidos autonomamente, bem como títulos e certificados da dívida pública;
  - d) Estabelecimentos comerciais, industriais ou agrícolas;
  - e) Direitos de propriedade industrial, direitos de autor e direitos conexos;
  - f) Direitos de crédito dos sócios sobre prestações pecuniárias não comerciais associadas à participação social, independentemente da designação, natureza ou forma do acto constitutivo ou modificativo, designadamente suprimentos, empréstimos, prestações suplementares de capital e prestações acessórias pecuniárias, bem como quaisquer outros adiantamentos ou abonos à sociedade;
  - g) Aquisição derivada de invalidade, distrate, renúncia ou desistência, resolução, ou revogação da doação entre vivos, com ou sem reserva de usufruto, salvo nos casos previstos nos artigos 970.º e 1765.º do Código Civil, relativamente aos bens e direitos enunciados nas alíneas antecedentes.
- 4 - São consideradas simultaneamente como aquisições a título oneroso e gratuito as constantes do artigo 3.º do Código do Imposto Municipal sobre as Transmissões Onerosas de Imóveis (CIMT).
- 5 - Não são sujeitas a imposto do selo as seguintes transmissões gratuitas:
- a) De valores monetários, ainda que objecto de depósito em contas bancárias, incluindo:
    - i) O abono de família em dívida à morte do titular;
    - ii) Os créditos provenientes de seguros de vida;
    - iii) As pensões e subsídios atribuídos, ainda que a título de subsídio por morte, por sistemas de segurança social;
  - b) De valores aplicados em fundos de poupança-reforma, fundos de poupança-educação, fundos de poupança-reforma-educação, fundos de poupança-acções, fundos de pensões ou fundos de investimento mobiliário e imobiliário;
  - c) Donativos efectuados nos termos da Lei do Mecenato;
  - d) Donativos, conforme os usos sociais, de bens ou valores não incluídos nas alíneas anteriores, até ao montante de (euro) 500;
  - e) Transmissões a favor de sujeitos passivos de imposto sobre o rendimento das pessoas colectivas, ainda que dele isentas;
  - f) Bens de uso pessoal ou doméstico.
- 6 - Para efeitos do presente Código, o conceito de prédio é o definido no Código do Imposto Municipal sobre Imóveis (CIMI).
- Artigo 2.º

#### Incidência subjectiva

- 1 - São sujeitos passivos do imposto:
- a) Notários, conservadores dos registos civil, comercial e predial e de outros bens sujeitos a registo, bem como outras entidades públicas, incluindo os estabelecimentos e organismos do Estado, relativamente aos actos, contratos e outros factos em que sejam intervenientes, com excepção dos celebrados perante notários relativos a crédito e garantias concedidos por instituições de crédito, sociedades financeiras ou outras entidades a elas legalmente equiparadas e por quaisquer outras instituições financeiras, e quando, nos termos da alínea n) do artigo 5.º, os contratos ou documentos lhes sejam apresentados para qualquer efeito legal;
  - b) Entidades concedentes do crédito e da garantia ou credoras de juros, prémios, comissões e outras contraprestações;
  - c) Instituições de crédito, sociedades financeiras ou outras entidades a elas legalmente equiparadas, residentes em território nacional, que tenham intermediado operações de crédito, de prestação de garantias ou juros, comissões e outras contraprestações devidos por residentes no mesmo território a instituições de crédito ou sociedades financeiras não residentes;
  - d) Entidades mutuárias, beneficiárias de garantia ou devedoras de juros, comissões e outras contraprestações, no caso das operações referidas na alínea anterior, que não tenham sido intermediadas por instituições de crédito, sociedades financeiras ou

outras entidades a elas legalmente equiparadas e cujo credor não exerça a actividade, em regime de livre prestação de serviços, no território português;

- e) Empresas seguradoras relativamente à soma do prémio do seguro, custo da apólice e quaisquer outras importâncias cobradas em conjunto ou em documento separado, bem como às comissões pagas a mediadores, líquidas de imposto;
- f) Entidades emitentes de letras e outros títulos de crédito, entidades editantes de cheques e livranças ou, no caso de títulos emitidos no estrangeiro, a primeira entidade que intervenha na negociação ou pagamento;
- g) Locador e sublocador, nos arrendamentos e subarrendamentos;
- h) Outras entidades que intervenham em actos e contratos ou emitam ou utilizem os documentos, livros, títulos ou papéis;
- i) Representantes que, para o efeito, são obrigatoriamente nomeados em Portugal pelas entidades emitentes de apólices de seguros efectuados no território de outros Estados membros da União Europeia ou fora desse território, cujo risco ocorra em território português;
- j) Representantes que, para o efeito, são obrigatoriamente nomeados em Portugal pelas instituições de crédito ou sociedades financeiras que, no território português, realizam operações financeiras em regime de livre prestação de serviços que não sejam intermediadas por instituições de crédito ou sociedades financeiras domiciliadas em Portugal;
- l) Representantes que, para o efeito, são obrigatoriamente nomeados em Portugal por quaisquer entidades que, no território português, realizem quaisquer outras operações abrangidas pela incidência do presente Código em regime de livre prestação de serviços.

2 - Nas transmissões gratuitas, são sujeitos passivos do imposto as pessoas singulares para quem se transmitam os bens, sem prejuízo das seguintes regras:

- a) Nas sucessões por morte, o imposto é devido pela herança, representada pelo cabeça-de-casal, e pelos legatários;
- b) Nas demais transmissões gratuitas, incluindo as aquisições por usucapião, o imposto é devido pelos respectivos beneficiários.

Artigo 3.º

Encargo do imposto

1 - O imposto constitui encargo dos titulares do interesse económico nas situações referidas no artigo 1.º

2 - Em caso de interesse económico comum a vários titulares, o encargo do imposto é repartido proporcionalmente por todos eles.

3 - Para efeitos do n.º 1, considera-se titular do interesse económico:

- a) Nas transmissões por morte, a herança e os legatários e, nas restantes transmissões gratuitas, bem como no caso de aquisições onerosas, os adquirentes dos bens;
- b) No arrendamento e subarrendamento, o locador e o sublocador;
- c) Nas apostas, o apostador;
- d) No comodato, o comodatário;
- e) Nas garantias, as entidades obrigadas à sua apresentação;
- f) Na concessão do crédito, o utilizador do crédito;
- g) Nas restantes operações financeiras realizadas por ou com intermediação de instituições de crédito, sociedades ou outras instituições financeiras, o cliente destas;
- h) Na publicidade, o afixante ou o publicitante;
- i) Nos cheques, o titular da conta;
- j) Nas letras e livranças, o sacado e o devedor;
- l) Nos títulos de crédito não referidos anteriormente, o credor;
- m) Nas procurações e substabelecimentos, o procurador e o substabelecido;
- n) No reporte, o primeiro alienante;
- o) Nos seguros, o tomador e, na actividade de mediação, o mediador;
- p) Na constituição de uma sociedade de capitais, a sociedade a constituir;
- q) No aumento de capital de uma sociedade de capitais, a sociedade cujo capital é aumentado;

r) Na transferência de sede estatutária ou de direcção efectiva de uma sociedade de capitais, a sociedade cuja sede ou direcção efectiva é transferida;

s) Em quaisquer outros actos, contratos e operações, o requerente, o requisitante, o primeiro signatário, o beneficiário e o destinatário dos mesmos, bem como o prestador ou fornecedor de bens e serviços.

#### Artigo 4.º

##### Territorialidade

1 - Sem prejuízo das disposições do presente Código e da Tabela Geral em sentido diferente, o imposto do selo incide sobre todos os factos referidos no artigo 1.º ocorridos em território nacional.

2 - São, ainda, sujeitos a imposto:

a) Os documentos, actos ou contratos emitidos ou celebrados fora do território nacional, nos mesmos termos em que o seriam se neste território fossem emitidos ou celebrados, caso aqui sejam apresentados para quaisquer efeitos legais;

b) As operações de crédito realizadas e as garantias prestadas por instituições de crédito, por sociedades financeiras ou por quaisquer outras entidades, independentemente da sua natureza, sediadas no estrangeiro, por filiais ou sucursais no estrangeiro de instituições de crédito, de sociedades financeiras, ou quaisquer outras entidades, sediadas em território nacional, a quaisquer entidades, independentemente da sua natureza, domiciliadas neste território, considerando-se domicílio a sede, filial, sucursal ou estabelecimento estável;

c) Os juros, as comissões e outras contraprestações cobrados por instituições de crédito ou sociedades financeiras sediadas no estrangeiro ou por filiais ou sucursais no estrangeiro de instituições de crédito ou sociedades financeiras sediadas no território nacional a quaisquer entidades domiciliadas neste território, considerando-se domicílio a sede, filial, sucursal ou estabelecimento estável das entidades que intervenham na realização das operações;

d) Os seguros efectuados noutros Estados membros da União Europeia cujo risco tenha lugar no território nacional, não sendo devido, no entanto, quanto aos seguros efectuados em Portugal cujo risco ocorra noutro Estado membro da União Europeia;

e) Os seguros efectuados fora da União Europeia cujo risco tenha lugar no território nacional.

3 - Nas transmissões gratuitas, o imposto é devido sempre que os bens estejam situados em território nacional.

4 - Para efeitos do disposto no número anterior, consideram-se bens situados em território nacional:

a) Os direitos sobre bens móveis e imóveis aí situados;

b) Os bens móveis registados ou sujeitos a registo, matrícula ou inscrição em território nacional;

c) Os direitos de crédito ou direitos patrimoniais sobre pessoas singulares ou colectivas quando o seu devedor tiver residência, sede, direcção efectiva ou estabelecimento estável em território nacional e desde que aí tenha domicílio o adquirente;

d) As participações sociais quando a sociedade participada tenha a sua sede, direcção efectiva ou estabelecimento estável em território nacional, desde que o adquirente tenha domicílio neste território;

e) Os direitos de propriedade industrial, direitos de autor e direitos conexos registados ou sujeitos a registo em território nacional.

5 - Nas transmissões gratuitas, consideram-se domiciliadas em território nacional as pessoas referidas no artigo 16.º do Código do IRS.

#### Artigo 5.º

##### Nascimento da obrigação tributária

A obrigação tributária considera-se constituída:

a) Nos actos e contratos, no momento da assinatura pelos outorgantes;

b) Nas apólices de seguros, no momento da cobrança dos prémios;

c) Nos cheques editados por instituições de crédito domiciliadas em território nacional, no momento da recepção de cada impressão;

d) Nos documentos expedidos ou passados fora do território nacional, no momento em que forem apresentados em Portugal junto de quaisquer entidades;

e) Nas letras emitidas no estrangeiro, no momento em que forem aceites, endossadas ou apresentadas a pagamento em território nacional;

- f) Nas letras e livranças em branco, no momento em que possam ser preenchidas nos termos da respectiva convenção de preenchimento;
- g) Nas operações de crédito, no momento em que forem realizadas ou, se o crédito for utilizado sob a forma de conta corrente, descoberto bancário ou qualquer outro meio em que o prazo não seja determinado nem determinável, no último dia de cada mês;
- h) Nas operações realizadas por ou com intermediação de instituições de crédito, sociedades financeiras ou outras entidades a elas legalmente equiparadas, no momento da cobrança dos juros, prémios, comissões e outras contraprestações, considerando-se efectivamente cobrados, sem prejuízo do disposto no n.º 1 do artigo 51.º, os juros e comissões debitados em contas correntes à ordem de quem a eles tiver direito;
- i) Nos testamentos públicos, no momento em que forem efectuados, e, nos testamentos cerrados ou internacionais, no momento da aprovação e abertura;
- j) Nos livros, antes da sua utilização, salvo se forem utilizadas folhas avulsas escrituradas por sistema informático ou semelhante para utilização ulterior sob a forma de livro, caso em que o imposto se considera devido nos 60 dias seguintes ao termo do ano económico ou da cessação da actividade;
- l) Sem prejuízo do disposto na alínea seguinte, nos restantes casos, na data da emissão dos documentos, títulos e papéis ou da ocorrência dos factos;
- m) Nos empréstimos efectuados pelos sócios às sociedades em que seja estipulado prazo não inferior a um ano e sejam reembolsados antes desse prazo, no momento do reembolso;
- n) Em caso de actos, contratos, documentos, títulos, livros, papéis e outros factos previstos na Tabela anexa ao presente Código em que não intervenham a qualquer título pessoas colectivas ou pessoas singulares no exercício de actividade de comércio, indústria ou prestação de serviços, quando forem apresentados perante qualquer entidade pública;
- o) Nos actos referidos na verba n.º 26 da Tabela anexa ao presente Código, no momento da celebração da escritura;
- p) Nas sucessões por morte, na data da abertura da sucessão;
- q) Nos créditos litigiosos, definidos nos termos do n.º 3 do artigo 579.º do Código Civil, quando transitar em julgado a decisão;
- r) Nas aquisições por usucapião, na data em que transitar em julgado a acção de justificação judicial ou for celebrada a escritura de justificação notarial.

**Artigo 6.º****Isenções subjectivas**

São isentos de imposto do selo, quando este constitua seu encargo:

- a) O Estado, as Regiões Autónomas, as autarquias locais e as suas associações e federações de direito público e quaisquer dos seus serviços, estabelecimentos e organismos, ainda que personalizados, compreendidos os institutos públicos, que não tenham carácter empresarial;
- b) As instituições de segurança social;
- c) As pessoas colectivas de utilidade pública administrativa e de mera utilidade pública;
- d) As instituições particulares de solidariedade social e entidades a estas legalmente equiparadas;
- e) O cônjuge, descendentes e ascendentes, nas transmissões gratuitas de que forem beneficiários.

**Artigo 7.º****Outras isenções**

1 - São também isentos do imposto:

- a) Os prémios recebidos por resseguros tomados a empresas operando legalmente em Portugal;
- b) Os prémios e comissões relativos a seguros do ramo «Vida»;
- c) Os escritos de quaisquer contratos que devam ser celebrados no âmbito das operações a prazo realizadas, registadas, liquidadas ou compensadas através da bolsa e que tenham por objecto, directa ou indirectamente, valores mobiliários, de natureza real ou teórica, direitos a eles equiparados, contratos de futuros, taxas de juro, divisas ou índices sobre valores mobiliários, taxas de juro ou divisas;

- d) As garantias inerentes às operações a prazo realizadas, registadas, liquidadas ou compensadas através da bolsa e que tenham por objecto, directa ou indirectamente, valores mobiliários, de natureza real ou teórica, direitos a eles equiparados, contratos de futuros, taxas de juro, divisas ou índices sobre valores mobiliários, taxas de juro ou divisas;
- e) Os juros e comissões cobrados e, bem assim, a utilização de crédito concedido por instituições de crédito e sociedades financeiras a sociedades de capital de risco, bem como a sociedades ou entidades cuja forma e objecto preencham os tipos de instituições de crédito e sociedades financeiras previstos na legislação comunitária, umas e outras domiciliadas nos Estados membros da União Europeia, ou em qualquer Estado, com excepção das domiciliadas em territórios com regime fiscal privilegiado, a definir por portaria do Ministro das Finanças;
- f) As garantias prestadas ao Estado no âmbito da gestão da respectiva dívida pública directa com a exclusiva finalidade de cobrir a sua exposição a risco de crédito;
- g) As operações financeiras, incluindo os respectivos juros, por prazo não superior a um ano, desde que exclusivamente destinadas à cobertura de carência de tesouraria e efectuadas por sociedades de capital de risco (SCR) a favor de sociedades em que detenham participações, bem como as efectuadas por sociedades gestoras de participações sociais (SGPS) a favor de sociedades por elas dominadas ou a sociedades em que detenham participações previstas no n.º 2 do artigo 1.º e nas alíneas b) e c) do n.º 3 do artigo 3.º do Decreto-Lei n.º 495/88, de 30 de Dezembro, e, bem assim, efectuadas em benefício da sociedade gestora de participações sociais que com ela se encontrem em relação de domínio ou de grupo;
- h) As operações, incluindo os respectivos juros, referidas na alínea anterior, quando realizadas por detentores de capital social a entidades nas quais detenham directamente uma participação no capital não inferior a 10% e desde que esta tenha permanecido na sua titularidade durante um ano consecutivo ou desde a constituição da entidade participada, contanto que, neste último caso, a participação seja mantida durante aquele período;
- i) Os empréstimos com características de suprimentos, incluindo os respectivos juros efectuados por sócios à sociedade em que seja estipulado um prazo inicial não inferior a um ano e não sejam reembolsados antes de decorrido esse prazo;
- j) Os mútuos constituídos no âmbito do regime legal do crédito à habitação até ao montante do capital em dívida, quando deles resulte mudança da instituição de crédito ou sub-rogação nos direitos e garantias do credor hipotecário, nos termos do artigo 591.º do Código Civil;
- l) Os juros cobrados por empréstimos para aquisição, construção, reconstrução ou melhoramento de habitação própria;
- m) O reporte de valores mobiliários ou direitos equiparados realizado em bolsa de valores;
- n) O crédito concedido por meio de conta poupança-ordenado, na parte em que não exceda, em cada mês, o montante do salário mensalmente creditado na conta;
- o) Os actos, contratos e operações em que as instituições comunitárias ou o Banco Europeu de Investimentos sejam intervenientes ou destinatários;
- p) O jogo do bingo e os jogos organizados por instituições de solidariedade social, pessoas colectivas legalmente equiparadas ou pessoas colectivas de utilidade pública que desempenhem única e exclusiva ou predominantemente fins de caridade, assistência ou beneficência, quando a receita se destine aos seus fins estatutários ou, nos termos da lei, reverta obrigatoriamente a favor de outras entidades;
- q) As garantias prestadas ao Estado no âmbito da gestão da respectiva dívida pública directa com a exclusiva finalidade de cobrir a sua exposição a risco de crédito;
- r) A constituição e o aumento do capital social das sociedades gestoras de participações sociais (SGPS) e das sociedades de capital de risco (SCR).

2 - O disposto nas alíneas g) e h) do n.º 1 não se aplica quando qualquer dos intervenientes não tenha sede ou direcção efectiva no território nacional, com excepção das situações em que o credor tenha sede ou direcção efectiva noutro Estado membro da União Europeia ou num Estado em relação ao qual vigore uma convenção para evitar a dupla tributação sobre o rendimento e o capital acordada com Portugal, caso em que subsiste o direito à isenção, salvo se o credor tiver previamente realizado os financiamentos previstos nas alíneas g) e h) do n.º 1 através de operações realizadas com instituições de crédito ou sociedades financeiras sediadas no estrangeiro ou com filiais ou sucursais no estrangeiro de instituições de crédito ou sociedades financeiras sediadas no território nacional.



3 - O disposto na alínea i) do n.º 1 não se aplica quando o sócio seja entidade domiciliada em território sujeito a regime fiscal privilegiado, a definir por portaria do Ministério das Finanças.

4 - Mantêm-se em vigor as isenções nas transmissões gratuitas, constantes de acordos entre o Estado e quaisquer pessoas, de direito público ou privado.

#### Artigo 8.º

##### Averbamento da isenção

Sempre que haja lugar a qualquer isenção, deve averbar-se no documento ou título a disposição legal que a prevê.

#### Artigo 9.º

##### Valor tributável

1 - O valor tributável do imposto do selo é o que resulta da Tabela Geral, sem prejuízo do disposto nos números e artigos seguintes.

2 - A determinação do valor tributável por métodos indirectos terá lugar quando se verificarem os casos e condições previstos nos artigos 87.º e 89.º da Lei Geral Tributária (LGT) e segue os termos do artigo 90.º da mesma lei e do artigo 52.º do Código do Imposto sobre o Rendimento das Pessoas Colectivas (CIRC), com as necessárias adaptações.

3 - Nos contratos de valor indeterminado, a sua determinação é efectuada pelas partes, de acordo com os critérios neles estipulados ou, na sua falta, segundo juízos de equidade.

#### Artigo 10.º

##### Valor representado em moeda sem curso legal em Portugal

1 - Sempre que os elementos necessários à determinação do valor tributável sejam expressos em moeda sem curso legal em Portugal, as taxas de câmbio a utilizar são as de venda.

2 - Para os efeitos do número anterior, pode optar-se entre considerar a taxa do dia em que se efectuar a liquidação ou a do 1.º dia útil do respectivo mês.

#### Artigo 11.º

##### Valor representado em espécie

A equivalência em unidade monetária nacional dos valores em espécie faz-se de acordo com as regras seguintes e pela ordem indicada:

- a) Pelo preço tabelado oficialmente;
- b) Pela cotação oficial de compra;
- c) Tratando-se de géneros, pela cotação de compra na Bolsa de Mercadorias de Lisboa ou, não existindo essa cotação, pelo preço médio do respectivo ano ou do último determinado e que constem da estiva camarária;
- d) Pelos preços dos bens ou serviços homólogos publicados pelo Instituto Nacional de Estatística;
- e) Pelo valor do mercado em condições de concorrência;
- f) Por declaração das partes.

#### Artigo 12.º

##### Contratos de valor indeterminado

Sem prejuízo do disposto no artigo 9.º, o serviço de finanças da área do domicílio ou sede do sujeito passivo pode alterar o valor tributável declarado sempre que, nos contratos de valor indeterminado ou na determinação da equivalência em unidades monetárias nacionais de valores representados em espécie, não tiverem sido seguidas as regras, respectivamente, dos artigos 9.º e 11.º

#### Artigo 13.º

##### Valor tributável dos bens imóveis

1 - O valor dos imóveis é o valor patrimonial tributário constante da matriz nos termos do CIMI à data da transmissão ou o determinado por avaliação nos casos de prédios omissos ou inscritos sem valor patrimonial.

2 - No caso de imóveis e direitos sobre eles incidentes cujo valor não seja determinado por aplicação do disposto neste artigo e no caso do artigo 14.º do CIMT, é o valor declarado ou o resultante de avaliação, consoante o que for maior.

3 - Se os bens forem expropriados por utilidade pública antes da liquidação, o seu valor será o montante da indemnização.

4 - Na determinação dos valores patrimoniais tributários de bens imóveis ou de figuras parcelares do direito de propriedade, observam-se as regras previstas no CIMT para as transmissões onerosas.

5 - No prazo para a apresentação da participação a que se refere o artigo 26.º, podem os interessados requerer a avaliação de imóveis nos termos e para os efeitos previstos no artigo 30.º do CIMT.

#### **Artigo 14.º**

##### **Valor tributável dos bens móveis**

1 - O valor dos bens móveis de qualquer natureza que não seja determinado por aplicação de regras específicas previstas no presente Código é o dos valores oficiais, quando existam, ou o declarado pelo cabeça-de-casal ou pelo beneficiário, consoante o que for maior, devendo, tanto quanto possível, aproximar-se do seu valor de mercado.

2 - O valor dos veículos automóveis e motociclos, bem como o das aeronaves de turismo e barcos de recreio, é o valor de mercado ou o determinado nos termos do n.º 7 do artigo 24.º do Código do Imposto sobre o Rendimento das Pessoas Singulares, consoante o que for maior.

3 - O valor dos objectos de arte, objectos de colecção e antiguidades, tal como se encontram definidos na lista em anexo ao regime de tributação em imposto sobre o valor acrescentado, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 199/96, de 18 de Outubro, determina-se nos termos das alíneas seguintes, segundo a sua ordem de prioridade:

a) Por avaliador oficial, caso exista, desde que o cabeça-de-casal ou interessado junte a respectiva certidão de avaliação com a participação prevista no artigo 26.º;

b) Pelo valor de 60% do valor de substituição ou perda fixado em contrato de seguro que incida sobre esses bens, caso tenha sido celebrado e esteja em vigor à data da transmissão ou até 30 dias anteriores e seja apresentado com a participação prevista no mesmo artigo;

c) Pelo valor do contrato de seguro referido na regra anterior, caso seja a administração fiscal a obter os seus dados junto das companhias de seguros;

d) Por avaliação promovida pela administração fiscal a expensas do interessado, a qual, para o efeito, obterá o necessário parecer de perito idóneo e independente, devendo o interessado colaborar na avaliação facultando o acesso aos referidos bens.

4 - O valor do ouro para investimento e o dos títulos que comportem um direito de propriedade ou de crédito sobre os mesmos e o das moedas de ouro, como tal qualificadas no regime previsto no Decreto-Lei n.º 362/99, de 16 de Setembro, é o valor de aquisição que serviu de base à liquidação do imposto sobre o valor acrescentado, ainda que dele isentos, ou o valor declarado, conforme o que for maior.

5 - Para efeitos do disposto no n.º 3, considera-se como avaliador oficial o que se encontrar habilitado, por parte dos organismos oficiais competentes, para proceder à avaliação dos bens aí referidos e como perito independente o que, face aos seus conhecimentos, dê garantias de idoneidade técnica para avaliar os mesmos bens.

#### **Artigo 15.º**

##### **Valor tributável de participações sociais e títulos de crédito**

1 - O valor das quotas ou partes em sociedades que não sejam por acções e o dos estabelecimentos comerciais, industriais ou agrícolas com contabilidade organizada determina-se pelo último balanço, ou pelo valor atribuído em partilha ou liquidação dessas sociedades, salvo se, não continuando as sociedades com o herdeiro, legatário ou donatário do sócio falecido ou doador, o valor das quotas ou partes tiver sido fixado no contrato social.

2 - Se o último balanço referido no número anterior precisar de ser corrigido, o valor do estabelecimento ou das quotas e partes sociais determinar-se-á pelo balanço resultante das correcções feitas.

3 - O valor das acções, títulos e certificados da dívida pública e outros papéis de crédito é o da cotação na data da transmissão e, não a havendo nesta data, o da última mais próxima dentro dos seis meses anteriores, observando-se o seguinte na falta de cotação oficial:

a) O valor das acções é o correspondente ao seu valor nominal, quando o total do valor assim determinado, relativamente a cada sociedade participada, correspondente às acções transmitidas, não ultrapassar (euro) 500 e o que resultar da aplicação da seguinte fórmula nos restantes casos:

$$Va = 1/2n[S + ((R1 + R2)/2)f]$$

em que:

Va representa o valor de cada acção à data da transmissão;

n é o número de acções representativas do capital da sociedade participada;

S é o valor substancial da sociedade participada, o qual é calculado a partir do valor contabilístico correspondente ao último exercício anterior à transmissão com as correcções que se revelem justificadas, considerando-se, sempre que for caso disso, a provisão para impostos sobre lucros;

R1 e R2 são os resultados líquidos obtidos pela sociedade participada nos dois últimos exercícios anteriores à transmissão, considerando-se  $R1 + R2 = 0$  nos casos em que o somatório desses resultados for negativo;

f é o factor da capitalização dos resultados líquidos calculado com base na taxa de juro aplicada pelo Banco Central Europeu às suas principais operações de refinanciamento, tal como publicada no Jornal Oficial da União Europeia e em vigor na data em que ocorra a transmissão;

b) No caso de sociedades constituídas há menos de dois anos, quando tiver de recorrer-se ao uso da fórmula, o valor das respectivas acções é o que lhes corresponder no valor substancial, ou seja:

$$Va = S/n$$

c) Os títulos e certificados da dívida pública e outros valores mobiliários para os quais não se estabelecem no presente Código regras próprias de valorização são tomados pelo valor indicado pela Comissão do Mercado de Valores Mobiliários, nos termos da alínea d) do n.º 6 do artigo 26.º, que resultar da aplicação da seguinte fórmula:

$$Vt = (N + J)/(1 + rt/1200)$$

em que:

Vt representa o valor do título à data da transmissão;

N é o valor nominal do título;

J representa o somatório dos juros calculados desde o último vencimento anterior à transmissão até à data da amortização do capital, devendo o valor apurado ser reduzido a metade quando os títulos estiverem sujeitos a mais de uma amortização;

r é a taxa de desconto implícita no movimento do valor das obrigações e outros títulos, cotados na bolsa, a qual é fixada anualmente por portaria do Ministro das Finanças, sob proposta da Direcção-Geral dos Impostos, após audição da Comissão do Mercado de Valores Mobiliários;

t é o tempo que decorre entre a data da transmissão e a da amortização, expresso em meses e arredondado por excesso, devendo o número apurado ser reduzido a metade quando os títulos estiverem sujeitos a mais de uma amortização;

d) Os títulos ou certificados da dívida pública cujo valor não se possa determinar por esta forma são considerados pelo valor indicado pelo Instituto de Gestão do Crédito Público.

4 - Exceptuam-se do disposto no número anterior os seguintes casos especiais:

a) Tratando-se de sociedades liquidadas ou partilhadas, o valor das acções é o que lhes for atribuído na liquidação ou partilha, mas se a sociedade for liquidada ou partilhada extrajudicialmente tal valor é confrontado com o que resultar da aplicação da alínea a) do número anterior, prevalecendo o maior;

b) O valor dos títulos representativos do capital social das cooperativas é o correspondente ao seu valor nominal;

c) O valor das acções que apenas conferem direito a participação nos lucros é o que resultar da multiplicação da média do dividendo distribuído nos dois exercícios anteriores ao da transmissão pelo factor f mencionado na alínea a) do número anterior. Artigo 16.º

Valor tributável dos estabelecimentos comerciais, industriais ou agrícolas

1 - O valor dos estabelecimentos comerciais, industriais ou agrícolas sujeitos a tributação para efeitos do imposto sobre o rendimento das pessoas singulares que não sejam obrigados a possuir contabilidade organizada é determinado com base em inventário elaborado para o efeito que, com referência à data da transmissão, inclua as respectivas existências, os bens de equipamento, créditos, valores de patentes, de marcas de fabrico e de direitos conexos, bem como os respectivos débitos, de acordo com as seguintes regras que originarem maior valor:

a) Valor atribuído pelo cabeça-de-casal ou beneficiário;

b) Valor de trespasse, que é obtido pela aplicação de um factor entre 5 e 10 à média dos rendimentos tributáveis para efeitos da tributação sobre o rendimento dos últimos três anos já apurados.

2 - Os factores previstos na alínea b) do n.º 1 são fixados em função dos coeficientes de localização definidos para a zona de situação dos imóveis em que os estabelecimentos se encontram instalados, conforme previsto no artigo 42.º do CIMI, nos seguintes valores:

- a) Estabelecimentos localizados em imóveis a que seja aplicável um coeficiente até 1,2 - 5;
- b) Estabelecimentos localizados em imóveis a que seja aplicável um coeficiente entre 1,2 e 1,8 - 7;
- c) Estabelecimentos localizados em imóveis a que seja aplicável um coeficiente entre 1,8 e 3 - 10;
- d) Estabelecimentos não localizados em imóveis urbanos - 5.

3 - Os imóveis, automóveis e motociclos, bem como as aeronaves de turismo e os barcos de recreio, são tributados autonomamente de acordo com as regras de determinação do valor tributável que lhes são aplicáveis.

4 - O valor dos estabelecimentos previstos no n.º 1 é, no entanto, o que lhe for atribuído em partilha ou liquidação judicial ou, sendo liquidado ou partilhado extrajudicialmente, o que lhe tiver sido atribuído, se for superior.

#### Artigo 17.º

Sociedades de transparência fiscal e estabelecimentos afectos a profissões liberais

O valor tributável de participações de pessoas singulares em sociedades tributadas no regime de transparência fiscal e o de espaços afectos ao exercício de profissões liberais é o valor de trespasse declarado pelo cabeça-de-casal ou pelo beneficiário ou o determinado pela aplicação dos factores previstos no n.º 2 do artigo 16.º, consoante o que for maior.

#### Artigo 18.º

Avaliação indirecta

1 - O valor dos estabelecimentos comerciais, industriais ou agrícolas obrigados a possuir contabilidade organizada e das sociedades comerciais que não sejam por acções, sempre que se verifique uma das situações previstas no artigo 88.º da LGT, é determinado pela aplicação dos factores previstos no n.º 2 do artigo 16.º do presente Código, aplicáveis a um rendimento presumido para esse efeito, se ainda o não tiver sido para efeitos da tributação sobre o rendimento, com base nos elementos previstos no artigo 90.º da mesma lei.

2 - O disposto no número anterior é igualmente aplicável aos estabelecimentos comerciais, industriais ou agrícolas e aos espaços previstos no artigo 17.º que não sejam obrigados a possuir contabilidade organizada e que, nos três exercícios anteriores ao da transmissão já apurados, apresentem uma média negativa de rendimento tributável para efeitos de IRS.

#### Artigo 19.º

Transmissão gratuita da propriedade ou do usufruto com encargo

1 - Quando a propriedade for transmitida com o encargo de pensão ou renda vitalícia ou temporária a favor de terceiro, o imposto relativo à aquisição da propriedade incide sobre o valor dos bens, deduzido do valor actual da pensão.

2 - Sucedendo o pensionista ao proprietário, ou doando-lhe este os bens, o imposto incide sobre o valor da propriedade, deduzido do valor actual da pensão.

3 - Quando o usufruto for transmitido com o encargo de pensão ou renda vitalícia ou temporária a favor de terceiro, o imposto relativo à aquisição do usufruto incide sobre o valor igual ao da propriedade, sendo vitalício, e, sendo temporário, sobre o produto da 20.<sup>a</sup> parte do valor da propriedade por tantos anos quantos aqueles por que o usufruto foi deixado, sem que exceda 20, deduzido daquelas importâncias.

#### Artigo 20.º

Dedução de encargos

Ao valor da transmissão de bens deduz-se o montante dos encargos e dívidas constituídos a favor do autor da herança até à data da abertura da sucessão mediante actos ou contratos que onerarem os bens relacionados, bem como dos impostos cujo facto tributário tenha ocorrido até àquela data.

#### Artigo 21.º

Remissão

Sem prejuízo do disposto no n.º 2 do artigo 9.º e no artigo 18.º, são ainda aplicáveis à determinação do valor tributável nas transmissões gratuitas as regras constantes dos artigos 13.º e 15.º do CIMT

**Artigo 22.º****Taxas**

- 1 - As taxas do imposto são as constantes da Tabela anexa, em vigor no momento em que o imposto é devido.
- 2 - Não haverá acumulação de taxas do imposto relativamente ao mesmo acto ou documento.
- 3 - Quando mais de uma taxa estiver prevista, aplica-se a maior.
- 4 - O disposto nos n.os 2 e 3 não se aplica às situações previstas nas verbas n.os 1.1 e 1.2 da Tabela anexa.

**Artigo 23.º****Competência para a liquidação**

- 1 - A liquidação do imposto compete aos sujeitos passivos referidos no n.º 1 do artigo 2.º
- 2 - Tratando-se de imposto devido por operações de crédito ou garantias prestadas por um conjunto de instituições de crédito ou de sociedades financeiras, a liquidação do imposto pode ser efectuada globalmente por qualquer daquelas entidades, sem prejuízo da responsabilidade, nos termos gerais, de cada uma delas em caso de incumprimento.
- 3 - O imposto devido pelas operações aduaneiras é liquidado pelos serviços da Direcção-Geral das Alfândegas e dos Impostos Especiais sobre o Consumo e pago junto destes serviços, observando-se o disposto na regulamentação comunitária relativa aos direitos aduaneiros, quer estes sejam ou não devidos, designadamente no que respeita à liquidação, às condições e prazos de pagamento, ao prazo de caducidade do direito à liquidação, à cobrança a posteriori, ao reembolso e à dispensa de pagamento.
- 4 - Nos documentos, títulos e livros sujeitos a imposto, são mencionados o valor do imposto e a data da liquidação.

**Artigo 24.º****Processo individual**

No serviço de finanças competente, organiza-se em relação a cada sujeito passivo um processo em que se incorporam as declarações e outros elementos que se relacionem com o mesmo.

**Artigo 25.º****Competência**

- 1 - A liquidação do imposto devido pelas transmissões gratuitas compete aos serviços centrais da DGCI, sendo promovida pelo serviço de finanças da residência do autor da transmissão ou do usucapiente, sempre que os mesmos residam em território nacional.
- 2 - Na falta de residência em território nacional, a liquidação do imposto é promovida pelo serviço de finanças da residência do cabeça-de-casal ou do beneficiário, conforme o caso.
- 3 - Havendo vários beneficiários pela mesma transmissão, nos casos previstos na parte final do número anterior, a liquidação é promovida pelo serviço de finanças onde residir o beneficiário de mais idade ou, caso sejam transmitidos bens situados em território nacional, onde estiverem os bens de maior valor.
- 4 - Sendo vários os doadores, todos ou alguns domiciliados em território nacional, a liquidação é promovida pelo serviço de finanças do local onde tenha domicílio o doador residente neste território que dispôs de bens de maior valor e, se os bens forem de igual valor, pelo serviço de finanças de qualquer dos locais em que residir o doador de mais idade.
- 5 - Encontrando-se todos os doadores domiciliados fora do território nacional, aplicam-se as regras dos n.os 2 e 3, consoante o caso.

**Artigo 26.º****Participação da transmissão de bens**

- 1 - O cabeça-de-casal e o beneficiário de qualquer transmissão gratuita sujeita a imposto são obrigados a participar ao serviço de finanças competente a doação, o falecimento do autor da sucessão, a declaração de morte presumida ou a justificação judicial do óbito, a justificação judicial ou notarial da aquisição por usucapião ou qualquer outro acto ou contrato que envolva transmissão de bens.
- 2 - A participação a que se refere o número anterior é de modelo oficial, identifica o autor da sucessão ou da liberalidade, as respectivas datas e locais, bem como os sucessores, donatários, usucapientes ou beneficiários, as relações de parentesco e

respectiva prova, devendo, sendo caso disso, conter a relação dos bens transmitidos, com a indicação dos valores que devam ser declarados pelo apresentante.

3 - A participação deve ser apresentada no serviço de finanças competente para promover a liquidação, até final do 3.º mês seguinte ao do nascimento da obrigação tributária.

4 - O cabeça-de-casal deve identificar todos os beneficiários, se possuir os elementos para esse efeito, caso em que os mesmos ficam desonerados da participação que lhes competir.

5 - Os prazos são improrrogáveis, salvo alegando-se e provando-se motivo justificado, caso em que o chefe de finanças pode conceder um adiamento até ao limite máximo de 60 dias.

6 - A participação é instruída com os documentos seguintes, consoante os casos:

- a) Certidão do testamento com que tiver falecido o autor da herança;
- b) Certidão da escritura de doação, ou da escritura de partilha, se esta já tiver sido efectuada;
- c) Certidão da sentença, transitada em julgado, que justificou a aquisição, ou da escritura de justificação notarial;
- d) Certidão, passada pela Comissão do Mercado de Valores Mobiliários ou pelo Instituto de Gestão do Crédito Público, conforme os casos, da cotação das acções, títulos ou certificados de dívida pública e de outros valores mobiliários ou do valor determinado nos termos do artigo 15.º;
- e) Certidão comprovativa da falta de cotação oficial das acções, passada pela Comissão do Mercado de Valores Mobiliários, contendo sempre a indicação do respectivo valor nominal;
- f) Havendo lugar a aplicação da fórmula constante da alínea a) do n.º 3 do artigo 15.º, extracto do último balanço da sociedade participada, acompanhado de declaração emitida por esta donde constem a data da sua constituição, o número de acções em que se divide o seu capital e respectivo valor nominal e os resultados líquidos obtidos nos dois últimos exercícios;
- g) No caso referido na alínea a) do n.º 4 do artigo 15.º, além da declaração mencionada na parte final da alínea anterior, extracto do último balanço ou do balanço de liquidação;
- h) No caso referido na alínea b) do n.º 4 do artigo 15.º, declaração passada por cada uma das cooperativas donde conste o valor nominal dos títulos;
- i) No caso referido na alínea c) do n.º 4 do artigo 15.º, documento comprovativo, passado pela sociedade participada, de que as acções apenas dão direito a participação nos lucros, o qual deve evidenciar igualmente o valor do dividendo distribuído nos dois exercícios anteriores;
- j) Extracto do último balanço do estabelecimento comercial, industrial ou agrícola, ou do balanço de liquidação, havendo-o, ou certidão do contrato social, nos termos e para os efeitos das alíneas a) e b) do n.º 4 do artigo 15.º, ou, não havendo balanço, o inventário previsto no n.º 1 do artigo 16.º, podendo a certidão do contrato social ser substituída por exemplar do Diário da República onde tenha sido publicado;
- l) Documentos necessários para comprovar o passivo referido no artigo 20.º

7 - Quando não possa juntar-se a certidão do testamento por este se encontrar em poder de terceiro, o chefe de finanças deve notificá-lo para, dentro do prazo de 15 dias, lhe fornecer aquela certidão.

8 - Alegando e provando os interessados que não lhes é possível obter o extracto do balanço ou inventário ou as declarações referidas nas alíneas f) a h) do n.º 6, serão notificados os administradores, gerentes ou liquidatários da empresa ou os administradores da massa falida para os apresentarem dentro de 15 dias.

9 - Se, no termo do prazo, houver bens da herança na posse de qualquer herdeiro ou legatário que não tenham sido relacionados pelo cabeça-de-casal, incumbirá àqueles descrevê-los nos 30 dias seguintes.

10 - Os documentos referidos nas alíneas f), g) e j) do n.º 6 devem conter a assinatura de quem represente a sociedade no momento da sua emissão, a qual deve ser comprovada através de reconhecimento, podendo este ser efectuado pelo serviço de finanças competente.

#### Artigo 27.º

##### Formalidades da participação

1 - A participação a que se refere o artigo 26.º é assinada pelos interessados, seus representantes legais ou mandatários.

2 - Com base na mesma participação, instaura-se o respectivo processo de liquidação do imposto.

**Artigo 28.º**

Obrigações de prestar declarações e relacionar os bens

1 - Seja ou não devido imposto, é sempre obrigatório prestar as declarações e relacionar os bens, ainda que haja lugar a isenção.

2 - Não sendo apresentada a participação nos termos dos artigos anteriores, ou contendo a mesma omissões ou inexactidões, e tendo o chefe de finanças conhecimento, por qualquer outro meio, de que se operou uma transmissão de bens a título gratuito, compete-lhe instaurar oficiosamente o processo de liquidação do imposto.

3 - Antes de cumprir o disposto no n.º 2, o chefe de finanças notifica o infractor ou infractores, sob pena de serem havidos por sonegados todos os bens, para efectuar a participação ou suprir as deficiências ou omissões, dentro do prazo por ele estabelecido, não inferior a 10 nem superior a 30 dias.

4 - Caso persista a recusa de entrega da relação de bens, a liquidação é feita com base na informação disponível e na que for apurada pelos serviços, face ao disposto no artigo 29.º

**Artigo 29.º**

Sonegação de bens

1 - Em caso de suspeita fundada de sonegação de bens, o chefe de finanças competente requer o respectivo arrolamento nos termos dos artigos 141.º e 142.º do Código de Procedimento e de Processo Tributário.

2 - Tratando-se de bens a que a administração fiscal esteja impedida de aceder, face a situações de sigilo legalmente previstas, é comunicado o facto ao agente do Ministério Público do tribunal da comarca da residência do autor da transmissão ou da residência do beneficiário para que o mesmo desenvolva as diligências que entender adequadas em defesa dos interesses do Estado.

**Artigo 30.º**

Desconhecimento dos interessados ou dos bens

Quando forem desconhecidos os interessados ou os bens, ou estes tiverem desaparecido, o respectivo processo será enviado com todas as informações ao director de finanças, que decidirá se ele deve ser arquivado ou ordenará as diligências que entender ainda convenientes.

**Artigo 31.º**

Valor de estabelecimento ou de partes sociais

1 - Fazendo parte da herança ou da doação estabelecimento comercial, industrial ou agrícola ou outro estabelecimento com contabilidade organizada, bem como quotas e partes em sociedades que não sejam por acções cujo valor de liquidação não esteja fixado no pacto social, ou ainda quando façam parte da herança ou da doação acções cujo valor tenha de ser determinado por aplicação da fórmula constante da alínea a) do n.º 3 do artigo 15.º, o chefe de finanças remeterá à direcção de finanças o duplicado do extracto do balanço, havendo-o, e demais elementos apresentados ou de que dispuser, a fim de se proceder à determinação do seu valor.

2 - Os imóveis são considerados no activo do balanço pelo valor patrimonial tributário.

**Artigo 32.º**

Certidão do valor patrimonial tributário

1 - O chefe de finanças deve juntar ao processo de liquidação a certidão do valor patrimonial tributário dos prédios ou documento equivalente extraído do sistema informático.

2 - Havendo prédios omissos na matriz ou nela inscritos sem valor patrimonial tributário, procede-se, quanto a eles, nos termos do artigo 14.º do CIMT.

3 - Sempre que se verifique qualquer das hipóteses previstas no n.º 1 do artigo 28.º do CIMT, procede-se à discriminação do valor patrimonial tributário de todo o prédio ou de toda a parcela, com observância do disposto no n.º 2 daquele artigo.

**Artigo 33.º**

Liquidação do imposto

1 - Depois de instruído o processo com os documentos ou elementos mencionados nos artigos anteriores, bem como dos respeitantes aos elementos obtidos pela administração fiscal, o chefe de finanças promove a liquidação do imposto, observando



as disposições do presente Código e as aplicáveis da lei civil que as não contrariem.

2 - Desde que exista acto ou contrato susceptível de operar transmissão, o chefe de finanças só pode abster-se de promover a respectiva liquidação com fundamento em invalidade ou ineficácia julgada pelos tribunais competentes, sem prejuízo do disposto no artigo 38.º da LGT.

3 - Não obstante o disposto na parte final do número anterior, os efeitos da tributação subsistem em relação aos bens em que ocorreu a tradição ou se verificou a usufruição, sendo-lhes aplicável, com as necessárias adaptações, o disposto no n.º 2 do artigo 44.º do CIMT.

#### Artigo 34.º

##### Suspensão do processo por litígio judicial

1 - Se estiver pendente litígio judicial acerca da qualidade de herdeiro, validade ou objecto da transmissão, ou processo de expropriação por utilidade pública de bens pertencentes à herança ou doação, o cabeça-de-casal, o testamenteiro ou os donatários podem requerer, em qualquer altura, a suspensão do processo de liquidação, apresentando certidão do estado da causa.

2 - A suspensão refere-se apenas aos bens que forem objecto do litígio.

3 - Transitada em julgado a decisão, devem os interessados declarar o facto dentro de 30 dias no serviço de finanças competente, juntando certidão da decisão, prosseguindo o processo de liquidação ou reformando-se no que for necessário, conforme o que houver sido julgado.

#### Artigo 35.º

##### Suspensão do processo por exigência de dívidas activas

1 - As pessoas referidas no artigo anterior também podem requerer a suspensão do processo de liquidação, nos termos nele previstos, quando penda acção judicial a exigir dívidas activas pertencentes à herança ou doação ou quando tenha corrido ou esteja pendente processo de insolvência ou de falência contra os devedores.

2 - Enquanto durar o processo, os requerentes da suspensão devem apresentar nova certidão do seu estado, no mês de Janeiro de cada ano.

3 - À medida que as dívidas activas forem sendo recebidas, em parte ou na totalidade, os responsáveis pelo imposto devem declarar o facto no serviço de finanças competente, dentro dos 30 dias seguintes, a fim de se proceder à respectiva liquidação.

#### Artigo 36.º

##### Notificação da liquidação

Feita ou reformada a liquidação, devem os interessados ser dela notificados, nos termos do Código de Procedimento e de Processo Tributário, a fim de efectuarem o pagamento ou utilizarem os meios de defesa aí previstos.

#### Artigo 37.º

##### Impedimento do chefe de finanças

Não é permitido ao chefe de finanças promover a liquidação do imposto quando nela for interessado, por si, por seu cônjuge ou por pessoa que represente, devendo o director de finanças designar outro chefe de finanças da sua área de competência.

##### Tabela Geral do Imposto do Selo

###### 1 - Aquisição de bens:

1.1 - Aquisição onerosa ou por doação do direito de propriedade ou de figuras parcelares desse direito sobre imóveis, bem como a resolução, invalidade ou extinção, por mútuo consenso, dos respectivos contratos - sobre o valor ... 0,8%

1.2 - Aquisição gratuita de bens, incluindo por usucapião, a crescer, sendo caso disso, à da verba 1.1 - sobre o valor ... 10%

2 - Arrendamento e subarrendamento, incluindo as alterações que envolvam aumento de renda operado pela revisão de cláusulas contratuais e a promessa quando seguida da disponibilização do bem locado ao locatário - sobre a renda ou seu aumento convencional, correspondentes a um mês ou, tratando-se de arrendamentos por períodos inferiores a um mês, sem possibilidade de renovação ou prorrogação, sobre o valor da renda ou do aumento estipulado para o período da sua duração ... 10%

3 - Autos e termos efectuados perante tribunais e serviços, estabelecimentos ou organismos do Estado, Regiões Autónomas e autarquias locais, ainda que personalizados, incluindo os institutos públicos, que compreenderem arrendamento ou licitação de

**LEGISLAÇÃO CONSOLIDADA**

bens imóveis, cessão, conferência de interessados em que se concorde na adjudicação de bens comuns, confissão de dívida, fiança, hipoteca, penhor, responsabilidade por perdas e danos e transacções - por cada um ... (euro) 10

4 - Cheques de qualquer natureza, passados no território nacional - por cada um ... (euro) 0,05

5 - Comodato - sobre o seu valor, quando exceda (euro) 600 ... 0,8%

6 - Depósito civil, qualquer que seja a sua forma - sobre o respectivo valor ... 0,5%

7 - Depósito, em quaisquer serviços públicos, dos estatutos de associações e outras instituições cuja constituição deles dependa - por cada um ... (euro) 50

8 - Escritos de quaisquer contratos não especialmente previstos nesta Tabela, incluindo os efectuados perante entidades públicas - por cada um ... (euro) 5

9 - Exploração, pesquisa e prospecção de recursos geológicos integrados no domínio público do Estado - por cada contrato administrativo ... (euro) 25

10 - Garantias das obrigações, qualquer que seja a sua natureza ou forma, designadamente o aval, a caução, a garantia bancária autónoma, a fiança, a hipoteca, o penhor e o seguro-caução, salvo quando materialmente acessórias de contratos especialmente tributados na presente Tabela e sejam constituídas simultaneamente com a obrigação garantida, ainda que em instrumento ou título diferente - sobre o respectivo valor, em função do prazo, considerando-se sempre como nova operação a prorrogação do prazo do contrato:

10.1 - Garantias de prazo inferior a um ano - por cada mês ou fracção ... 0,04%

10.2 - Garantias de prazo igual ou superior a um ano ... 0,5%

10.3 - Garantias sem prazo ou de prazo igual ou superior a cinco anos ... 0,6%

11 - Jogo:

11.1 - Apostas de jogos não sujeitos ao regime do imposto especial sobre o jogo, designadamente as representadas por bilhetes, boletins, cartões, matrizes, rifas ou tómbolas - sobre o respectivo valor:

11.1.1 - Apostas mútuas ... 25%

11.1.2 - Outras apostas ... 25%

11.2 - Cartões de acesso às salas de jogo de fortuna ou azar, ou documentos equivalentes, nos termos do Decreto-Lei n.º 422/89, de 2 de Dezembro, ainda que não seja devido o respectivo preço, este seja dispensado pelas empresas concessionárias ou não tenha sido solicitada a sua aprovação - por cada um:

11.2.1 - Cartões modelo A:

11.2.1.1 - Válidos por 3 meses ... (euro) 10

11.2.1.2 - Válidos por 6 meses ... (euro) 15

11.2.1.3 - Válidos por 9 meses ... (euro) 20

11.2.1.4 - Válidos por 12 meses ... (euro) 25

11.2.2 - Cartões modelo B:

11.2.2.1 - Válidos por 1 dia ... (euro) 3

11.2.2.2 - Válidos por 8 dias ... (euro) 5

11.2.2.3 - Válidos por 30 dias ... (euro) 15

11.2.3 - Cartões modelo C ... (euro) 2

12 - Licenças:

12.1 - Para instalação ou exploração de máquinas electrónicas de diversão - por cada máquina e sobre o valor da taxa devida pela emissão da licença, no mínimo de (euro) 15 ... 20%

12.2 - Para quaisquer outros jogos legais - por cada máquina e sobre o valor da taxa devida pela emissão da licença, no mínimo de (euro) 15 ... 20%

12.3 - Para funcionamento de estabelecimentos de restauração e bebidas:

12.3.1 - Clubes nocturnos e outros estabelecimentos com espaço reservado para dança, designadamente bares e discotecas ... (euro) 250

12.3.2 - Outros estabelecimentos ... (euro) 50

- 12.4 - Para instalação de máquinas automáticas de venda de bens ou serviços em locais de acesso público - por cada máquina ... (euro) 50
- 12.5 - Outras licenças não designadas especialmente nesta Tabela, concedidas pelo Estado, Regiões Autónomas e autarquias locais ou qualquer dos seus serviços, estabelecimentos e organismos, ainda que personalizados, compreendidos os institutos públicos - por cada uma:
- 12.5.1 - Quando seja devido qualquer taxa ou emolumento pela sua emissão - sobre o respectivo valor, no máximo de (euro) 3 ... 20%
- 12.5.2 - Quando não seja devido qualquer taxa ou emolumento ... (euro) 3
- 13 - Livros dos comerciantes, obrigatórios nos termos da lei comercial - por cada folha ... (euro) 0,5
- 14 - Marcas e patentes - sobre o valor resultante das taxas devidas por todos os registos e diplomas ... 24%
- 15 - Notariado e actos notariais:
- 15.1 - Escrituras, excluindo as que tenham por objecto os actos referidos no n.º 26, testamentos e demais instrumentos exarados nos livros de notas dos notários, incluindo os privativos - por cada instrumento ... (euro) 25
- 15.2 - Habilitação de herdeiros e de legatários - por cada herança aberta ... (euro) 10
- 15.3 - Instrumentos de abertura e aprovação de testamentos cerrados e internacionais - por cada um ... (euro) 25
- 15.4 - Procurações e outros instrumentos relativos à atribuição de poderes de representação voluntária, incluindo os mandatos e substabelecimentos:
- 15.4.1 - Procurações e outros instrumentos que atribuam poderes de representação voluntária - por cada um:
- 15.4.1.1 - Com poderes para gerência comercial ... (euro) 30
- 15.4.1.2 - Com quaisquer outros poderes ... (euro) 5
- 15.4.2 - Substabelecimentos - por cada um ... (euro) 2
- 15.5 - Registo de documentos apresentados aos notários para ficarem arquivados - por cada registo ... (euro) 0,80
- 15.6 - Testamentos, incluindo as doações por morte, quando tenham de produzir efeitos jurídicos - por cada um ... (euro) 25
- 15.7 - Outros instrumentos notariais avulsos, não especialmente previstos nesta Tabela - por cada um ... (euro) 8
- 16 - Operações aduaneiras:
- 16.1 - Declarações de sujeição de mercadorias não comunitárias a um regime aduaneiro, com excepção do regime de trânsito, feitas por escrito, por processo informático ou, oficiosamente, com base em declaração verbal do interessado - por cada uma ... (euro) 1,50
- 16.2 - Venda administrativa de mercadorias - por cada guia ... (euro) 1
- 16.3 - Guia de emolumentos - por cada uma ... (euro) 1
- 16.4 - Guia de depósito - por cada uma ... (euro) 1,50
- 16.5 - Licenças para movimento de embarcações fora do respectivo ancoradouro - por cada uma:
- 16.5.1 - De cabotagem e de longo curso ... (euro) 8
- 16.5.2 - De navegação costeira ... (euro) 1
- 16.6 - Alvará de saída de embarcações para viagem - por cada um:
- 16.6.1 - De navegação costeira ... (euro) 1
- 16.6.2 - De cabotagem e de longo curso ... (euro) 8
- 16.7 - Formulários de tráfego aéreo de saída nos voos comerciais internacionais - por cada um ... (euro) 8
- 16.8 - Formulários de tráfego aéreo de saída nos voos comerciais domésticos - por cada um ... (euro) 3
- 16.9 - Outras guias, licenças e formulários não especificados em qualquer verba deste número - por cada um ... (euro) 1,5
- 17 - Operações financeiras:
- 17.1 - Pela utilização de crédito, sob a forma de fundos, mercadorias e outros valores, em virtude da concessão de crédito a qualquer título, incluindo a cessão de créditos, o factoring e as operações de tesouraria quando envolvam qualquer tipo de financiamento ao cessionário, aderente ou devedor, considerando-se, sempre, como nova concessão de crédito a prorrogação do prazo do contrato - sobre o respectivo valor, em função do prazo:
- 17.1.1 - Crédito de prazo inferior a um ano - por cada mês ou fracção ... 0,04%

- 17.1.2 - Crédito de prazo igual ou superior a um ano ... 0,5%
- 17.1.3 - Crédito de prazo igual ou superior a cinco anos ... 0,6%
- 17.1.4 - Crédito utilizado sob a forma de conta corrente, descoberto bancário ou qualquer outra forma em que o prazo de utilização não seja determinado ou determinável, sobre a média mensal obtida através da soma dos saldos em dívida apurados diariamente, durante o mês, divididos por 30 ... 0,04%
- 17.2 - Operações realizadas por ou com intermediação de instituições de crédito, sociedades financeiras ou outras entidades a elas legalmente equiparadas e quaisquer outras instituições financeiras - sobre o valor cobrado:
- 17.2.1 - Juros por, designadamente, desconto de letras e bilhetes do Tesouro, por empréstimos, por contas de crédito e por crédito sem liquidação ... 4%
- 17.2.2 - Prémios e juros por letras tomadas, de letras a receber por conta alheia, de saques emitidos sobre praças nacionais ou de quaisquer transferências ... 4%
- 17.2.3 - Comissões por garantias prestadas ... 3%
- 17.2.4 - Outras comissões e contraprestações por serviços financeiros ... 4%
- 18 - Precatórios ou mandados para levantamento e entrega de dinheiro ou valores existentes - sobre a importância a levantar ou a entregar ... 0,5%
- 19 - Publicidade:
- 19.1 - Cartazes ou anúncios afixados ou expostos em suportes fixos ou móveis na via pública ou destinados a serem vistos da via pública, que façam propaganda de produtos, serviços ou de quaisquer indústrias, comércios ou divertimentos, com exclusão dos identificativos do próprio estabelecimento comercial onde se encontrem afixados - por cada metro quadrado ou fracção e em cada ano civil ... (euro) 1
- 19.2 - Publicidade feita em catálogos, programas, reclamos, etiquetas e outros impressos que se destinem a distribuição pública - por cada edição de 1000 exemplares ou fracção ... (euro) 1
- 20 - Registos e averbamentos em conservatórias de bens móveis - por cada um ... (euro) 3
- 21 - Reporte - sobre o valor do contrato ... 0,5%
- 22 - Seguros:
- 22.1 - Apólices de seguros - sobre a soma do prémio do seguro, do custo da apólice e de quaisquer outras importâncias que constituam receita das empresas seguradoras, cobradas juntamente com esse prémio ou em documento separado:
- 22.1.1 - Seguros do ramo «Caução» ... 3%
- 22.1.2 - Seguros dos ramos «Acidentes», «Doenças» e «Crédito» e das modalidades de seguro «Agrícola e pecuário» ... 5%
- 22.1.3 - Seguros do ramo «Mercadorias transportadas» ... 5%
- 22.1.4 - Seguros de «Embarcações» e de «Aeronaves» ... 5%
- 22.1.5 - Seguros de quaisquer outros ramos ... 9%
- 22.2 - Comissões cobradas pela actividade de mediação sobre o respectivo valor líquido de imposto do selo ... 2%
- 23 - Títulos de crédito:
- 23.1 - Letras - sobre o respectivo valor, com o mínimo de (euro) 1 ... 0,5%
- 23.2 - Livranças - sobre o respectivo valor, com o mínimo de (euro) 1 ... 0,5%
- 23.3 - Ordens e escritos de qualquer natureza, com exclusão dos cheques, nos quais se determine pagamento ou entrega de dinheiro com cláusula à ordem ou à disposição, ainda que sob a forma de correspondência - sobre o respectivo valor, com o mínimo de (euro) 1 ... 0,5%
- 23.4 - Extractos de facturas e facturas conferidas - sobre o respectivo valor, com o mínimo de (euro) 0,50 ... 5%
- 24 - Títulos de dívida pública emitidos por governos estrangeiros, com exclusão dos títulos de dívida pública emitidos por Estados membros da União Europeia, quando existentes ou postos à venda no território nacional - sobre o valor nominal ... 0,9%
- 25 - Vales de correio e telegráficos, com excepção dos chamados «de serviço» - por cada um ... 0,05%
- 26 - Entradas de capital:
- 26.1 - Constituição de uma sociedade de capitais - sobre o valor real dos bens de qualquer natureza entregues ou a entregar pelos sócios, após dedução das obrigações assumidas e dos encargos suportados pela sociedade em consequência de cada

entrada ... 0,4%

26.2 - Transformação em sociedade de capitais de uma sociedade, associação ou pessoa colectiva que não seja sociedade de capitais - sobre o valor real dos bens de qualquer natureza pertencentes à sociedade à data da transformação, após dedução das obrigações e dos encargos que a onerem nesse momento ... 0,4%

26.3 - Aumento do capital social de uma sociedade de capitais mediante a entrada de bens de qualquer espécie - sobre o valor real dos bens de qualquer natureza entregues ou a entregar pelos sócios, após dedução das obrigações assumidas e dos encargos suportados pela sociedade em consequência de cada entrada ... 0,4%

26.4 - Aumento do activo de uma sociedade de capitais mediante a entrada de bens de qualquer espécie remunerada não por partes representativas do capital social ou do activo mas por direitos da mesma natureza que os dos sócios, tais como direito de voto e participação nos lucros ou no saldo de liquidação - sobre o valor real dos bens de qualquer natureza entregues ou a entregar pelos sócios, após dedução das obrigações assumidas e dos encargos suportados pela sociedade em consequência de cada entrada ... 0,4%

26.5 - Transferência de um país terceiro para um Estado membro da sede de direcção efectiva de uma sociedade, associação ou pessoa colectiva cuja sede estatutária se encontre num país terceiro e que seja considerada para efeitos da cobrança do imposto sobre as entradas de capital como sociedade de capitais neste Estado membro - sobre o valor real dos bens de qualquer natureza pertencentes à sociedade à data da transferência, após dedução das obrigações e dos encargos que a onerem nesse momento ... 0,4%

26.6 - Transferência de um país terceiro para um Estado membro da sede estatutária de uma sociedade, associação ou pessoa colectiva cuja sede de direcção efectiva se encontre num país terceiro e que seja considerada para efeitos da cobrança do imposto sobre as entradas de capital como sociedade de capitais neste Estado membro - sobre o valor real dos bens de qualquer natureza pertencentes à sociedade à data da transferência, após dedução das obrigações e dos encargos que a onerem nesse momento ... 0,4%

26.7 - Transferência de um Estado membro para outro Estado membro da sede de direcção efectiva de uma sociedade, associação ou pessoa colectiva que seja considerada, para efeitos de cobrança do imposto sobre as entradas de capital, como sociedade de capitais no Estado membro referido em último lugar e não o era no outro Estado membro, salvo quando tenha sido cobrado o imposto previsto na Directiva n.º [69/335/CE](#), de 17 de Julho, no Estado de proveniência - sobre o valor real dos bens de qualquer natureza pertencentes à sociedade à data da transferência, após dedução das obrigações e dos encargos que a onerem nesse momento ... 0,4%

26.8 - Transferência de um Estado membro para outro Estado membro da sede estatutária de uma sociedade, associação ou pessoa colectiva cuja sede de direcção efectiva se situe num país terceiro e que seja considerada, para efeitos de cobrança do imposto sobre as entradas de capital, como sociedade de capitais no Estado membro referido em último lugar, e não o era no outro Estado membro, salvo quando tenha sido cobrado o imposto previsto na Directiva n.º [69/335/CE](#), de 17 de Julho, no Estado de proveniência - sobre o valor real de bens de qualquer natureza pertencentes à sociedade à data da transferência, após dedução das obrigações e dos encargos que a onerem nesse momento ... 0,4%

27 - Transferências onerosas de actividades ou de exploração de serviços:

27.1 - Trespases de estabelecimento comercial, industrial ou agrícola - sobre o seu valor ... 5%

27.2 - Subconcessões e trespases de concessões feitos pelo Estado, pelas Regiões Autónomas ou pelas autarquias locais para exploração de empresas ou de serviços de qualquer natureza, tenha ou não principiado a exploração sobre o seu valor ... 5%»

## Artigo 8.º

### **Aditamento ao Código do Imposto do Selo**

São aditados ao Código do Imposto do Selo, aprovado pela Lei n.º 150/99, de 11 de Setembro, os artigos 38.º a 70.º, com a seguinte redacção:

«Artigo 38.º

Disposições comuns com o CIMT

São aplicáveis à liquidação do imposto nas transmissões gratuitas, com as necessárias adaptações, as disposições contidas nos artigos 14.º, 29.º, 31.º e 34.º do CIMT.

Artigo 39.º

Caducidade do direito à liquidação

1 - Só pode ser liquidado imposto nos prazos e termos previstos nos artigos 45.º e 46.º da LGT, salvo tratando-se de transmissões gratuitas, em que o prazo de liquidação é de oito anos contados da transmissão ou da data em que a isenção ficou sem efeito, sem prejuízo do disposto nos n.os 2 e 3.

2 - Se forem entregues ao ausente quaisquer bens por cuja aquisição não lhe tenha ainda sido liquidado imposto, os oito anos contar-se-ão desde a data da entrega.

3 - Sendo desconhecida a quota do co-herdeiro alienante, para efeitos do artigo 26.º do CIMT, ou suspendendo-se o processo de liquidação, nos termos dos artigos 34.º e 35.º, aos oito anos acrescerá o tempo por que o desconhecimento ou a suspensão tiver durado.

Artigo 40.º

Juros compensatórios

1 - Sempre que, por facto imputável ao sujeito passivo, for retardada a liquidação ou a entrega de parte ou da totalidade do imposto devido, acrescerão ao montante do imposto juros compensatórios, de harmonia com o artigo 35.º da LGT.

2 - Os juros referidos no número anterior serão contados dia a dia, a partir do dia imediato ao termo do prazo para a entrega do imposto ou, tratando-se de retardamento da liquidação, a partir do dia em que o mesmo se iniciou, até à data em que for regularizada ou suprida a falta.

Artigo 41.º

Dever de pagamento

O pagamento do imposto é efectuado pelas pessoas ou entidades referidas no artigo 23.º

Artigo 42.º

Responsabilidade tributária

1 - Sem prejuízo do disposto no artigo 23.º, são solidariamente responsáveis com o sujeito passivo pelo pagamento do imposto as pessoas que, por qualquer outra forma, intervierem nos actos, contratos e operações ou receberem ou utilizarem os livros, papéis e outros documentos, desde que tenham colaborado dolosamente na falta de liquidação ou arrecadação do imposto ou, na data daquela intervenção, recepção ou utilização, não tenham dolosamente exigido a menção a que alude o n.º 4 do artigo 23.º

2 - São também solidariamente responsáveis com o sujeito passivo pelo pagamento do imposto liquidado nas transmissões gratuitas as pessoas que, nos factos sujeitos a registo, tenham autorizado ou procedido à sua realização sem se certificarem de que o imposto se encontrava liquidado, de que fora promovida a sua liquidação ou de que não era devido.

3 - Tratando-se das operações referidas nas alíneas i), j) e l) do n.º 1 do artigo 2.º, a entidade a quem os serviços são prestados é sempre responsável solidariamente com as entidades emitentes das apólices e com as instituições de crédito, sociedades financeiras e demais entidades nelas referidas.

4 - O disposto no n.º 1 aplica-se aos funcionários públicos que tenham sido condenados disciplinarmente pela não liquidação ou falta de entrega dolosa da prestação tributária ou pelo não cumprimento da exigência prevista na parte final do mesmo número.

Artigo 43.º

Forma de pagamento

O imposto do selo é pago mediante documento de cobrança de modelo oficial.

Artigo 44.º

Prazo e local de pagamento

1 - O imposto é pago nas tesourarias de finanças, ou em qualquer outro local autorizado nos termos da lei, até ao dia 20 do mês seguinte àquele em que a obrigação tributária se tenha constituído.

2 - Sempre que o imposto deva ser liquidado pelos serviços da administração fiscal, só se procede a liquidação, ainda que adicional, se o seu quantitativo não for inferior a (euro) 10.

3 - Havendo lugar a liquidação do imposto pelos serviços da administração fiscal, o sujeito passivo é notificado para efectuar o seu pagamento no prazo de 30 dias, sem prejuízo do disposto no n.º 1 do artigo 45.º

#### Artigo 45.º

##### Pagamento do imposto nas transmissões gratuitas

1 - O imposto liquidado nas transmissões gratuitas é pago pela totalidade até ao fim do segundo mês seguinte ao da notificação ou durante o mês em que se vence cada uma das prestações.

2 - Se o imposto for pago pela totalidade até ao fim do segundo mês seguinte ao da notificação, haverá lugar a um desconto de 0,5% ao mês calculado sobre a importância de cada uma das prestações em que o imposto tivesse de ser dividido, nos termos do número seguinte, com exclusão da primeira.

3 - O imposto, quando superior a (euro) 1000, é dividido em prestações iguais, no máximo de 10 e com o mínimo de (euro) 200 por prestação, acrescendo à primeira as fracções resultantes do arredondamento de todas elas, assim como os juros compensatórios e o IMT que for de liquidar no processo, vencendo-se a primeira no segundo mês seguinte ao da notificação e cada uma das restantes seis meses após o vencimento da anterior.

4 - Não sendo paga qualquer das prestações, ou a totalidade do imposto, no prazo do vencimento, começam a correr imediatamente juros de mora.

5 - Findo o prazo de pagamento previsto no n.º 4 sem que a prestação em dívida ou o imposto tenha sido pago, há lugar a procedimento executivo, o qual abrange todas as prestações vincendas, que para o efeito se consideram logo vencidas.

6 - A notificação a efectuar é acompanhada do plano de pagamento em prestações e do desconto, devendo o interessado comunicar ao serviço de finanças competente, no prazo de 15 dias a contar da notificação, se pretende efectuar o pagamento do imposto de pronto, sendo o mesmo pago em prestações na falta de tal comunicação.

7 - O imposto respeitante à transmissão de bens móveis só pode ser dividido em prestações mediante prestação de garantia idónea, nos termos do artigo 199.º do Código de Procedimento e de Processo Tributário.

8 - Havendo lugar a liquidação adicional por erro imputável aos serviços, é aplicável o disposto nos números antecedentes.

#### Artigo 46.º

##### Documento de cobrança

1 - A cobrança do imposto liquidado nas transmissões gratuitas faz-se mediante documento de cobrança de modelo oficial, pelo qual se procede também à cobrança do IMT que tiver sido liquidado no mesmo processo.

2 - O documento de cobrança é extraído em nome das pessoas para quem se transmitirem os bens.

3 - No caso de o imposto ser devido pela herança, o documento de cobrança é extraído em nome do autor da herança com o aditamento «Cabeça-de-casal da herança de» e identificado pelo número fiscal que for atribuído à herança, nos termos do artigo 81.º do CIMI.

4 - O documento de cobrança de cada prestação ou da totalidade do imposto é enviado ao interessado até ao fim do mês anterior ao do pagamento.

#### Artigo 47.º

##### Privilégio creditório

1 - Os créditos do Estado relativos a imposto do selo incidente sobre aquisições de bens têm privilégio mobiliário e imobiliário sobre os bens transmitidos, nos termos do n.º 2 do artigo 738.º ou do n.º 2 do artigo 744.º do Código Civil, consoante a natureza dos bens.

2 - O imposto liquidado nas transmissões gratuitas goza dos privilégios que nas disposições legais referidas no número anterior se estabelecem para o imposto sobre as sucessões e doações.

#### Artigo 48.º

##### Prescrição

1 - O imposto do selo prescreve nos termos dos artigos 48.º e 49.º da LGT.



**LEGISLAÇÃO CONSOLIDADA**

2 - Se forem entregues ao ausente quaisquer bens por cuja aquisição não tenha ainda sido liquidado imposto, o prazo de prescrição conta-se a partir do ano seguinte ao da entrega.

3 - Sendo desconhecida a quota do co-herdeiro alienante, para efeitos do artigo 26.º do CIMT, ou suspendendo-se o processo de liquidação, nos termos dos artigos 34.º e 35.º, ao prazo de prescrição acresce o tempo por que o desconhecimento ou a suspensão tiver durado.

**Artigo 49.º****Garantias**

1 - Às garantias dos sujeitos passivos aplicam-se, conforme a natureza das matérias, a LGT e o Código de Procedimento e de Processo Tributário (CPPT).

2 - Aplica-se às liquidações do imposto nas transmissões gratuitas, com as necessárias adaptações, o disposto nos artigos 42.º a 47.º do CIMT.

**Artigo 50.º****Restituição do imposto**

1 - Sem prejuízo do disposto nos artigos anteriores, o Ministro das Finanças pode ordenar o reembolso do imposto pago nos últimos quatro anos quando o considere indevidamente cobrado.

2 - Para efeitos do disposto no número anterior, os interessados apresentam, juntamente com o pedido, os documentos comprovativos da liquidação e pagamento do imposto.

3 - O disposto no n.º 1 só é aplicável se não tiverem sido utilizados, em tempo oportuno, os meios próprios previstos no CPPT.

**Artigo 51.º****Compensação do imposto**

1 - Se, depois de efectuada a liquidação do imposto pelas entidades referidas nas alíneas a) a e) do n.º 1 do artigo 2.º, for anulada a operação ou reduzido o seu valor tributável em consequência de erro ou invalidade, as entidades poderão efectuar a compensação do imposto liquidado e pago até à concorrência das liquidações e entregas seguintes relativas ao mesmo número ou verba da Tabela Geral.

2 - No caso de erros materiais ou de cálculo do imposto liquidado e entregue, a correcção, pelas entidades referidas no número anterior, poderá ser efectuada por compensação nas entregas seguintes.

3 - A compensação do imposto referida nos números anteriores deve ser efectuada no prazo de um ano contado a partir da data que o imposto se torna devido.

4 - A compensação do imposto só poderá ser efectuada se devidamente evidenciada na contabilidade, nos termos da alínea d) do n.º 3 do artigo 53.º

**Artigo 52.º****Declaração anual**

1 - Os sujeitos passivos do imposto ou os seus representantes legais são obrigados a apresentar anualmente declaração discriminativa do imposto do selo liquidado.

2 - A declaração a que se refere o número anterior é de modelo oficial e constitui um anexo à declaração anual de informação contabilística e fiscal prevista no artigo 96.º-A do Código do IRC e no artigo 105.º-A do Código do IRS, devendo ser apresentada nos prazos aí previstos.

3 - Sempre que aos serviços da administração fiscal se suscitem dúvidas sobre quaisquer elementos constantes das declarações, notificarão os sujeitos passivos para prestarem por escrito, no prazo que lhes for fixado, nunca inferior a 10 dias, os esclarecimentos necessários.

**Artigo 53.º****Obrigações contabilísticas**

1 - As entidades obrigadas a possuir contabilidade organizada nos termos dos Códigos do IRS e do IRC devem organizá-la de modo a possibilitar o conhecimento claro e inequívoco dos elementos necessários à verificação do imposto do selo liquidado, bem como a permitir o seu controlo.

2 - Para cumprimento do disposto no n.º 1, são objecto de registo as operações e os actos realizados sujeitos a imposto do selo.

3 - O registo das operações e actos a que se refere o número anterior é efectuado de forma a evidenciar:

- a) O valor das operações e dos actos realizados sujeitos a imposto, segundo a verba aplicável da Tabela;
- b) O valor das operações e dos actos realizados isentos de imposto, segundo a verba aplicável da Tabela;
- c) O valor do imposto liquidado, segundo a verba aplicável da Tabela;
- d) O valor do imposto compensado.

4 - As entidades que nos termos dos Códigos do IRC e do IRS não estejam obrigadas a possuir contabilidade organizada, bem como os serviços públicos, quando obrigados à liquidação e entrega do imposto nos cofres do Estado, devem possuir registos adequados ao cumprimento do disposto no n.º 3.

5 - Os documentos de suporte aos registos referidos neste artigo e os documentos comprovativos do pagamento do imposto serão conservados em boa ordem durante o prazo de 10 anos.

Artigo 54.º

Relação de cheques e vales do correio passados ou de outros títulos

As entidades que passem cheques e vales de correio, ou outros títulos a definir por despacho do Ministro das Finanças, devem remeter aos serviços regionais da administração fiscal da respectiva área, até ao último dia do mês de Março de cada ano, relação do número de cheques e vales de correio, ou dos outros títulos acima definidos, passados no ano anterior.

Artigo 55.º

Elaboração de questionários

Os serviços da administração fiscal poderão enviar às pessoas singulares ou colectivas e aos serviços públicos questionários quanto a dados e factos de carácter específico relevantes para o controlo do imposto, que devem ser devolvidos, depois de preenchidos e assinados, no prazo que lhes for assinalado, o qual não poderá ser inferior a 10 dias úteis, aplicando-se o Regime Complementar de Inspecção Tributária.

Artigo 56.º

Declaração anual das entidades públicas

Os serviços, estabelecimentos e organismos do Estado, das Regiões Autónomas e das autarquias locais, incluindo os dotados de autonomia administrativa ou financeira e ainda que personalizados, as associações e federações de municípios, bem como outras pessoas colectivas de direito público, as pessoas colectivas de utilidade pública, as instituições particulares de solidariedade social e as empresas públicas remetem aos serviços regionais da administração fiscal da respectiva área a declaração a que se refere o artigo 52.º

Artigo 57.º

Obrigações dos tribunais

Quando, em processo judicial, se mostre não terem sido cumpridas quaisquer obrigações previstas no presente Código directa ou indirectamente relacionadas com a causa, deve o secretário judicial, no prazo de 10 dias, comunicar a infracção ao serviço de finanças da área da ocorrência do facto tributário, para efeitos da aplicação do presente Código.

Artigo 58.º

Títulos de crédito passados no estrangeiro

Os títulos de crédito passados no estrangeiro não podem ser sacados, aceites, endossados, pagos ou por qualquer modo negociados em território nacional sem que se mostre pago o respectivo imposto.

Artigo 59.º

Legalização dos livros

Não podem ser legalizados os livros sujeitos a imposto do selo enquanto não for liquidado o respectivo imposto nem efectuada a menção a que obriga o n.º 4 do artigo 23.º

Artigo 60.º

Contratos de arrendamento

1 - As entidades referidas no artigo 2.º, bem como os locadores e sublocadores que, sendo pessoas singulares, não exerçam actividades de comércio, indústria ou prestação de serviços, comunicam à repartição de finanças da área da situação do prédio os contratos de arrendamento, do subarrendamento e respectivas promessas, bem como as suas alterações.

2 - A comunicação referida no número anterior é efectuada até ao fim do mês seguinte ao do início do arrendamento, subarrendamento, das alterações ou, no caso de promessa, da disponibilização do bem locado.

3 - No caso de o contrato de arrendamento ou subarrendamento apresentar a forma escrita, a comunicação referida no n.º 1 é acompanhada de um exemplar do contrato.

#### Artigo 61.º

##### Obrigações dos serviços de informática tributária

Os serviços de informática tributária disponibilizam aos serviços de finanças competentes para a liquidação informação sobre os óbitos ocorridos.

#### Artigo 62.º

##### Participação de inventário judicial

1 - Quando houver inventário, o tribunal remeterá, em duplicado, ao serviço de finanças competente, no prazo de 30 dias contados da data da sentença que julgou definitivamente as partilhas, uma participação circunstanciada contendo o nome do inventariado e os do cabeça-de-casal, herdeiros e legatários, respectivo grau de parentesco ou vínculo de adopção e bens que ficaram pertencendo a cada um, com a especificação do seu valor.

2 - Se o inventário for arquivado antes da conclusão, é este facto comunicado ao serviço de finanças no prazo de oito dias.

3 - A participação ou comunicação é junta ao processo.

#### Artigo 63.º

##### Obrigações de fiscalização

São aplicáveis a este imposto, na parte referente às transmissões gratuitas, com as necessárias adaptações, as disposições contidas nos artigos 48.º a 54.º do CIMT.

#### Artigo 64.º

##### Cheques

1 - A impressão dos cheques é feita pelas instituições de crédito para uso das entidades emitentes que nelas tenham disponibilidades, podendo as entidades privadas que não sejam instituições de crédito mandar imprimir os seus próprios cheques, por intermédio dessas instituições e de acordo com as normas aprovadas.

2 - Os cheques são numerados por séries e, dentro destas, por números.

3 - Em cada instituição de crédito, haverá um registo dos cheques impressos contendo número de série, número de cheques de cada série, total de cheques de cada impressão, data da recepção de cheques impressos, imposto do selo devido e data e local do pagamento.

#### Artigo 65.º

##### Letras e livranças

1 - As letras emitidas obedecerão aos requisitos previstos na lei uniforme relativa a letras e livranças.

2 - O modelo das letras e livranças e suas características são estabelecidos em portaria do Ministro das Finanças.

3 - As letras são editadas oficialmente ou, facultativamente, pelas empresas públicas e sociedades regularmente constituídas, desde que o número de letras emitidas durante o ano não seja inferior a 600.

4 - Para efeitos da segunda parte do número anterior, podem as entidades nele referidas emitir letras no ano de início da sua actividade quando prevejam que o número de letras a emitir nesse ano será igual ou superior ao múltiplo do número de meses de calendário desde o início da actividade até ao final do ano por 50.

5 - As letras editadas pelas empresas públicas e sociedades regularmente constituídas são impressas nas tipografias autorizadas para o efeito por despacho do Ministro das Finanças.

6 - As letras referidas no número anterior contêm numeração sequencial impressa tipograficamente com uma ou mais séries, convenientemente referenciadas.

7 - A aquisição das letras é efectuada mediante requisição de modelo oficial que contém a identificação fiscal da entidade adquirente, bem como da tipografia, ficando esta sujeita, relativamente ao registo e comunicação, às mesmas obrigações aplicáveis à impressão das facturas, com as adaptações necessárias.

**LEGISLAÇÃO CONSOLIDADA**

8 - As entidades que emitam letras e livranças devem possuir registo onde constem o número sequencial, a data de emissão e o valor da letra ou livrança, bem como o valor e a data de liquidação do imposto.

9 - As letras editadas oficialmente são requisitadas nos serviços locais da administração fiscal ou noutros estabelecimentos que aquela autorize.

10 - As livranças são exclusivamente editadas pelas instituições de crédito e sociedades financeiras.

**Artigo 66.º****Sociedade de capitais**

1 - Para efeitos do presente Código, consideram-se sociedade de capitais as sociedades anónimas, sociedades por quotas e sociedades em comandita por acções, nos termos do artigo 3.º da Directiva n.º 69/335/CE, de 17 de Julho.

2 - Não se consideram actos de constituição de sociedades de capitais, para efeitos do presente Código, quaisquer alterações do acto constitutivo ou dos estatutos de uma sociedade de capitais, designadamente:

- a) A transformação de uma sociedade de capitais numa sociedade de capitais de tipo diferente;
- b) A transferência de um Estado membro para outro Estado membro da União Europeia da sede, da direcção efectiva ou da sede estatutária de uma sociedade, associação ou pessoa colectiva considerada, para efeitos da cobrança do imposto sobre as entradas de capital, como sociedade de capitais em ambos os Estados membros referidos;
- c) A alteração do objecto social de uma sociedade de capitais;
- d) A prorrogação do prazo de duração de uma sociedade de capitais.

**Artigo 67.º****Matérias não reguladas**

Às matérias não reguladas no presente Código aplica-se a LGT e, subsidiariamente, o disposto no Código do IRC.

**Artigo 68.º****Assinatura de documentos**

1 - As declarações, relações e comunicações são assinadas pelas entidades obrigadas à sua apresentação ou pelos seus representantes ou por gestor de negócios, devidamente identificados.

2 - São recusadas as declarações, relações e comunicações que não se mostrem devidamente preenchidas e assinadas, sem prejuízo das sanções estabelecidas para a falta da sua apresentação.

**Artigo 69.º****Envio pelo correio**

1 - As declarações previstas neste Código, assim como quaisquer outros elementos declarativos ou informativos que devam ser enviados à administração fiscal, podem ser remetidas pelo correio.

2 - No caso previsto no número anterior, a remessa deve ser efectuada de modo que a recepção ocorra dentro do prazo fixado, considerando-se cumprido o prazo desde que se prove que a remessa se fez com uma antecedência mínima de cinco dias ao do termo do prazo.

3 - As declarações e elementos previstos no n.º 1 poderão ser enviados por fax ou por correio electrónico, em termos a regulamentar por portaria do Ministro das Finanças.

**Artigo 70.º****Direito de preferência**

1 - Nos trespasses de estabelecimento comercial, industrial ou agrícola, se, por indicação inexacta de preço ou simulação deste, o imposto do selo tiver sido liquidado por valor inferior ao devido, o Estado, as autarquias locais e demais pessoas colectivas de direito público poderão preferir na aquisição desde que assim o requeiram perante os tribunais comuns e provem que o valor por que o imposto deveria ter sido liquidado excede em 30% ou em (euro) 5000, pelo menos, o valor sobre que incidiu.

2 - Ao exercício do direito de preferência, aplica-se, com as necessárias adaptações, o disposto no artigo 55.º do CIMT.»

**Artigo 9.º**

**Republicação do Código do Imposto do Selo**

É republicado o Código do Imposto do Selo e respectiva Tabela Geral, no anexo III do presente diploma e que dele faz parte integrante.

## Artigo 10.º

**Alteração ao Estatuto dos Benefícios Fiscais**

Os artigos 41.º, 42.º e 45.º do Estatuto dos Benefícios Fiscais, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 215/89, de 1 de Julho, passam a ter a seguinte redacção:

«Artigo 41.º

Casas de renda condicionada

1 - Os prédios ou parte de prédios arrendados em regime de renda condicionada estão isentos de imposto municipal sobre imóveis por um período de 10 anos contados a partir da celebração do primeiro contrato de arrendamento no referido regime.

2 - ...

3 - ...

4 - ...

5 - ...

6 - Os benefícios fiscais a que se refere este artigo cessam logo que deixem de verificar-se os pressupostos que os determinaram, devendo os proprietários, usufrutuários ou superficiários dar cumprimento ao disposto no n.º 1 do artigo 13.º do Código do Imposto Municipal sobre Imóveis.

7 - ...

Artigo 42.º

Prédios urbanos construídos, ampliados, melhorados ou adquiridos a título oneroso destinados a habitação

1 - Ficam isentos de imposto municipal sobre imóveis, nos termos da tabela a que se refere o n.º 5, os prédios ou parte de prédios urbanos habitacionais construídos, ampliados, melhorados ou adquiridos a título oneroso destinados à habitação própria e permanente do sujeito passivo ou do seu agregado familiar e sejam efectivamente afectos a tal fim no prazo de seis meses após a aquisição ou a conclusão da construção, da ampliação ou dos melhoramentos, salvo por motivo não imputável ao beneficiário, devendo o pedido de isenção ser apresentado pelos sujeitos passivos até ao termo dos 60 dias subsequentes àquele prazo.

2 - ...

3 - ...

4 - Tratando-se de prédios ampliados ou melhorados nos casos previstos nos n.os 1 e 3, a isenção aproveita apenas ao valor patrimonial tributário correspondente ao acréscimo resultante das ampliações ou melhoramentos efectuados, tendo em conta, para a determinação dos respectivos limite e período de isenção, a totalidade do valor patrimonial tributário do prédio após o aumento derivado de tais ampliações ou melhoramentos.

5 - Para efeitos do disposto nos n.os 1 e 3, o período de isenção a conceder é determinado em conformidade com a seguinte tabela:

(ver tabela no documento original)

6 - ...

7 - ...

8 - O disposto nos n.os 1 e 3 não é aplicável quando os prédios ou parte de prédios tiverem sido construídos de novo, ampliados, melhorados ou adquiridos a título oneroso por entidades que tenham o domicílio em país, território ou região sujeito a um regime fiscal claramente mais favorável, constante de lista aprovada por portaria do Ministro das Finanças, excepto se o valor anual da renda contratada for igual ou superior ao montante correspondente a 1/15 do valor patrimonial do prédio arrendado.

9 - A isenção prevista no presente artigo só pode ser reconhecida duas vezes ao mesmo sujeito passivo ou agregado familiar.

Artigo 45.º

Prédios de reduzido valor patrimonial de sujeitos passivos de baixos rendimentos

1 - Ficam isentos de imposto municipal sobre imóveis os prédios rústicos e urbanos pertencentes a sujeitos passivos cujo rendimento bruto total do agregado familiar englobado para efeitos de IRS não seja superior ao dobro do valor anual do salário mínimo nacional mais elevado e cujo valor patrimonial tributário global não exceda 10 vezes o valor anual do salário mínimo nacional mais elevado.

2 - ...»

## Artigo 11.º

### ***Aditamento ao Estatuto dos Benefícios Fiscais***

1 - É aditado ao Estatuto dos Benefícios Fiscais, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 215/89, de 1 de Julho, o artigo 40.º-A, com a seguinte redacção:

«Artigo 40.º-A

Prédios urbanos objecto de reabilitação

1 - Ficam isentos de imposto municipal sobre imóveis os prédios urbanos objecto de reabilitação urbanística pelo período de dois anos a contar do ano, inclusive, da emissão da respectiva licença camarária.

2 - Ficam isentas de imposto municipal sobre as transmissões onerosas de imóveis as aquisições de prédios urbanos destinados a reabilitação urbanística desde que, no prazo de dois anos a contar da data da aquisição, o adquirente inicie as respectivas obras.

3 - Para efeitos do disposto no presente artigo, entende-se por reabilitação de um prédio urbano a execução de obras destinadas a recuperar e beneficiar uma construção, corrigindo todas as anomalias construtivas, funcionais, higiénicas e de segurança acumuladas, que permitam melhorar e adequar a sua funcionalidade, sendo tal reabilitação certificada pelo Instituto Nacional de Habitação ou pela câmara municipal respectiva, consoante o caso.

4 - Os benefícios referidos nos n.os 1 e 2 não prejudicam a liquidação e cobrança dos respectivos impostos, nos termos gerais.

5 - As isenções previstas nos n.os 1 e 2 ficam dependentes de reconhecimento pela câmara municipal da área da situação dos prédios, após a conclusão das obras e emissão da certificação referida na parte final do n.º 3.

6 - A câmara municipal deve comunicar, no prazo de 30 dias, ao serviço de finanças da área da situação dos prédios o reconhecimento referido no número anterior, competindo àquele serviço de finanças promover, no prazo de 15 dias, a anulação das liquidações do imposto municipal sobre imóveis e do imposto municipal sobre as transmissões onerosas de imóveis e subsequentes restituições.

7 - O regime previsto no presente artigo não é cumulativo com outros benefícios fiscais de idêntica natureza, não prejudicando, porém, a opção por outro mais favorável.»

2 - As alterações referidas no artigo anterior e no n.º 1 entram em vigor simultaneamente com o CIMI, salvo quanto à isenção prevista no n.º 2 do artigo 40.º-A do EBF, que entra em vigor com o CIMT.

3 - As isenções que tenham sido concedidas ou reconhecidas no âmbito da contribuição autárquica mantêm-se nos termos em que foram concedidas ou reconhecidas, reportadas ao IMI.

4 - Relativamente às isenções previstas no artigo 42.º do EBF e no que diz respeito às situações pendentes e aos pedidos formulados após a data da entrada em vigor do CIMI, mas cujos pressupostos se verificaram antes daquela data, aplica-se o regime mais favorável.

5 - O disposto no n.º 1 do artigo 45.º do EBF aplica-se aos valores patrimoniais tributários respeitantes a 2003, devendo, para o efeito, os sujeitos passivos apresentar o requerimento referido no n.º 2 do citado artigo em Abril e Maio de 2004.

**Artigo 12.º*****Alteração ao Código do Notariado***

1 - O artigo 186.º do Código do Notariado, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 207/95, de 14 de Agosto, passa a ter a seguinte redacção:

«Artigo 186.º

Participação de actos

1 - Os notários devem enviar até ao dia 15 de cada mês:

a) À Direcção-Geral dos Impostos, em suporte informático, uma relação dos registos de escrituras diversas, uma relação das procurações que confirmem poderes de alienação de bens imóveis em que por renúncia ao direito de revogação ou cláusula de natureza semelhante o representado deixe de poder revogar a procuração, bem como dos respectivos subestabelecimentos, referentes ao mês anterior, documentos estes que substituem, para todos os efeitos, as relações e participações dos actos exarados que, por lei, devam ser enviados a repartições dependentes da Direcção-Geral dos Impostos;

b) ...

c) ...

2 - ...»

2 - Enquanto os notários não puderem cumprir o disposto na alínea a) do n.º 1 do artigo 186.º do Código do Notariado, na redacção dada pelo presente decreto-lei, devem os mesmos enviar, até ao dia 15 de cada mês, à direcção de finanças da área do cartório, por cópia, a relação referida naquele preceito legal.

**Capítulo III*****Regime transitório*****Artigo 13.º*****Elementos para avaliações***

1 - Os elementos referidos nas alíneas a) a d) do n.º 1 do artigo 62.º do CIMI deverão ser aprovados no prazo de 180 dias a contar da data da publicação do presente diploma.

2 - As plantas previstas na alínea b) do artigo 128.º do CIMI devem ser remetidas aos serviços de finanças da área do município no prazo de 30 dias a contar da data da publicação do presente diploma.

3 - As câmaras municipais devem colaborar com os serviços competentes da Direcção-Geral dos Impostos na elaboração das propostas de fixação dos elementos de avaliação, as quais devem ser-lhes previamente remetidas para que se pronunciem no prazo de 15 dias.

**Artigo 14.º*****Taxas de conservação de esgotos***

1 - As taxas de conservação de esgotos, calculadas com base nos valores patrimoniais tributários de prédios urbanos, não poderão exceder um quarto ou um oitavo, respectivamente, das taxas fixadas ao abrigo das alíneas b) e c) do n.º 1 do artigo 112.º do CIMI ou das que forem aplicáveis face ao disposto na parte final do n.º 8 do mesmo artigo.

2 - No caso a que se refere o n.º 3 do artigo 112.º do CIMI, a taxa de conservação de esgotos não poderá exceder um quarto da taxa de imposto aí prevista.

**Artigo 15.º*****Avaliação de prédios já inscritos na matriz***

- 1 - (Revogado.)
- 2 - (Revogado.)
- 3 - (Revogado.)
- 4 - Será promovida uma avaliação geral dos prédios urbanos, no prazo máximo de 10 anos após a entrada em vigor do CIMI.
- 5 - Quando se proceder à avaliação geral dos prédios urbanos ou rústicos, será afectada para despesas do serviço de avaliações uma percentagem até 5, a fixar e regulamentar por portaria do Ministro das Finanças, do IMI cobrado nos anos em que se realizar aquela avaliação.
- 6 - (Revogado.)
- 7 - (Revogado.)
- 8 - (Revogado.)
- 9 - A avaliação geral referida nos números anteriores obedece ao disposto nos artigos 15.º-A a 15.º-P.
- 10 - Ficam abrangidos pela avaliação geral os prédios urbanos que em 1 de Dezembro de 2011 não tenham sido avaliados e em relação aos quais não tenha sido iniciado procedimento de avaliação, nos termos do CIMI.

**Notas:**

[Artigo 10.º](#), [Lei n.º 60-A/2011](#) - Diário da República n.º 230/2011, 1º Suplemento, [Série I de 2011-11-30](#) A revogação dos n.os 1 a 3 e 6 a 8 do artigo 15.º do Decreto-Lei n.º 287/2003, de 12 de Novembro, produz efeitos apenas a partir de 1 de Janeiro de 2012.

**Alterações**

Alterado pelo/a Artigo 5.º do/a [Lei n.º 60-A/2011](#) - Diário da República n.º 230/2011, 1º Suplemento, [Série I de 2011-11-30](#), em vigor a partir de 2011-12-01

Alterado pelo/a Artigo 96.º do/a [Lei n.º 64-A/2008](#) - Diário da República n.º 252/2008, 1º Suplemento, [Série I de 2008-12-31](#), em vigor a partir de 2009-01-01

Alterado pelo/a Artigo 11.º do/a [Decreto-Lei n.º 238/2006](#) - Diário da República n.º 243/2006, [Série I de 2006-12-20](#), em vigor a partir de 2007-01-01, produz efeitos a partir de 2005-12-12

Alterado pelo/a Artigo 6.º do/a [Lei n.º 6/2006](#) - Diário da República n.º 41/2006, [Série I-A de 2006-02-27](#), em vigor a partir de 2006-06-27

**Artigo 15.º-A*****Princípios da avaliação geral***

- 1 - A avaliação geral é promovida de acordo com os princípios gerais do procedimento tributário e os princípios técnicos da avaliação imobiliária.
- 2 - A avaliação geral é regida pelos princípios da legalidade, da simplicidade de termos e da celeridade do procedimento, da economia, da eficiência e da eficácia, no respeito pelas garantias dos contribuintes.
- 3 - Os peritos locais e os peritos avaliadores independentes actuam ao abrigo dos princípios da independência técnica, da imparcialidade e da responsabilidade, devendo interagir nos locais da situação dos prédios urbanos numa relação de proximidade com as populações, com recurso aos meios de informação ao seu dispor.
- 4 - As partes interessadas no procedimento de avaliação geral de prédio urbano devem agir de boa-fé e estão sujeitas a um dever de cooperação especial, prestando a assistência adequada e tempestiva e as informações necessárias à determinação do respectivo valor patrimonial tributário.

**Alterações**

Aditado pelo/a Artigo 6.º do/a [Lei n.º 60-A/2011](#) - Diário da República n.º 230/2011, 1º Suplemento, [Série I de 2011-11-30](#), em vigor a partir de 2011-12-01



**Artigo 15.º-B*****Administração operacional da avaliação geral***

- 1 - A Direcção-Geral dos Impostos prossegue as atribuições de administração e gestão operacional da avaliação geral.
- 2 - A Direcção-Geral de Informática e Apoio aos Serviços Tributários e Aduaneiros prossegue as atribuições de implementação e gestão das infra-estruturas tecnológicas da avaliação geral e de prestação de apoio técnico à gestão dos sistemas de informação.
- 3 - À Direcção de Serviços das Avaliações compete o planeamento, o acompanhamento e o controlo da avaliação geral, coordenando a actividade dos peritos locais e prestando-lhes o apoio técnico necessário.
- 4 - Compete aos chefes de finanças fiscalizar a actuação dos peritos locais tendo em conta, designadamente, os princípios constantes do n.º 3 do artigo 15.º-A.

**Alterações**

Aditado pelo/a Artigo 6.º do/a [Lei n.º 60-A/2011 - Diário da República n.º 230/2011, 1º Suplemento, Série I de 2011-11-30](#), em vigor a partir de 2011-12-01

**Artigo 15.º-C*****Iniciativa do procedimento***

- 1 - A iniciativa da avaliação de um prédio urbano no âmbito da avaliação geral cabe aos serviços centrais da Direcção-Geral dos Impostos.
- 2 - Os documentos previstos nos n.os 2 e 3 do artigo 37.º do CIMI são enviados, por via electrónica, pelas câmaras municipais aos serviços de finanças da área de situação dos prédios urbanos, nos 10 dias subsequentes à sua solicitação.
- 3 - Nos casos em que não seja possível o envio por transmissão electrónica dos documentos referidos no número anterior, as câmaras municipais procedem ao seu envio em formato papel, no mesmo prazo.
- 4 - Nos prédios urbanos em que se verifique a impossibilidade da entrega dos documentos mencionados no n.º 2, devem as câmaras municipais proceder, com a cooperação dos proprietários, à determinação da área bruta de construção do edifício ou da fracção e da área excedente à de implantação, previstas no artigo 40.º do CIMI.
- 5 - Sem prejuízo do disposto nos números anteriores, o perito local deve proceder à determinação das referidas áreas no local de situação do prédio sempre que se mostre necessário.

**Alterações**

Aditado pelo/a Artigo 6.º do/a [Lei n.º 60-A/2011 - Diário da República n.º 230/2011, 1º Suplemento, Série I de 2011-11-30](#), em vigor a partir de 2011-12-01

**Artigo 15.º-D*****Valor patrimonial tributário***

- 1 - Os valores patrimoniais tributários dos prédios urbanos objecto da avaliação geral são determinados por avaliação directa, nos termos dos artigos 38.º e seguintes do CIMI.
- 2 - Para efeitos da avaliação geral, o valor base dos prédios edificados (Vc), o coeficiente de localização (Cl) e o coeficiente de vetustez (Cv), previstos nos artigos 39.º, 42.º e 44.º do CIMI, são os vigentes e determináveis em 30 de Novembro de 2011.
- 3 - Na avaliação geral não é obrigatória a vistoria do prédio a avaliar.
- 4 - Os valores patrimoniais tributários dos prédios urbanos que tenham sido objecto da avaliação geral entram em vigor:
  - a) Em 31 de Dezembro de 2012, para efeitos do imposto municipal sobre imóveis;
  - b) No momento da ocorrência dos respectivos factos tributários, para efeitos dos restantes impostos.
- 5 - As decisões relativas a requerimentos e a pedidos de segunda avaliação, reclamações ou impugnações nos termos dos artigos 15.º-F e 15.º-G reportam-se às datas referidas no número anterior.

**LEGISLAÇÃO CONSOLIDADA**

6 - O disposto nos n.os 4 e 5 não se aplica aos prédios urbanos que, antes das datas aí referidas, sejam avaliados nos termos dos artigos 38.º e seguintes do CIMI, nomeadamente nos casos previstos nas alíneas a), b), c), e d) do n.º 1 e no n.º 2 do artigo 13.º, na alínea a) do n.º 3 do artigo 130.º do CIMI e no artigo 250.º do Código de Procedimento e de Processo Tributário.

**Alterações**

Aditado pelo/a Artigo 6.º do/a [Lei n.º 60-A/2011 - Diário da República n.º 230/2011, 1º Suplemento, Série I de 2011-11-30](#), em vigor a partir de 2011-12-01

**Artigo 15.º-E*****Notificação do valor patrimonial tributário apurado na avaliação geral***

1 - O valor patrimonial tributário do prédio urbano resultante da avaliação geral é notificado ao sujeito passivo por transmissão electrónica de dados ou, não sendo tal possível, por via postal registada.

2 - As notificações por via postal registada presumem-se realizadas no 3.º dia posterior ao do registo ou no 1.º dia útil seguinte, quando aquele dia não seja útil.

3 - À câmara municipal da área da situação do prédio urbano é disponibilizada, por via electrónica, a informação relativa ao resultado da avaliação geral, para os efeitos do disposto no artigo seguinte.

**Alterações**

Aditado pelo/a Artigo 6.º do/a [Lei n.º 60-A/2011 - Diário da República n.º 230/2011, 1º Suplemento, Série I de 2011-11-30](#), em vigor a partir de 2011-12-01

**Artigo 15.º-F*****Segunda avaliação de prédios urbanos***

1 - Quando o sujeito passivo, a câmara municipal ou o chefe de finanças não concordem com o resultado da avaliação geral de prédio urbano, podem, respectivamente, requerer ou promover a segunda avaliação, no prazo de 30 dias a contar da data em que o sujeito passivo tenha sido notificado.

2 - A segunda avaliação é realizada nos termos do artigo 15.º-D, por um perito avaliador independente designado pela Comissão Nacional de Avaliação de Prédios Urbanos (CNAPU) e é concluída no prazo de 60 dias após a entrada do pedido.

3 - O pedido de segunda avaliação é dirigido ao chefe do serviço de finanças da área da situação do prédio e instruído nesse serviço periférico local.

4 - Ficam a cargo do sujeito passivo as despesas da segunda avaliação efectuada a seu pedido, com o limite mínimo de 2 UC, sempre que o valor contestado se mantenha ou aumente.

5 - Ficam a cargo da câmara municipal as despesas da segunda avaliação efectuada a seu pedido, com o limite mínimo de 2 UC, sempre que o valor contestado se mantenha ou reduza.

6 - A decisão da segunda avaliação é notificada nos termos do artigo anterior.

**Alterações**

Aditado pelo/a Artigo 6.º do/a [Lei n.º 60-A/2011 - Diário da República n.º 230/2011, 1º Suplemento, Série I de 2011-11-30](#), em vigor a partir de 2011-12-01

**Artigo 15.º-G*****Impugnação***

A decisão da segunda avaliação prevista no artigo anterior é susceptível de impugnação judicial, nos termos definidos no Código de Procedimento e de Processo Tributário, com os fundamentos mencionados no artigo 77.º do CIMI.

**Alterações**

Aditado pelo/a Artigo 6.º do/a [Lei n.º 60-A/2011](#) - [Diário da República n.º 230/2011, 1º Suplemento, Série I de 2011-11-30](#), em vigor a partir de 2011-12-01

### Artigo 15.º-H

#### ***Matriz predial***

Findo o prazo referido no n.º 1 do artigo 15.º-F ou, tendo sido pedida segunda avaliação, no momento em que a respectiva decisão produza os seus efeitos, os serviços centrais da Direcção-Geral dos Impostos procedem à actualização da matriz em resultado da avaliação geral do prédio urbano.

#### **Alterações**

Aditado pelo/a Artigo 6.º do/a [Lei n.º 60-A/2011](#) - [Diário da República n.º 230/2011, 1º Suplemento, Série I de 2011-11-30](#), em vigor a partir de 2011-12-01

### Artigo 15.º-I

#### ***Peritos locais da avaliação geral***

- 1 - Em cada serviço de finanças existem um ou mais peritos locais, nomeados pelo director-geral dos Impostos, que prestam serviço durante a realização da avaliação geral.
- 2 - Compete ao perito local realizar as avaliações gerais dos prédios urbanos que lhe forem cometidas.
- 3 - O número de peritos locais, em cada serviço de finanças, é fixado pelo director-geral dos Impostos.
- 4 - A designação dos peritos locais deve respeitar o previsto no artigo 63.º do CIMI.
- 5 - A Direcção-Geral dos Impostos pode, para a designação dos peritos locais, solicitar a colaboração das ordens profissionais e de associações profissionais com atribuições nas áreas técnicas adequadas à realização da avaliação geral.

#### **Alterações**

Aditado pelo/a Artigo 6.º do/a [Lei n.º 60-A/2011](#) - [Diário da República n.º 230/2011, 1º Suplemento, Série I de 2011-11-30](#), em vigor a partir de 2011-12-01

### Artigo 15.º-J

#### ***Peritos avaliadores independentes da avaliação geral***

- 1 - Os peritos avaliadores independentes a que se refere o n.º 2 do artigo 15.º-F são nomeados pela CNAPU, competindo-lhes proceder à segunda avaliação mencionada no mesmo artigo.
- 2 - Os peritos avaliadores independentes constam de listas organizadas por distrito e por ordem alfabética, com observância dos critérios constantes do n.º 3 do artigo 63.º do CIMI.
- 3 - Na designação dos peritos avaliadores independentes, a CNAPU tem em consideração o seu domicílio e a localização do prédio urbano a avaliar, com vista a uma maior economia de custos.

#### **Alterações**

Aditado pelo/a Artigo 6.º do/a [Lei n.º 60-A/2011](#) - [Diário da República n.º 230/2011, 1º Suplemento, Série I de 2011-11-30](#), em vigor a partir de 2011-12-01

### Artigo 15.º-L

#### ***Remunerações, impedimentos, posse e substituição dos peritos***

- 1 - As remunerações dos peritos locais e dos peritos avaliadores independentes são fixadas por despacho do Ministro das Finanças.

2 - Na avaliação geral não são abonadas as despesas de transportes, excepto as incorridas pelos peritos avaliadores independentes.

3 - Na avaliação geral, são aplicáveis aos peritos locais e aos peritos avaliadores independentes, com as necessárias adaptações, as regras de impedimentos e de substituição previstas nos artigos 69.º e 70.º do CIMI.

**Alterações**

Aditado pelo/a Artigo 6.º do/a [Lei n.º 60-A/2011 - Diário da República n.º 230/2011, 1º Suplemento, Série I de 2011-11-30](#), em vigor a partir de 2011-12-01

**Artigo 15.º-M*****Financiamento da avaliação geral de prédios urbanos***

1 - Para despesas relacionadas com a avaliação geral dos prédios urbanos é afecta uma verba resultante da execução das receitas tributárias do imposto municipal sobre imóveis relativo aos anos de 2011 e de 2012, a arrecadar em 2012 e 2013, respectivamente, ao abrigo do disposto no n.º 5 do artigo 15.º

2 - A verba a afectar à avaliação geral é estabelecida por portaria do Ministro das Finanças, ouvida a Associação Nacional de Municípios Portugueses.

**Alterações**

Aditado pelo/a Artigo 6.º do/a [Lei n.º 60-A/2011 - Diário da República n.º 230/2011, 1º Suplemento, Série I de 2011-11-30](#), em vigor a partir de 2011-12-01

**Artigo 15.º-N*****Prédios urbanos arrendados***

1 - No caso de prédio ou parte de prédio urbano abrangido pela avaliação geral que esteja arrendado por contrato de arrendamento para habitação celebrado antes da entrada em vigor do Regime de Arrendamento Urbano, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 321-B/90, de 15 de Outubro, ou por contrato de arrendamento para fins não habitacionais celebrado antes da entrada em vigor do Decreto-Lei n.º 257/95, de 30 de Setembro, o valor patrimonial tributário, para efeitos exclusivamente de IMI, não pode exceder o valor que resultar da capitalização da renda anual pela aplicação do factor 15.

2 - No caso de prédios ou partes de prédios abrangidos pelo n.º 1 cujas rendas sejam atualizadas nos termos do n.º 10 do artigo 33.º da Lei n.º 6/2006, de 27 de fevereiro, alterada pela Lei n.º 31/2012, de 14 de agosto, ou com base no rendimento anual bruto corrigido (RABC), nos termos previstos na alínea c) do n.º 2 do artigo 35.º ou no n.º 7 do artigo 36.º da mesma lei, é aplicável, com as necessárias adaptações, o disposto no n.º 1 com referência ao valor anual da renda atualizada.

3 - Os proprietários, usufrutuários ou superficiários de prédios urbanos arrendados por contratos de arrendamento celebrados nos termos dos números anteriores devem apresentar, anualmente, no período compreendido entre 1 de janeiro e 15 de fevereiro do ano seguinte, a participação de rendas, conforme modelo e procedimentos aprovados por portaria do membro do Governo responsável pela área das finanças.

4 - (Revogado.)

5 - (Revogado.)

6 - O valor patrimonial tributário para efeitos exclusivamente de IMI, fixado nos termos do disposto nos números anteriores, é objeto de notificação ao respetivo titular e passível de reclamação ou impugnação nos termos gerais.

7 - (Revogado.)

8 - (Revogado.)

9 - (Revogado.)

10 - O valor patrimonial tributário, para efeitos exclusivamente de IMI, fixado nos termos do presente artigo, não é aplicável, prevalecendo, para todos os efeitos, o valor patrimonial tributário determinado na avaliação geral, nas seguintes situações:

a) Falta de apresentação da participação, no prazo previsto no n.º 3, ou dos elementos comprovativos que sejam solicitados;

- b) Não declaração de rendas referentes aos contratos de arrendamento previstos nos n.os 1 e 2 para efeitos do imposto sobre o rendimento das pessoas singulares e de imposto sobre o rendimento das pessoas coletivas no ano anterior ao ano da participação referida no n.º 3;
- c) Divergência entre a renda participada e a constante daquela declaração;
- d) (Revogada.)
- e) Transmissão onerosa ou doação do prédio ou parte do prédio urbano;
- f) Cessação do contrato de arrendamento referido nos n.os 1 ou 2;
- g) Atualização da renda nos termos previstos nos artigos 30.º a 37.º ou 50.º a 54.º da Lei n.º 6/2006, de 27 de fevereiro, alterada pela Lei n.º 31/2012, de 14 de agosto, exceto nas situações referidas no n.º 2;
- h) (Revogada.)

11 - A falsificação, viciação e alteração dos elementos comprovativos ou as omissões ou inexatidões da participação prevista no n.º 3, quando não devam ser punidas pelo crime de fraude fiscal, constituem contraordenação punível nos termos do artigo 118.º ou 119.º do Regime Geral das Infrações Tributárias, aprovado pela Lei n.º 15/2001, de 5 de junho.

**Alterações**

Alterado pelo/a Artigo 302.º do/a [Lei n.º 12/2022 - Diário da República n.º 122/2022, Série I de 2022-06-27](#), em vigor a partir de 2022-06-28

Alterado pelo/a [Lei n.º 119/2019 - Diário da República n.º 179/2019, Série I de 2019-09-18](#), em vigor a partir de 2019-10-01

Alterado pelo/a Artigo 13.º do/a [Lei n.º 64/2012 - Diário da República n.º 246/2012, Série I de 2012-12-20](#), em vigor a partir de 2012-12-21

Aditado pelo/a Artigo 6.º do/a [Lei n.º 60-A/2011 - Diário da República n.º 230/2011, 1º Suplemento, Série I de 2011-11-30](#), em vigor a partir de 2011-12-01

**Artigo 15.º-O*****Regime de salvaguarda de prédios urbanos***

1 - A colecta do IMI respeitante aos anos de 2012 e 2013 e liquidado nos anos de 2013 e 2014, respectivamente, por prédio ou parte de prédio urbano objecto da avaliação geral, não pode exceder a colecta do IMI devido no ano imediatamente anterior adicionada, em cada um desses anos, do maior dos seguintes valores:

- a) (euro) 75; ou
- b) Um terço da diferença entre o IMI resultante do valor patrimonial tributário fixado na avaliação geral e o IMI devido do ano de 2011 ou que o devesse ser, no caso de prédios isentos.

2 - A colecta do IMI de prédio ou parte de prédio urbano objecto da avaliação geral, destinado à habitação própria e permanente de sujeito passivo ou do seu agregado familiar, cujo rendimento colectável, para efeitos de IRS, no ano anterior, não seja superior a (euro) 4898, não pode exceder a colecta do IMI devido no ano imediatamente anterior adicionada, em cada ano, de um valor igual a (euro) 75.

3 - No caso de o sujeito passivo deixar de beneficiar do regime previsto no número anterior, aplica-se, com as necessárias adaptações, o previsto no n.º 1 relativamente à diferença entre o IMI resultante do valor patrimonial tributário fixado na avaliação geral e a colecta do IMI devido no ano imediatamente anterior.

4 - O disposto nos números anteriores não é aplicável:

- a) Aos prédios devolutos e aos prédios em ruínas referidos no n.º 3 do artigo 112.º do Código do IMI;
- b) Aos prédios que sejam propriedade das entidades referidas no n.º 4 do artigo 112.º do Código do IMI;
- c) Aos prédios em que se verifique uma alteração do sujeito passivo do IMI após 31 de Dezembro de 2011, salvo nas transmissões por morte de que forem beneficiários o cônjuge, descendentes e ascendentes quando estes não manifestem vontade expressa em contrário.

**Alterações**

Aditado pelo/a Artigo 6.º do/a [Lei n.º 60-A/2011 - Diário da República n.º 230/2011, 1º Suplemento, Série I de 2011-11-30](#), em vigor a partir de 2011-12-01

**Artigo 15.º-P*****Direito subsidiário***

À avaliação geral de prédios urbanos aplica-se, subsidiariamente, o disposto no CIMI e demais legislação complementar.

**Alterações**

Aditado pelo/a Artigo 6.º do/a [Lei n.º 60-A/2011](#) - [Diário da República n.º 230/2011, 1º Suplemento, Série I de 2011-11-30](#), em vigor a partir de 2011-12-01

**Artigo 16.º*****Actualização do valor patrimonial tributário***

1 - Enquanto não se proceder à avaliação geral, o valor patrimonial tributário dos prédios urbanos, para efeitos de IMI, é actualizado com base em coeficientes de desvalorização da moeda ajustados pela variação temporal dos preços no mercado imobiliário nas diferentes zonas do País.

2 - Os coeficientes referidos no n.º 1 são estabelecidos, entre um máximo de 44,21 e um mínimo de 1, e constam de portaria do Ministro das Finanças.

3 - Aos valores dos prédios inscritos nas matrizes até ao ano de 1970, inclusive, é aplicado o coeficiente que lhe corresponder nesse ano e, aos dos prédios inscritos posteriormente, aquele que corresponder ao ano da inscrição matricial.

4 - Em qualquer dos casos previstos no número anterior, o coeficiente é sempre aplicado aos referidos valores já expurgados de quaisquer correcções efectuadas posteriormente ao ano de 1970 e aos anos da respectiva inscrição matricial.

5 - No caso de prédios urbanos arrendados que o deixaram de estar até 31 de Dezembro de 1988, é aplicado ao valor patrimonial resultante da renda o coeficiente correspondente ao ano a que respeita a última actualização da renda.

**Alterações**

Alterado pelo/a Artigo 6.º do/a [Lei n.º 6/2006](#) - [Diário da República n.º 41/2006, Série I-A de 2006-02-27](#), em vigor a partir de 2006-06-27

**Artigo 17.º*****Regime transitório para os prédios urbanos arrendados***

1 - Para efeitos exclusivamente de IMI, o valor patrimonial tributário de prédio ou parte de prédio urbano arrendado é determinado nos termos do artigo anterior, com excepção do previsto nos números seguintes.

2 - Quando se proceder à avaliação de prédio arrendado, o IMI incidirá sobre o valor patrimonial tributário apurado nos termos do artigo 38.º do CIMI, ou, caso haja lugar a aumento da renda de forma faseada, nos termos do artigo 38.º da Lei n.º 6/2006, de 27 de Fevereiro, que aprova o Novo Regime do Arrendamento Urbano, sobre a parte desse valor correspondente a uma percentagem igual à da renda actualizada prevista nos artigos 39.º, 40.º, 41.º e 53.º da referida lei sobre o montante máximo da nova renda.

3 - Quando o senhorio requeira a avaliação do imóvel para efeitos de actualização da renda e não possa proceder a actualização devido ao nível de conservação do locado, o IMI passa a incidir sobre o valor patrimonial tributário apurado nos termos do artigo 38.º do CIMI no 3.º ano posterior ao da avaliação.

4 - Não tendo sido realizada a avaliação nos termos do n.º 2, no ano da entrada em vigor da Lei n.º 6/2006, de 27 de Fevereiro, que aprova o Novo Regime do Arrendamento Urbano, o valor patrimonial tributário de prédio ou parte de prédio urbano arrendado, por contrato ainda vigente e que tenha dado lugar ao pagamento de rendas até 31 de Dezembro de 2001, é o que resultar da capitalização da renda anual pela aplicação do factor 12, se tal valor for inferior ao determinado nos termos do artigo anterior.

5 - A partir do ano seguinte ao da entrada em vigor da Lei n.º 6/2006, 27 de Fevereiro, que aprova o Novo Regime do Arrendamento Urbano, e enquanto não existir avaliação nos termos do artigo 38.º do CIMI, o valor patrimonial tributário do

prédio, para efeitos de IMI, é determinado nos termos do artigo anterior.

**Alterações**

Alterado pelo/a Artigo 6.º do/a [Lei n.º 6/2006 - Diário da República n.º 41/2006, Série I-A de 2006-02-27](#), em vigor a partir de 2006-06-27

**Artigo 18.º*****Apresentação de participação***

1 - Os proprietários, usufrutuários ou superficiários de prédios urbanos arrendados, nos termos do artigo anterior, apresentam, no prazo de 30 dias contados a partir da data da publicação do presente decreto-lei, participação, conforme modelo aprovado por portaria do Ministro das Finanças, de que constem a última renda mensal recebida e a identificação fiscal do inquilino.

2 - A participação referida no número anterior é acompanhada de fotocópia autenticada do contrato escrito, quando exista.

3 - Tratando-se de senhorios que sejam pessoas colectivas, a participação referida no n.º 2 é também acompanhada de fotocópia do extracto de conta corrente da correspondente conta de proveitos, nos termos do Plano Oficial de Contabilidade.

4 - A falta de apresentação da participação, a sua apresentação desacompanhada dos elementos probatórios referidos nos n.os 2 e 3, a não declaração, até 31 de Dezembro de 2002, de rendas para efeitos de imposto sobre o rendimento das pessoas singulares e de imposto sobre o rendimento das pessoas colectivas respeitantes ao ano de 2001, ou a divergência entre a renda participada e a renda constante daquelas declarações, bem como a cessação do contrato de arrendamento, determinam a aplicação do regime geral estabelecido no artigo 16.º

**Alterações**

Revogado pelo/a Artigo 6.º do/a [Lei n.º 6/2006 - Diário da República n.º 41/2006, Série I-A de 2006-02-27](#), em vigor a partir de 2006-06-27

**Artigo 19.º*****Prédios parcialmente arrendados***

Tratando-se de prédios urbanos só em parte arrendados, cujos rendimentos parciais estão discriminados nas matrizes urbanas, aplicam-se os dois critérios a que se referem os artigos 16.º e 17.º à parte não arrendada e à parte arrendada, respectivamente, somando-se os dois valores para determinar o valor patrimonial tributário global do prédio.

**Artigo 20.º*****Reclamação da actualização do valor patrimonial tributário***

1 - O sujeito passivo pode reclamar do resultado das actualizações efectuadas nos termos dos artigos 16.º, 17.º, n.º 1, e 19.º, designadamente com fundamento em erro de facto ou de direito.

2 - As reclamações são deduzidas no prazo de 90 dias contados do termo do prazo para pagamento voluntário da primeira ou única prestação do IMI, salvo se o documento de cobrança respectivo tiver sido emitido em nome de outrem que não o sujeito passivo, caso em que aquele prazo é contado a partir da data da citação efectuada em processo de execução fiscal.

3 - Tratando-se de prédios urbanos isentos de IMI, as reclamações são deduzidas no prazo de 90 dias a contar de 30 de Abril de 2004, devendo a DGCI comunicar aos interessados os novos valores resultantes da actualização.

4 - O sujeito passivo pode solicitar que o valor patrimonial tributário do prédio seja determinado por avaliação de acordo com as regras estabelecidas no CIMI, nos prazos referidos nos n.os 2 e 3, consoante o caso.

5 - O disposto nos números anteriores não prejudica a dedução de impugnação judicial, nos termos do Código de Procedimento e de Processo Tributário.

## Artigo 21.º

***Vigência dos valores patrimoniais tributários corrigidos***

Os valores patrimoniais tributários resultantes das correcções efectuadas, nos termos dos artigos 16.º, 17.º, n.º 1, e 19.º, entram em vigor em 31 de Dezembro de 2003, reportando-se, também, a esta data os resultados das participações e eventuais reclamações efectuadas nos termos dos artigos 18.º e 20.º

## Artigo 22.º

***Regime de cobrança***

O Decreto-Lei n.º 492/88, de 30 de Dezembro, com as alterações introduzidas pelo Decreto-Lei n.º 172-A/90, de 31 de Maio, é aplicável, até à sua substituição, ao IMI, com as necessárias adaptações.

## Artigo 23.º

***Exigência do número fiscal***

- 1 - Os sujeitos passivos do IMI, caso ainda não o tenham feito, devem, no prazo de seis meses após a entrada em vigor do presente decreto-lei, proceder à identificação dos prédios com o respectivo número de identificação fiscal.
- 2 - Ao incumprimento da obrigação prevista no número anterior é aplicável o disposto no artigo 117.º do Regime Geral das Infracções Tributárias.

## Artigo 24.º

***Comunicação das deliberações das assembleias municipais***

No ano de entrada em vigor do CIMI, a comunicação das deliberações referidas no artigo 112.º deve dar entrada na Direcção-Geral dos Impostos até 31 de Dezembro.

## Artigo 25.º

***Regime de salvaguarda***

- 1 - O aumento da colecta do IMI resultante da actualização dos valores patrimoniais tributários não pode exceder, por prédio, os seguintes valores anuais adicionados à colecta da contribuição autárquica ou do IMI devido no ano anterior ou que o devesse ser, no caso de prédios isentos:

Ano de 2004 - (euro) 60;

Ano de 2005 - (euro) 75;

Ano de 2006 - (euro) 90;

Ano de 2007 - (euro) 105;

Ano de 2008 - (euro) 120;

Ano de 2009 - (euro) 135;

Ano de 2010 - (euro) 150;

Ano de 2011 - (euro) 165.

- 2 - A limitação prevista no número anterior não se aplica aos prédios avaliados, no período temporal aí referido, com aplicação das regras de avaliação previstas nos artigos 38.º e seguintes do CIMI.

- 3 - (Revogado.)



4 - O disposto nos números anteriores não é aplicável:

- a) Aos prédios que sejam propriedade das entidades referidas no n.º 4 do artigo 112.º do CIMI;
- b) Aos prédios devolutos e aos prédios em ruínas referidos no n.º 3 do artigo 112.º do CIMI.

**Alterações**

Alterado pelo/a Artigo 96.º do/a [Lei n.º 64-A/2008 - Diário da República n.º 252/2008, 1º Suplemento, Série I de 2008-12-31](#), em vigor a partir de 2009-01-01

Alterado pelo/a Artigo 70.º do/a [Lei n.º 67-A/2007 - Diário da República n.º 251/2007, 1º Suplemento, Série I de 2007-12-31](#), em vigor a partir de 2008-01-01

**Artigo 26.º*****Revisão dos elementos aprovados pela CNAPU***

1 - Os elementos referidos nas alíneas a) e b) do n.º 1 do artigo 62.º do CIMI, constantes da portaria prevista no seu n.º 2, podem ser revistos, com fundamento na sua errada qualificação ou quantificação, durante o período decorrido entre a primeira e a segunda publicação.

2 - A revisão prevista no número anterior é efectuada sobre proposta apresentada pela Comissão Nacional de Avaliação de Prédios Urbanos (CNAPU), com base nos elementos fornecidos pelos serviços competentes da Direcção-Geral dos Impostos, a apresentar durante o primeiro triénio de vigência do novo regime de avaliação.

3 - A revisão a que se refere o número anterior é aprovada nos termos do n.º 3 do artigo 62.º, originando a repetição das avaliações entretanto efectuadas.

4 - Os erros a que alude o n.º 1 consideram-se imputáveis aos serviços.

**Artigo 27.º*****Liquidação do IMT e do imposto do selo***

1 - O IMT relativo aos prédios cujo valor patrimonial tributário tenha sido determinado nos termos do Código da Contribuição Predial e do Imposto sobre a Indústria Agrícola, e enquanto não for efectuada a avaliação geral da propriedade imobiliária, nos termos previstos no Código do Imposto Municipal sobre Imóveis (CIMI), é liquidado, sem prejuízo das regras especiais previstas no CIMT, nos termos seguintes:

a) O imposto relativo aos prédios urbanos é provisoriamente liquidado pelo valor constante do acto ou do contrato ou pelo valor patrimonial tributário inscrito na matriz à data da liquidação, consoante o que for maior, sendo a liquidação corrigida oficiosamente, sendo caso disso, logo que se torne definitivo o valor da avaliação a levar a efeito nos termos previstos no n.º 1 do artigo 15.º do presente diploma, relativamente a todas as primeiras transmissões que ocorrerem após a entrada em vigor do CIMT;

b) O imposto relativo aos prédios arrendados até 31 de Dezembro de 2001 e que ainda se encontrem arrendados na data da liquidação é liquidado pelo preço constante do acto ou do contrato ou pelo valor determinado nos termos do n.º 3 do artigo 17.º do presente diploma, consoante o que for maior;

c) O imposto relativo a prédios rústicos é liquidado sobre o valor patrimonial tributário inscrito na matriz à data da liquidação, actualizado com base em factores de correcção monetária cujo limite não poderá exceder 44,21, a fixar em função do ano da última avaliação geral ou cadastral, a publicar em portaria do Ministro das Finanças, ou pelo valor constante do acto ou do contrato, consoante o que for maior.

2 - O imposto do selo é liquidado, sem prejuízo das regras especiais previstas no respectivo Código, nos seguintes termos:

- a) No caso de prédios urbanos, com base no valor da avaliação prevista no n.º 1 do artigo 15.º do presente diploma;
- b) No caso dos prédios urbanos arrendados até 31 de Dezembro de 2001 e que ainda se encontrem arrendados na data da liquidação, com base no valor determinado nos termos do n.º 3 do artigo 17.º do presente diploma;
- c) No caso dos prédios rústicos, com base no valor patrimonial tributário actualizado pela forma prevista na alínea c) do n.º 1.

3 - Havendo lugar a transmissão para efeitos de IMT que não envolva mudança de sujeito passivo em sede de IMI, o adquirente apresenta a declaração prevista no artigo 37.º do CIMI, conjuntamente com a referida no artigo 19.º do CIMT.

4 - O valor patrimonial tributário resultante da avaliação efectuada com base na declaração referida na primeira parte do número anterior só produz efeitos no IMI quando se operar a mudança de sujeito passivo deste imposto.

#### Capítulo IV **Disposições finais**

##### Artigo 28.º **Remissões**

1 - Todos os textos legais que mencionam Código da Contribuição Autárquica ou contribuição autárquica consideram-se referidos ao Código do Imposto Municipal sobre Imóveis (CIMI) ou ao imposto municipal sobre imóveis (IMI).

2 - Todos os textos legais que mencionem Código do Imposto Municipal de Sisa e do Imposto sobre as Sucessões e Doações, imposto municipal de sisa ou imposto sobre as sucessões e doações consideram-se referidos ao Código do Imposto Municipal sobre as Transmissões Onerosas de Imóveis (CIMT), ao Código do Imposto do Selo, ao imposto municipal sobre as transmissões onerosas de imóveis (IMT) e ao imposto do selo, respectivamente.

##### Artigo 29.º **Modelos de impressos**

Os modelos de impressos destinados a dar cumprimento às obrigações impostas pelo CIMI, pelo CIMT e pelo Código do Imposto do Selo são aprovados por portaria do Ministro das Finanças.

##### Artigo 30.º **Modificações dos Códigos**

As modificações a introduzir no CIMI, no CIMT e no Código do Imposto do Selo são consideradas como fazendo parte deles e inseridas no lugar próprio, devendo essas modificações ser sempre efectuadas por meio de substituição dos artigos alterados, supressão dos inúteis ou pelo aditamento dos que forem necessários.

##### Artigo 31.º **Revogação**

1 - A partir da data da entrada em vigor do CIMI, são revogados os Códigos da Contribuição Autárquica, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 442-C/88, de 30 de Novembro, e da Contribuição Predial e do Imposto sobre a Indústria Agrícola, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 45104, de 1 de Julho de 1963, na parte ainda vigente, considerando-se a contribuição autárquica substituída pelo imposto municipal sobre imóveis (IMI) para todos os efeitos legais.

2 - É revogado o artigo 5.º da Lei n.º 36/91, de 27 de Julho, bem como a alínea c) do n.º 1 do artigo 10.º da Lei n.º 19/2003, de 20 de Junho.

3 - A partir da data da entrada em vigor do CIMT, é revogado o Código do Imposto Municipal de Sisa e do Imposto sobre as Sucessões e Doações, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 41969, de 24 de Novembro de 1958.

- 4 - São revogados, a partir da data referida no n.º 3, todos os benefícios fiscais relativos ao imposto sobre as sucessões e doações criados por legislação extravagante ao Código aí referido.
- 5 - Os Códigos revogados continuam a aplicar-se aos factos tributários ocorridos até à data da entrada em vigor dos Códigos e alterações referidos no artigo 32.º do presente diploma, incluindo os factos que tenham beneficiado de isenção ou de redução de taxa condicionadas e que venham a ficar sem efeito na vigência dos novos Códigos.
- 6 - Mantêm-se em vigor os benefícios fiscais relativos à contribuição autárquica, agora reportados ao IMI, bem como os respeitantes ao imposto municipal de sisa estabelecidos em legislação extravagante ao Código aprovado pelo Decreto-Lei n.º 41969, de 24 de Novembro de 1958, e no Estatuto dos Benefícios Fiscais, que passam a ser reportados ao IMT.

### **Artigo 32.º**

#### ***Entrada em vigor***

- 1 - O CIMI entra em vigor em 1 de Dezembro de 2003, com excepção das normas relativas à constituição, competência e funcionamento dos organismos de avaliação e dos peritos, que entram em vigor no dia seguinte ao da publicação do presente diploma.
- 2 - Aos prédios omissos cujo pedido para inscrição na matriz seja apresentado a partir do dia seguinte ao da publicação do presente diploma aplica-se o regime de avaliações previsto no CIMI, sendo as liquidações da contribuição autárquica respeitantes aos anos anteriores ao de 2003 efectuadas com base na taxa prevista na alínea c) do n.º 1 do artigo 112.º daquele Código fixada para aquele ano.
- 3 - O Código do Imposto Municipal sobre as Transmissões Onerosas de Imóveis entra em vigor em 1 de Janeiro de 2004.
- 4 - As alterações introduzidas ao Código do Imposto do Selo e respectiva Tabela Anexa, relativas às transmissões gratuitas e transferências onerosas de actividades ou de explorações de serviços, entram em vigor em 1 de Janeiro de 2004.
- 5 - As alterações e aditamentos aos Códigos do IRS, do IRC e do Notariado e ao Estatuto dos Benefícios Fiscais entram em vigor em 1 de Janeiro de 2004, com excepção do disposto no n.º 2 do artigo 11.º do presente diploma.

### **Anexo I**

#### ***Código do Imposto Municipal sobre Imóveis***

##### **Preâmbulo**

Há muito tempo que se formou na sociedade portuguesa um largo consenso acerca do carácter profundamente injusto do regime actual de tributação estática do património imobiliário. Esse consenso é extensivo à identificação das causas do problema, a saber, a profunda desactualização das matrizes prediais e a inadequação do sistema de avaliações prediais.

Embora o Código da Contribuição Autárquica tenha entrado em vigor em 1 de Janeiro de 1989, o sistema de avaliações vigente é ainda o do velho Código da Contribuição Predial e do Imposto Sobre a Indústria Agrícola, de 1963, que em grande parte manteve o sistema do Código da Contribuição Predial de 1913.

O sistema de avaliações até agora vigente foi criado para uma sociedade que já não existe, de economia rural e onde a riqueza imobiliária era predominantemente rústica. Por essa razão, o regime legal de avaliação da propriedade urbana é profundamente lacunar e desajustado da realidade actual.

A enorme valorização nominal dos imóveis, em especial dos prédios urbanos habitacionais, comerciais e terrenos para construção, por efeito de sucessivos processos inflacionistas e da aceleração do crescimento económico do País nos últimos 30 anos, minaram a estrutura e a coerência do actual sistema de tributação.

A combinação destes factores conduziu a distorções e iniquidades, incompatíveis com um sistema fiscal justo e moderno e, sobretudo, a uma situação de sobretributação dos prédios novos ao lado de uma desajustada subtributação dos prédios antigos.

Mantêm-se, no entanto, plenamente actuais as razões que, aquando da reforma de 1988-1989, levaram à criação de um imposto sobre o valor patrimonial dos imóveis, com a receita a reverter a favor dos municípios, baseado predominantemente no princípio do benefício.

Porém, a profundidade das alterações a introduzir é de tal ordem que se entendeu, em lugar da contribuição autárquica, criar o imposto municipal sobre imóveis (IMI), terminologia de resto mais adequada para designar a realidade tributária em causa, para além de que existem outros tributos que têm as autarquias como seus sujeitos activos.

No plano da incidência, o IMI segue a concepção que presidia à contribuição autárquica e, quanto às isenções, dado que o novo modelo irá conduzir a uma descida da tributação dos prédios mais recentes, diminuiram-se os períodos da sua duração, com base num escalonamento em dois patamares. Modificou-se também a isenção relativa aos prédios de reduzido valor patrimonial pertencentes a famílias de baixos rendimentos, aumentando-se significativamente os limites considerados para o efeito.

Com este Código opera-se uma profunda reforma do sistema de avaliação da propriedade, em especial da propriedade urbana. Pela primeira vez em Portugal, o sistema fiscal passa a ser dotado de um quadro legal de avaliações totalmente assente em factores objectivos, de grande simplicidade e coerência interna, e sem espaço para a subjectividade e discricionariedade do avaliador.

É também um sistema simples e menos oneroso, que permitirá uma rapidez muito maior no procedimento de avaliação.

A concepção do novo sistema de avaliações beneficiou de um vasto acervo de informação, análises e estudos preparados desde há vários anos pelos serviços da Direcção-Geral dos Impostos, os quais foram actualizados e complementados segundo directrizes estabelecidas.

Foram acolhidas, no essencial, as recomendações do relatório da Comissão de Desenvolvimento da Reforma Fiscal, bem como os critérios do anteprojecto do Código de Avaliações elaborado em 1991, actualizados mais tarde no âmbito da Comissão da Reforma da Tributação do Património, considerando-se, nomeadamente, a relevância do custo médio de construção, da área bruta de construção e da área não edificada adjacente, preço por metro quadrado, incluindo o valor do terreno, localização, qualidade e conforto da construção, vetustez e características envolventes.

Estes factores são complementados com zonamentos municipais específicos, correspondentes a áreas uniformes de valorização imobiliária, com vista a impedir a aplicação de factores idênticos independentemente da localização de cada prédio e de cada município no território nacional.

Consagram-se, pois, no Código do Imposto Municipal sobre Imóveis (CIMI) os contornos precisos da realidade a tributar, partindo para isso de dados objectivos que escapem às oscilações especulativas da conjuntura, de modo que sirvam de referência a uma sólida, sustentável e justa relação tributária entre o Estado e os sujeitos passivos.

Por outro lado, criam-se organismos de coordenação e supervisão das avaliações, com uma composição que garante a representatividade dos agentes económicos e das entidades públicas ligadas ao sector, mantendo-se as garantias de defesa das decisões dos órgãos de avaliações.

Os objectivos fundamentais das alterações propostas são, pois, o de criar um novo sistema de determinação do valor patrimonial dos imóveis, o de actualizar os seus valores e o de repartir de forma mais justa a tributação da propriedade imobiliária, principalmente no plano intergeracional.

De referir também que outro dos objectivos principais a alcançar é o da rápida melhoria do nível de equidade. Tal desiderato é prosseguido, enquanto não for determinada a avaliação geral, através da actualização imediata dos valores patrimoniais tributários, pela via da correcção monetária ponderada, da redução substancial dos limites das taxas, fixados em 0,4% e 0,8%, e do estabelecimento de limites ao aumento da colecta, por forma a que não ocorra nem um agravamento exagerado e abrupto do imposto a pagar, nem uma quebra na receita, competindo aos municípios determinar em concreto qual a taxa a aplicar.

No entanto, a actualização do valor patrimonial dos prédios urbanos arrendados até 31 de Dezembro de 2001, e que continuem arrendados no domínio de vigência do novo Código, será feita através da capitalização da renda anual, evitando assim que os seus titulares se vissem confrontados com um imposto a pagar que poderia exceder o rendimento efectivamente recebido.

Os prédios urbanos novos e os que forem transmitidos no domínio de vigência do CIMI serão objecto de avaliação com base nas novas regras de avaliação e passarão a ser tributados por uma taxa entre 0,2% e 0,5%, a fixar por cada município.

Nos prédios rústicos, continua a considerar-se como base para a tributação o seu potencial rendimento produtivo, com alterações de menor relevância, sendo a realização de uma reforma mais global diferida para o momento da reestruturação da base cadastral destes prédios.

A luta contra a fraude e evasão fiscal foi igualmente um dos objectivos da reforma, mormente face a fenómenos de deslocalização da titularidade de imóveis para países ou regiões com regimes fiscais mais favoráveis, prevendo-se uma taxa agravada para estes casos e retirando-se o benefício da não sujeição temporária do imposto aos terrenos destinados à construção de edifícios para venda e aos prédios que integrem o activo de empresas que tenham por objecto a sua venda.

Outra medida importante desta reforma é a do reforço dos poderes tributários dos municípios, nomeadamente através do alargamento do intervalo de fixação das taxas e dos novos poderes de determinar alguns benefícios fiscais, no âmbito das políticas urbanística, cultural, de desenvolvimento e de combate à desertificação.

Daí advirá certamente uma maior responsabilização das autarquias perante as populações, e uma maior exigência dos munícipes para com os seus autarcas, num domínio, como é o caso da fiscalidade, onde se projecta com maior nobreza o exercício dos direitos e dos deveres da cidadania.

**Alterações**

Alterado pelo/a [Declaração de Rectificação n.º 4/2004](#) - [Diário da República n.º 7/2004, Série I-A de 2004-01-09](#), em vigor a partir de 2003-12-01

**Capítulo I*****Incidência*****Artigo 1.º*****Incidência***

1 - 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.

2 - O adicional ao imposto municipal sobre imóveis, deduzido dos encargos de cobrança e da previsão de deduções à coleta de imposto sobre o rendimento das pessoas singulares (IRS) e de imposto sobre o rendimento das pessoas coletivas (IRC), constitui receita do Fundo de Estabilização Financeira da Segurança Social.

**Alterações**

Alterado pelo/a Artigo 257.º do/a [Lei n.º 114/2017](#) - [Diário da República n.º 249/2017, Série I de 2017-12-29](#), em vigor a partir de 2018-01-01

Alterado pelo/a Artigo 218.º do/a [Lei n.º 42/2016](#) - [Diário da República n.º 248/2016, Série I de 2016-12-28](#), em vigor a partir de 2017-01-01

Rectificado pelo/a [Declaração de Rectificação n.º 4/2004](#) - [Diário da República n.º 7/2004, Série I-A de 2004-01-09](#), em vigor a partir de 2003-12-01

**Artigo 2.º*****Conceito de prédio***

1 - Para efeitos do presente Código, 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, desde que faça parte do património de uma pessoa singular ou colectiva e, em circunstâncias normais, tenha valor económico, bem como as águas, plantações, edifícios ou construções, nas circunstâncias anteriores, dotados de autonomia económica em relação ao terreno onde se encontrem implantados, embora situados numa fracção de território que constitua parte integrante de um património diverso ou não tenha natureza patrimonial.

- 2 - Os edifícios ou construções, ainda que móveis por natureza, são havidos como tendo carácter de permanência quando afectos a fins não transitórios.
- 3 - Presume-se o carácter de permanência quando os edifícios ou construções estiverem assentes no mesmo local por um período superior a um ano.
- 4 - Para efeitos deste imposto, cada fracção autónoma, no regime de propriedade horizontal, é havida como constituindo um prédio.

### **Artigo 3.º**

#### ***Prédios rústicos***

- 1 - São prédios rústicos os terrenos situados fora de um aglomerado urbano, exceto os que sejam de classificar como terrenos para construção, nos termos do n.º 3 do artigo 6.º, e os que tenham por destino normal uma utilização geradora de rendimentos comerciais e industriais, desde que:
- a) Estejam afetos ou, na falta de concreta afetação, tenham como destino normal uma utilização geradora de rendimentos agrícolas, silvícolas e pecuários;
- b) Não tendo a afectação indicada na alínea anterior, não se encontrem construídos ou disponham apenas de edifícios ou construções de carácter acessório, sem autonomia económica e de reduzido valor.
- 2 - São também prédios rústicos os terrenos situados dentro de um aglomerado urbano, desde que, por força de disposição legalmente aprovada, não possam ter utilização geradora de quaisquer rendimentos ou só possam ter utilização geradora de rendimentos agrícolas, silvícolas e pecuários e estejam a ter, de facto, esta afetação.
- 3 - São ainda prédios rústicos:
- a) Os edifícios e construções diretamente afetos à produção de rendimentos agrícolas, silvícolas e pecuários, quando situados nos terrenos referidos nos números anteriores;
- b) As águas e plantações nas situações a que se refere o n.º 1 do artigo 2.º
- 4 - Para efeitos do presente Código, consideram-se aglomerados urbanos, além dos situados dentro de perímetros legalmente fixados, os núcleos com um mínimo de 10 fogos servidos por arruamentos de utilização pública, sendo o seu perímetro delimitado por pontos distanciados 50 m do eixo dos arruamentos, no sentido transversal, e 20 m da última edificação, no sentido dos arruamentos.
- 5 - A qualificação dos rendimentos referidos no presente diploma é aquela que é considerada para efeitos do imposto sobre o rendimento das pessoas singulares (IRS).

#### **Alterações**

Alterado pelo/a Artigo 352.º do/a [Lei n.º 2/2020 - Diário da República n.º 64/2020, Série I de 2020-03-31](#), em vigor a partir de 2020-04-01

Alterado pelo/a Artigo 161.º do/a [Lei n.º 7-A/2016 - Diário da República n.º 62/2016, 1º Suplemento, Série I de 2016-03-30](#), em vigor a partir de 2016-03-31

Alterado pelo/a Artigo 203.º do/a [Lei n.º 83-C/2013 - Diário da República n.º 253/2013, 1º Suplemento, Série I de 2013-12-31](#), em vigor a partir de 2014-01-01

### **Artigo 4.º**

#### ***Prédios urbanos***

Prédios urbanos são todos aqueles que não devam ser classificados como rústicos, sem prejuízo do disposto no artigo seguinte.

### **Artigo 5.º**

#### ***Prédios mistos***

- 1 - Sempre que um prédio tenha partes rústica e urbana é classificado, na íntegra, de acordo com a parte principal.
- 2 - Se nenhuma das partes puder ser classificada como principal, o prédio é havido como misto.

## **Artigo 6.º**

### ***Espécies de prédios urbanos***

1 - Os prédios urbanos dividem-se em:

- a) Habitacionais;
- b) Comerciais, industriais ou para serviços;
- c) Terrenos para construção;
- d) Outros.

2 - Habitacionais, comerciais, industriais ou para serviços são os edifícios ou construções para tal licenciados ou, na falta de licença, que tenham como destino normal cada um destes fins.

3 - Consideram-se terrenos para construção os terrenos situados dentro ou fora de um aglomerado urbano:

- a) Para os quais tenha sido concedida licença ou comunicação prévia favorável de operação de loteamento ou de construção; ou
- b) Que tenham sido comunicados pelos municípios à Autoridade Tributária e Aduaneira como aptos para construção nos termos dos instrumentos de gestão territorial aplicáveis.

4 - Excetuam-se do número anterior os terrenos em que as entidades competentes vedem qualquer das operações referidas na alínea a) no número anterior, designadamente os localizados em zonas verdes, áreas protegidas ou que, de acordo com os planos municipais de ordenamento do território, estejam afetos a espaços, infraestruturas ou equipamentos públicos.

5 - A comunicação a que se refere a alínea b) do n.º 3 é feita exclusivamente por via eletrónica, através de declaração de modelo oficial, aprovada por portaria do membro do Governo responsável pela área das finanças.

6 - Enquadram-se na previsão da alínea d) do n.º 1:

- a) Os terrenos situados dentro de um aglomerado urbano que não sejam terrenos para construção nem se encontrem abrangidos pelo disposto no n.º 2 do artigo 3.º;
- b) Os edifícios e construções licenciados ou, na falta de licença, que tenham como destino normal outros fins que não os referidos no n.º 2; e
- c) Os terrenos excecionados pelo n.º 4.

### **Alterações**

Alterado pelo/a Artigo 31.º do/a [Lei n.º 56/2023 - Diário da República n.º 194/2023, Série I de 2023-10-06](#), em vigor a partir de 2023-10-07

Alterado pelo/a Artigo 93.º do/a [Lei n.º 64-A/2008 - Diário da República n.º 252/2008, 1º Suplemento, Série I de 2008-12-31](#), em vigor a partir de 2009-01-01

## **Artigo 7.º**

### ***Valor patrimonial tributário***

1 - O valor patrimonial tributário dos prédios é determinado nos termos do presente Código.

2 - O valor patrimonial tributário dos prédios urbanos com partes enquadráveis em mais de uma das classificações do n.º 1 do artigo anterior determina-se:

- a) Caso uma das partes seja principal e a outra ou outras meramente acessórias, por aplicação das regras de avaliação da parte principal, tendo em atenção a valorização resultante da existência das partes acessórias;
- b) Caso as diferentes partes sejam economicamente independentes, cada parte é avaliada por aplicação das correspondentes regras, sendo o valor do prédio a soma dos valores das suas partes.

3 - O valor patrimonial tributário dos prédios mistos corresponde à soma dos valores das suas partes rústica e urbana determinados por aplicação das correspondentes regras do presente Código.

**Artigo 8.º*****Sujeito passivo***

- 1 - O imposto é devido pelo proprietário do prédio em 31 de Dezembro do ano a que o mesmo respeitar.
- 2 - Nos casos de usufruto ou de direito de superfície, o imposto é devido pelo usufrutuário ou pelo superficiário após o início da construção da obra ou do termo da plantação.
- 3 - No caso de propriedade resolúvel, o imposto é devido por quem tenha o uso e fruição do prédio.
- 4 - Presume-se proprietário, usufrutuário ou superficiário, para efeitos fiscais, 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.
- 5 - Na situação prevista no artigo 81.º o imposto é devido pela herança indivisa representada pelo cabeça-de-casal.

**Artigo 9.º*****Início da tributação***

- 1 - 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;
  - 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) (Revogada.)
  - e) (Revogada.)
- 2 - (Revogado.)
- 3 - (Revogado.)
- 4 - (Revogado.)
- 5 - (Revogado.)
- 6 - (Revogado.)
- 7 - (Revogado.)

**Alterações**

Alterado pelo/a Artigo 53.º do/a [Lei n.º 56/2023 - Diário da República n.º 194/2023, Série I de 2023-10-06](#), em vigor a partir de 2023-10-07

Alterado pelo/a Artigo 392.º do/a [Lei n.º 75-B/2020 - Diário da República n.º 253/2020, 1º Suplemento, Série I de 2020-12-31](#), em vigor a partir de 2021-01-01

Alterado pelo/a Artigo 141.º do/a [Lei n.º 64-B/2011 - Diário da República n.º 250/2011, 1º Suplemento, Série I de 2011-12-30](#), em vigor a partir de 2012-01-01

**Artigo 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) Que a declaração de inscrição na matriz indique como 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.

2 - O chefe de finanças da área da situação dos prédios fixa, em despacho fundamentado, a data da conclusão ou modificação dos prédios, nos casos não previstos no número anterior e naqueles em que as presunções nele enunciadas não devam relevar, com base em elementos de que disponha, designadamente os fornecidos pelos serviços da administração fiscal, pela câmara municipal ou resultantes de reclamação dos sujeitos passivos.

**Alterações**

Alterado pelo/a Artigo 12.º do/a [Decreto-Lei n.º 41/2016](#) - [Diário da República n.º 146/2016, Série I de 2016-08-01](#), em vigor a partir de 2016-08-09

**Capítulo II*****Isenções*****Artigo 11.º*****Entidades públicas isentas***

1 - Estão isentos de imposto municipal sobre imóveis o Estado, as Regiões Autónomas e qualquer dos seus serviços, estabelecimentos e organismos, ainda que personalizados, compreendendo os institutos públicos, bem como as autarquias locais e as suas associações e federações de municípios de direito público.

2 - Não estão isentos:

- a) Os serviços, estabelecimentos e organismos do Estado que tenham carácter empresarial, exceto os hospitais e unidades de saúde constituídos em entidades públicas empresariais em relação aos imóveis nos quais sejam prestados cuidados de saúde;
- b) O património imobiliário público sem utilização, nos termos definidos em diploma próprio.

3 - Considera-se património imobiliário público sem utilização, nos termos definidos em diploma próprio, o conjunto de bens imóveis do domínio privado do Estado ou dos institutos públicos que se encontrem em inatividade, devolutos ou abandonados e não tenham sido objeto de qualquer uma das formas de administração previstas no artigo 52.º, n.º 2, do Decreto-Lei n.º 280/2007, de 7 de agosto, ou se encontrem integrados em procedimento tendente a esse efeito, por um período não inferior a 3 anos consecutivos.

**Alterações**

Alterado pelo/a Artigo 11.º do/a [Lei n.º 51/2018](#) - [Diário da República n.º 157/2018, Série I de 2018-08-16](#), em vigor a partir de 2019-01-01

Alterado pelo/a Artigo 203.º do/a [Lei n.º 83-C/2013](#) - [Diário da República n.º 253/2013, 1º Suplemento, Série I de 2013-12-31](#), em vigor a partir de 2014-01-01

**Artigo 11.º-A*****Prédios de reduzido valor patrimonial de sujeitos passivos de baixos rendimentos***

1 - Ficam isentos de imposto municipal sobre imóveis os prédios rústicos e o prédio ou parte de prédio urbano destinado a habitação própria e permanente do sujeito passivo ou do seu agregado familiar, e que seja efetivamente afeto a tal fim, desde que o rendimento bruto total do agregado familiar não seja superior a 2,3 vezes o valor de 14 IAS e o valor patrimonial tributário global da totalidade dos prédios rústicos e urbanos pertencentes ao agregado familiar não exceda 10 vezes o valor de 14 IAS.

2 - Para efeitos do disposto no número anterior, os rendimentos do agregado familiar são os do ano anterior àquele a que respeita a isenção.

3 - O rendimento referido no n.º 1 é determinado individualmente sempre que, no ano a que respeita a isenção, o sujeito passivo já não integre o agregado familiar a que se refere o número anterior.

4 - As isenções a que se refere o n.º 1 são automáticas, nelas não se incluindo os prédios pertencentes a sujeitos passivos não residentes, sendo reconhecidas oficiosamente e com uma periodicidade anual pela Autoridade Tributária e Aduaneira, a partir da data de aquisição dos prédios ou da data da verificação dos respetivos pressupostos.

5 - O não cumprimento atempado, pelo sujeito passivo ou pelos membros do seu agregado familiar, das suas obrigações declarativas em sede de IRS e de IMI, determina a não atribuição das isenções previstas no n.º 1.

6 - A isenção a que se refere o n.º 1 abrange os arrumos, despensas e garagens, ainda que fisicamente separados, mas integrando o mesmo edifício ou conjunto habitacional, desde que utilizados exclusivamente pelo proprietário ou seu agregado familiar, como complemento da habitação isenta.

7 - Em caso de compropriedade, o valor patrimonial tributário global a que alude o n.º 1 é o que, proporcionalmente, corresponder à quota do sujeito passivo e dos restantes membros do seu agregado familiar.

8 - Para efeitos do disposto no presente artigo, considera-se prédio ou parte de prédio urbano afeto à habitação própria e permanente do sujeito passivo ou do seu agregado familiar aquele no qual esteja fixado o respetivo domicílio fiscal.

9 - Sem prejuízo do disposto no número anterior, o sujeito passivo que, a 31 de dezembro do ano a que respeita o imposto, se encontre a residir em lar de terceira idade, em instituição de saúde ou no domicílio fiscal de parentes e afins em linha reta e em linha colateral, até ao 4.º grau, pode beneficiar da isenção prevista no presente artigo, efetuando até àquela data prova, junto da Autoridade Tributária e Aduaneira, de que o prédio ou parte de prédio urbano em causa antes constituía a sua habitação própria e permanente.

10 - Se o sujeito passivo for uma herança indivisa, relativamente aos prédios urbanos que estejam efetivamente afetos a habitação permanente dos herdeiros, a isenção é aplicada à quota-parte dos herdeiros que estejam identificados na matriz predial e relativamente aos quais, ou a cujos agregados familiares, se verifiquem os pressupostos da isenção.

11 - Para efeitos do número anterior, na determinação do valor patrimonial tributário global pertencente ao herdeiro ou ao seu agregado familiar é incluído o valor correspondente à quota-parte do herdeiro no prédio da herança que esteja afeto à sua habitação permanente.

**Notas:**

[Artigo 318.º, Lei n.º 82/2023 - Diário da República n.º 250/2023, Série I de 2023-12-29](#) O disposto no n.º 1 do presente artigo, na redação dada pela presente lei, aplica-se aos factos tributários do IMI relativos aos anos de 2023 e seguintes.

**Alterações**

Alterado pelo/a Artigo 258.º do/a [Lei n.º 82/2023 - Diário da República n.º 250/2023, Série I de 2023-12-29](#), em vigor a partir de 2024-01-01

Alterado pelo/a Artigo 392.º do/a [Lei n.º 75-B/2020 - Diário da República n.º 253/2020, 1º Suplemento, Série I de 2020-12-31](#), em vigor a partir de 2021-01-01

Alterado pelo/a Artigo 352.º do/a [Lei n.º 2/2020 - Diário da República n.º 64/2020, Série I de 2020-03-31](#), em vigor a partir de 2020-04-01

Alterado pelo/a Artigo 218.º do/a [Lei n.º 42/2016 - Diário da República n.º 248/2016, Série I de 2016-12-28](#), em vigor a partir de 2017-01-01

Aditado pelo/a Artigo 162.º do/a [Lei n.º 7-A/2016 - Diário da República n.º 62/2016, 1º Suplemento, Série I de 2016-03-30](#), em vigor a partir de 2016-03-31

**Artigo 11.º-B*****Isenção aplicável a terrenos para construção de habitações e prédios destinados a uso habitacional***

1 - Ficam isentos de imposto municipal sobre imóveis os terrenos para construção cujo procedimento de controlo prévio para obras de construção, tal como definidas na alínea b) do artigo 2.º do Regime Jurídico da Urbanização e da Edificação, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, de imóveis com afetação habitacional tenha sido iniciado junto da entidade competente, e para os quais ainda não tenha havido decisão final, expressa ou tácita, do procedimento.

2 - Ficam isentos de imposto municipal sobre imóveis os prédios em que o procedimento de controlo prévio para utilização habitacional, nos termos do n.º 5 do artigo 4.º do Regime Jurídico da Urbanização e da Edificação, tenha sido iniciado junto da entidade competente, e para os quais ainda não tenha havido decisão final, expressa ou tácita, do procedimento.

3 - Nas situações previstas nos números anteriores, caso ao prédio seja dada utilização diversa de fins habitacionais, liquida-se o imposto por todo o período decorrido desde a sua aquisição.

4 - Para efeitos da aplicação das isenções previstas nos n.os 1 e 2, os sujeitos passivos apresentam ao serviço de finanças da área da situação dos prédios documento comprovativo do início do procedimento de controlo prévio.

5 - As isenções previstas nos n.os 1 e 2 iniciam-se a partir da data da apresentação referida no número anterior.

6 - Para efeitos da caducidade das isenções previstas nos n.os 1 e 2, devem os municípios, ou os sujeitos passivos, comunicar à Autoridade Tributária e Aduaneira a decisão final, expressa ou tácita, dos procedimentos de controlo prévio relativos aos imóveis em causa, no prazo de 60 dias a contar da referida decisão.

7 - Se a comunicação a que se refere o número anterior for apresentada após o prazo, o imposto é devido pelo tempo entretanto decorrido, acrescendo-lhe os juros compensatórios, nos termos do artigo 117.º

8 - Não gozam do regime previsto n.os 1 e 2 os sujeitos passivos que tenham adquirido o prédio a entidade que dele já tenha beneficiado.

9 - O disposto nos n.os 1 e 2 não é aplicável aos sujeitos passivos que:

a) Tenham domicílio fiscal em país, território ou região sujeito a um regime fiscal mais favorável, constante de lista aprovada por portaria do membro do Governo responsável pela área das finanças;

b) Sejam, nos termos previstos no n.º 8 do artigo 17.º do Código do IMT, uma entidade dominada ou controlada, direta ou indiretamente, por entidade que tenha domicílio fiscal em país, território ou região sujeito a um regime fiscal mais favorável, constante da lista referida na alínea anterior.

#### **Alterações**

Aditado pelo/a Artigo 32.º do/a [Lei n.º 56/2023](#) - [Diário da República n.º 194/2023, Série I de 2023-10-06](#), em vigor a partir de 2023-10-07

### **Capítulo III** **Matrizes prediais**

#### **Artigo 12.º** **Conceito de matrizes prediais**

1 - As matrizes prediais são registos de que constam, designadamente, a caracterização dos prédios, a localização e o seu valor patrimonial tributário, a identidade dos proprietários e, sendo caso disso, dos usufrutuários e superficiários.

2 - Existem duas matrizes, uma para a propriedade rústica e outra para a propriedade urbana.

3 - Cada andar ou parte de prédio susceptível de utilização independente é considerado separadamente na inscrição matricial, a qual discrimina também o respectivo valor patrimonial tributário.

4 - As matrizes são actualizadas anualmente com referência a 31 de Dezembro.

5 - As inscrições matriciais só para efeitos tributários constituem presunção de propriedade.

#### **Artigo 13.º** **Inscrição nas matrizes**

1 - A inscrição de prédios na matriz e a actualização desta são efectuadas com base em declaração apresentada pelo sujeito passivo, no prazo de 60 dias contados a partir da ocorrência de qualquer dos seguintes factos:

a) Uma dada realidade física passar a ser considerada como prédio;

b) Verificar-se um evento susceptível de determinar uma alteração da classificação de um prédio;

c) Modificarem-se os limites de um prédio;

- d) Concluírem-se obras de edificação, de melhoramento ou outras alterações que possam determinar variação do valor patrimonial tributário do prédio;
  - e) Verificarem-se alterações nas culturas praticadas num prédio rústico;
  - f) Ter-se conhecimento da não inscrição de um prédio na matriz;
  - g) Verificarem-se eventos determinantes da cessação de uma isenção;
  - h) Ser ordenada uma actualização geral das matrizes;
  - i) (Revogada.)
  - j) Verificar-se a ocorrência prevista no n.º 3 do artigo 11.º-B;
  - l) Iniciar-se a construção ou concluir-se a plantação, no caso de direito de superfície.
- 2 - Presume-se que o adquirente de um prédio omissor tomou conhecimento da omissão no momento da transmissão ou do início da posse, salvo prova em contrário.
- 3 - O diretor-geral da Autoridade Tributária e Aduaneira procede, oficiosamente:
- a) À inscrição de um prédio na matriz, bem como às necessárias actualizações, quando não se mostre cumprido o disposto no n.º 1;
  - b) À actualização do valor patrimonial tributário dos prédios, em resultado de novas avaliações ou quando tal for legalmente determinado;
  - c) À actualização da identidade dos proprietários, usufrutuários, superficiários e possuidores, sempre que tenha conhecimento de que houve mudança do respectivo titular;
  - d) À eliminação na matriz dos prédios demolidos, após informação dos serviços relativa ao termo da demolição;
  - e) À inscrição do valor patrimonial tributário definitivo determinado nos termos do presente Código.
  - f) À atualização da matriz nos casos da comunicação por parte do município prevista na alínea b) do n.º 3 do artigo 6.º
- 4 - As inscrições ou actualizações matriciais devem referir o ano em que tenham sido efectuadas, bem como os elementos que as justifiquem.
- 5 - Na situação prevista na alínea g) do n.º 1 o prazo para apresentação da declaração é de 30 dias.
- 6 - Sempre que haja lugar à junção dos elementos referidos nos n.os 2 e 3 do artigo 37.º, têm-se por não entregues as declarações que não sejam por eles acompanhadas.
- 7 - A Direcção-Geral dos Impostos procede ao pré-preenchimento da declaração a que se refere o n.º 1, quanto disponha dos elementos previstos no artigo 128.º, sem prejuízo da validação a efectuar pelo sujeito passivo.

**Alterações**

Alterado pelo/a Artigo 31.º do/a [Lei n.º 56/2023 - Diário da República n.º 194/2023, Série I de 2023-10-06](#), em vigor a partir de 2023-10-07

Alterado pelo/a Artigo 203.º do/a [Lei n.º 83-C/2013 - Diário da República n.º 253/2013, 1º Suplemento, Série I de 2013-12-31](#), em vigor a partir de 2014-01-01

Alterado pelo/a Artigo 215.º do/a [Lei n.º 66-B/2012 - Diário da República n.º 252/2012, 1º Suplemento, Série I de 2012-12-31](#), em vigor a partir de 2013-01-01

Alterado pelo/a Artigo 141.º do/a [Lei n.º 64-B/2011 - Diário da República n.º 250/2011, 1º Suplemento, Série I de 2011-12-30](#), em vigor a partir de 2012-01-01

**Artigo 13.º-A****Informação matricial**

- 1 - É disponibilizada no Portal das Finanças a informação relativa aos prédios averbados na matriz predial em nome dos sujeitos passivos.
- 2 - Quando a matriz não reflita a titularidade dos prédios que integram a comunhão de bens dos sujeitos passivos casados, estes devem comunicar, até 15 de fevereiro, a identificação dos prédios que são comuns.
- 3 - Com base na informação comunicada nos termos do número anterior, a Autoridade Tributária e Aduaneira procede à actualização matricial, com efeitos a 1 de janeiro desse ano.

4 - Caso os sujeitos passivos não efetuem a comunicação nos termos do n.º 2, a liquidação respeitante a esse ano terá por base a informação constante da matriz.

## Capítulo IV

### ***Do objecto e tipos de avaliação na determinação do valor patrimonial tributário***

#### Artigo 14.º

##### ***Objecto da avaliação***

- 1 - O valor patrimonial tributário dos prédios é determinado por avaliação, com base em declaração do sujeito passivo, salvo se no presente Código se dispuser de forma diferente.
- 2 - Sempre que necessário, a avaliação é precedida de vistoria do prédio a avaliar.

#### Artigo 15.º

##### ***Tipos de avaliação***

- 1 - A avaliação dos prédios rústicos é de base cadastral, não cadastral ou directa.
- 2 - A avaliação dos prédios urbanos é directa.

#### Artigo 16.º

##### ***Avaliação geral***

- 1 - O Ministro das Finanças decide, por portaria, a avaliação geral dos prédios rústicos e ou urbanos de todos ou de qualquer município.
- 2 - Sempre que seja ordenada uma avaliação geral de prédios urbanos, devem os sujeitos passivos apresentar, no serviço de finanças da sua localização, declaração de modelo aprovado.

## Capítulo V

### ***Do valor patrimonial tributário dos prédios rústicos***

#### Secção I

##### ***Do rendimento fundiário***

#### Artigo 17.º

##### ***Valor patrimonial tributário***

O valor patrimonial tributário dos prédios rústicos corresponde ao produto do seu rendimento fundiário pelo factor 20, arredondado para a dezena de euros imediatamente superior.

**Artigo 18.º*****Rendimento fundiário***

1 - O rendimento fundiário corresponde ao saldo de uma conta anual de cultura em que o crédito é representado pelo rendimento bruto e o débito pelos encargos de exploração mencionados no artigo 25.º

2 - O rendimento fundiário de um prédio apura-se a partir da soma dos rendimentos das suas parcelas com os das árvores dispersas nelas existentes, quando pertencentes ao titular do direito ao rendimento do prédio e se, no seu conjunto, tiverem interesse económico.

**Artigo 19.º*****Parcela***

Parcela é a porção contínua de terreno, situada num mesmo prédio rústico, a que corresponda, como norma, uma única qualidade e classe de cultura ou, ainda, uma dependência agrícola ou parte dela.

**Secção II*****Avaliação de base cadastral*****Artigo 20.º*****Operações de avaliação***

A avaliação de base cadastral consiste na elaboração dos quadros de qualificação e classificação, dos quadros de tarifas e na distribuição parcelar feitos nos termos dos artigos seguintes e é efectuada sob a superintendência da Direcção-Geral dos Impostos, com base nos elementos do cadastro predial a fornecer pelo Instituto Geográfico Português.

**Artigo 21.º*****Quadros de qualificação e classificação***

1 - A elaboração dos quadros de qualificação e classificação consiste na enumeração das qualidades culturais com interesse económico e na definição de classes ou graus de produtividade sensivelmente diferenciados, bem como na escolha de parcelas tipo representativas de cada qualidade cultural e classe.

2 - Na elaboração dos quadros de qualificação e classificação atende-se exclusivamente às explorações normais, segundo os usos da região, não devendo considerar-se as que se encontram desprezadas ou excepcionalmente cuidadas nem as formas transitórias, improvisadas ou acidentais de cultura ou produção, atendendo-se unicamente às circunstâncias especiais que possam conduzir a tarifas sensivelmente diferentes.

3 - Faz-se, em regra, uma qualificação e classificação para cada freguesia ou grupos de freguesias com características semelhantes e, excepcionalmente, nas freguesias mais extensas, com condições agrológicas ou económicas bastante diferenciadas, faz-se por zonas tanto quanto possível delimitadas por acidentes naturais ou obras de carácter permanente.

4 - As parcelas com o mesmo tipo de aproveitamento têm sempre denominações idênticas.

5 - A classificação tem por base a quantidade e qualidade de produtos e para a efectuar têm-se em conta as condições fisiográficas e económicas que influam na determinação do rendimento, precisando-se as características e os elementos que sirvam para distinguir uma classe de outra.

6 - A quantidade dos produtos é calculada pela média do quinquénio anterior ou de um período maior para as culturas que, pelo ciclo vegetativo, o exijam.

## **Artigo 22.º**

### **Parcela tipo**

1 - Na elaboração dos quadros de qualificação e classificação, escolhem-se, por cada classe de parcelas e das árvores dispersas, parcelas ou árvores tipo para confronto na operação de distribuição.

2 - As parcelas e as árvores escolhidas para tipo devem objectivar as variações dos limites de produtividade da respectiva classe, não devendo a escolha recair sobre parcelas de terreno heterogéneo.

## **Artigo 23.º**

### **Quadros de tarifas**

1 - A elaboração dos quadros de tarifas consiste na determinação dos rendimentos unitários de cada uma das qualidades e classes consideradas nos quadros de qualificação e classificação.

2 - A tarifa de cada qualidade e classe é o rendimento fundiário unitário das respectivas parcelas ou árvores tipo.

3 - As tarifas são calculadas tomando como padrão os processos de exploração técnica e economicamente mais generalizados.

4 - Nas qualidades culturais que proporcionem rendimentos temporários, tais como vinhas, pomares, amendoais ou matas exploradas em corte raso, a tarifa é a anuidade de capitalização equivalente à soma de todos os seus rendimentos anuais, reportados ao fim da exploração, feito o cálculo a juro composto que tem como referência a taxa prevista na alínea j) do artigo 25.º

5 - Nas qualidades culturais que proporcionem rendimentos perpétuos, tais como culturas arvenses, alfarrobeiras, montados ou soutos, a tarifa deve corresponder ao rendimento na época da avaliação.

6 - Nas qualidades culturais em que a cultura principal proporcione rendimentos plurianuais, a tarifa toma em consideração o período normal que decorre entre duas produções segundo os usos locais.

7 - A tarifa de qualquer qualidade e classe não pode ser inferior à estimada para a pastagem espontânea capaz de ser produzida nessa terra.

## **Artigo 24.º**

### **Cálculo da tarifa**

1 - As tarifas são calculadas por meio de contas anuais de cultura de acordo com a seguinte fórmula:

$$T = RB - EE$$

em que:

T - tarifa;

RB (rendimento bruto) - valor, a preços correntes de mercado na ocasião normal de venda, da produção total de um ciclo, constituída pelos produtos principais e secundários, espontâneos ou obtidos por cultura, comercializáveis em natureza ou no primeiro estágio tecnológico de transformação em que se tornem regionalmente comercializáveis;

EE (encargos de exploração) - que compreendem:

- As despesas de cultura, conservação e transporte dos produtos para o armazém e, quando for caso disso, para os mercados;
- As despesas de conservação e de reintegração das plantações, construções, benfeitorias e outros melhoramentos fundiários;
- As despesas gerais de exploração;
- O juro correspondente ao capital de exploração.



2 - As contas de cultura podem ser apresentadas abreviadamente por grupos de factores de produção ou por operações culturais.

## Artigo 25.º

### **Encargos de exploração**

A determinação dos encargos prevista no artigo anterior obedece às seguintes regras:

- a) O montante dos encargos referidos nas alíneas a) e b) do n.º 1 do artigo 24.º é fixado segundo os usos locais, tendo em conta os preços de custo dos factores de exploração;
- b) As despesas de cultura são as habitualmente correspondentes à cultura propriamente dita, à guarda e vigilância dos produtos, à colheita e transporte até às dependências rurais, ao seguro das culturas e dos produtos armazenados e, para os produtos não comercializáveis em natureza, ao encargo das operações tecnológicas necessárias para os levar até ao primeiro estágio em que se tornem comercializáveis, compreendidas em todos os casos as despesas de conservação e reintegração do capital fixo de exploração;
- c) O prémio de seguro é calculado pelas tabelas correntes das companhias de seguros;
- d) As despesas de conservação dos géneros compreendem as relativas à armazenagem e ao tratamento necessário para evitar a deterioração;
- e) As despesas de transporte para os mercados calculam-se com referência aos mais próximos e apenas quanto aos produtos que, segundo os usos locais, só naqueles lugares sejam negociáveis;
- f) As despesas de reintegração das plantações determinam-se quer pelo número médio de plantas a renovar anualmente, quer pela anuidade de capitalização da despesa do primeiro estabelecimento da cultura, que é o custo da plantação acrescido dos saldos negativos da exploração até ao primeiro ano de saldo positivo e tudo reportado a este mesmo ano;
- g) As despesas de conservação e reintegração relativas a melhoramentos fundiários não consideradas nos números anteriores são as necessárias para manter os terrenos em estado normal de cultura;
- h) As despesas relativas a construções que funcionem como dependências agrícolas são imputadas a todas as culturas que, segundo os usos locais, delas careçam e devem calcular-se pelo encargo médio da conservação e reintegração das construções, servindo de confronto as que estiverem sendo utilizadas;
- i) As despesas gerais de exploração compreendem outras despesas não abrangidas nos números anteriores, nomeadamente as de administração e direcção, calculadas segundo os seus usos locais, devendo ser expressas numa percentagem do total das restantes despesas, a qual não pode exceder 8%;
- j) A taxa de juro do capital de exploração tem por referência a taxa EURIBOR, a 12 meses, majorada em 30%.

## Artigo 26.º

### **Preços**

- 1 - Os preços dos produtos, bem como os das sementes, adubos, correctivos, preparados a aplicar em tratamentos e outros materiais, dos serviços de gados e de máquinas e ainda os salários a utilizar no cálculo das tarifas correspondem à média de três anos do período dos últimos cinco, excluindo os anos a que corresponder o maior e o menor preço.
- 2 - Os preços dos produtos a considerar para a formação das médias são os correntemente praticados no período de maior intensidade de vendas.
- 3 - Os preços das sementes, adubos, correctivos, preparados a aplicar em tratamentos e outros materiais e dos serviços de gados e de máquinas devem reportar-se à época normal de utilização.
- 4 - Os salários médios devem ter em conta a natureza dos trabalhos agrícolas e os períodos habituais da sua prestação.

**Artigo 27.º*****Edifícios afectos a produções agrícolas***

- 1 - Os edifícios e construções diretamente afetos à produção de rendimentos agrícolas, silvícolas e pecuários situados em prédios rústicos não são avaliados.
- 2 - O valor patrimonial tributário das edificações localizadas em prédios rústicos, que não forem afetas à produção de rendimentos prevista no n.º 1, é determinado de acordo com as regras aplicáveis na avaliação de prédios urbanos.
- 3 - As edificações referidas no número anterior podem, a requerimento do proprietário, usufrutuário ou superficiário, e desde que se prove a sua afetação exclusiva à produção de rendimentos agrícolas ou silvícolas, ser inscritas na matriz predial rústica.

**Alterações**

Alterado pelo/a Artigo 301.º do/a [Lei n.º 12/2022 - Diário da República n.º 122/2022, Série I de 2022-06-27](#), em vigor a partir de 2022-06-28

Alterado pelo/a Artigo 161.º do/a [Lei n.º 7-A/2016 - Diário da República n.º 62/2016, 1º Suplemento, Série I de 2016-03-30](#), em vigor a partir de 2016-03-31

**Artigo 28.º*****Outros prédios***

Nos prédios ou partes de prédios afectos à piscicultura e todos aqueles que produzam rendimentos referidos nas alíneas b), c) e d) do n.º 4 do artigo 4.º do Código do Imposto sobre o Rendimento das Pessoas Singulares o rendimento é calculado por analogia com o das culturas, tendo em conta as receitas e despesas da actividade.

**Artigo 29.º*****Distribuição parcelar***

- 1 - A distribuição parcelar consiste na medição e determinação, no terreno, da qualidade e classe de cada uma das parcelas e de cada uma das árvores dispersas nelas existentes.
- 2 - Relativamente a cada parcela e a cada árvore, a distribuição é feita no terreno por confronto com as parcelas e árvores tipo, sendo a sua qualidade e classe fixadas de acordo com o respectivo quadro de qualificação e classificação.
- 3 - Os terrenos são qualificados e classificados segundo a afectação e graus de produtividade que tiverem no momento da distribuição parcelar, não sendo de atender a situações de abandono.
- 4 - A classificação da parcela deve ter em consideração a existência de árvores cujo titular não seja o mesmo que o do prédio.
- 5 - Nas zonas de cadastro diferido aplicam-se, com as devidas adaptações, as regras seguidas para a avaliação de base não cadastral.
- 6 - A distribuição parcelar é efectuada pelo perito referido no artigo 56.º

**Alterações**

Rectificado pelo/a [Declaração de Rectificação n.º 4/2004 - Diário da República n.º 7/2004, Série I-A de 2004-01-09](#), em vigor a partir de 2003-12-01

**Artigo 30.º*****Registo de distribuição***

Do registo da distribuição constam, em relação a cada prédio:

- a) Os elementos do cadastro predial;
- b) O nome, morada e número de identificação fiscal do proprietário;
- c) A designação cadastral;

- d) Os direitos e ónus que recaiam sobre o prédio, nomes, moradas e identificações fiscais dos respectivos titulares;
- e) A qualificação e classificação atribuídas às parcelas e às árvores dispersas e a identificação do titular, quando não seja o do prédio;
- f) As áreas e os valores tributáveis das parcelas e das árvores dispersas;
- g) O valor patrimonial tributário do prédio;
- h) Nas zonas de cadastro diferido aplica-se, com as devidas adaptações, o disposto no artigo 32.º

## Secção III

**Avaliação de base não cadastral**

## Artigo 31.º

**Operações de avaliação**

- 1 - A avaliação de base não cadastral consiste na elaboração de quadros de qualificação e classificação e tarifas, nos termos previstos para a avaliação cadastral, na distribuição parcelar e na medição dos prédios.
- 2 - A avaliação de base não cadastral é efectuada nos municípios onde não vigore o cadastro predial ou geométrico, bem como nas zonas de cadastro diferido.
- 3 - Na execução das operações de avaliação podem ser utilizados suportes cartográficos, no todo ou em parte, tendo em vista a simplificação e o aumento da precisão das medições e a melhoria da identificação dos prédios.

## Artigo 32.º

**Registo das operações de avaliação**

- 1 - As operações de avaliação respeitam uma ordem topográfica a que corresponde uma numeração dos prédios.
- 2 - Em relação a cada prédio é elaborado um registo da avaliação efectuada, do qual constam, com as necessárias adaptações, os elementos referidos no artigo 30.º, as confrontações e a área total do prédio.

## Secção IV

**Avaliação directa**

## Artigo 33.º

**Iniciativa da avaliação**

- 1 - A iniciativa da primeira avaliação de um prédio rústico pertence ao chefe de finanças, com base nas declarações apresentadas pelos sujeitos passivos ou em quaisquer elementos de que disponha.
- 2 - É dispensada a avaliação directa dos prédios cujo valor patrimonial não exceda (euro) 1210, sendo o prédio inscrito na matriz com o valor patrimonial fixado por despacho do chefe de finanças, mediante aplicação das normas do artigo seguinte.
- 3 - Não obstante o disposto no número anterior, sempre que o chefe de finanças disponha de elementos que permitam concluir que da avaliação directa resulta um valor superior, deve determinar a realização da avaliação.
- 4 - O valor de referência indicado no n.º 2 é anualmente actualizado, através da aplicação do coeficiente de desvalorização da moeda aprovado por portaria do Ministro das Finanças.

**Alterações**

Alterado pelo/a Artigo 77.º do/a Lei n.º 53-A/2006 - Diário da República n.º 249/2006, 1º Suplemento, Série I de 2006-12-29, em vigor a partir de 2007-01-01

## Artigo 34.º

**Operações de avaliação**

- 1 - A avaliação directa é efectuada aos prédios omissos ou àqueles em que se verificaram modificações nas culturas ou erro de área de que resulte alteração do seu valor patrimonial tributário.
- 2 - A avaliação directa consiste na medição da área dos prédios e na determinação do seu valor patrimonial tributário.
- 3 - Na avaliação directa observa-se, com as necessárias adaptações, o disposto nos artigos 21.º a 30.º

## Secção V

**Disposições diversas**

## Artigo 35.º

**Inscrição de prédios sem titular conhecido ou em litígio**

- 1 - Os prédios cujo titular não for identificado são inscritos em nome do Estado, com anotação de que o titular não é conhecido.
- 2 - Os prédios ou parte de prédios cuja titularidade se encontre em litígio são inscritos em nome dos litigantes até resolução do diferendo.

## Artigo 36.º

**Fraccionamento ou anexação**

Os prédios resultantes de fraccionamentos ou anexação não são submetidos a avaliação, desde que não tenha havido alterações nas culturas, resultando o seu valor da respectiva discriminação ou da adição do valor das parcelas dos prédios que lhes deram origem.

## Capítulo VI

**Do valor patrimonial tributário dos prédios urbanos**

## Secção I

**Da iniciativa da avaliação**

## Artigo 37.º

**Iniciativa da avaliação**

(em vigor a partir de: 2025-07-01)

- 1 - A iniciativa da primeira avaliação de um prédio urbano cabe ao chefe de finanças, com base na declaração apresentada pelos sujeitos passivos ou em quaisquer elementos de que disponha.
- 2 - À declaração referida no número anterior, o sujeito passivo deve juntar, preferencialmente por via eletrónica, plantas de arquitetura das construções, entregues na câmara municipal, ou plantas da sua responsabilidade no caso de construções não licenciadas e de prédios cuja data de construção é anterior a 7 de agosto de 1951.
- 3 - Em relação aos terrenos para construção, deve ser apresentada, preferencialmente por via eletrónica, licença ou comunicação prévia de operação de loteamento ou de construção.
- 4 - A avaliação reporta-se à data do pedido de inscrição ou actualização do prédio na matriz.
- 5 - Na avaliação de prédios urbanos é aplicável o disposto no artigo 35.º
- 6 - Quando os elementos referidos nos n.os 2 e 3 sejam enviados à Autoridade Tributária e Aduaneira pela câmara municipal, o sujeito passivo fica dispensado de proceder à sua entrega.

**Alterações**

Alterado pelo/a Artigo 6.º do/a [Decreto-Lei n.º 49/2025 - Diário da República n.º 61/2025, Série I de 2025-03-27](#), em vigor a partir de 2025-07-01

Alterado pelo/a Artigo 141.º do/a [Lei n.º 64-B/2011 - Diário da República n.º 250/2011, 1º Suplemento, Série I de 2011-12-30](#), em vigor a partir de 2012-01-01

Alterado pelo/a Artigo 115.º do/a [Lei n.º 55-A/2010 - Diário da República n.º 253/2010, 1º Suplemento, Série I de 2010-12-31](#), em vigor a partir de 2011-01-01

Alterado pelo/a Artigo 93.º do/a [Lei n.º 64-A/2008 - Diário da República n.º 252/2008, 1º Suplemento, Série I de 2008-12-31](#), em vigor a partir de 2009-01-01

Alterado pelo/a Artigo 9.º do/a [Decreto-Lei n.º 238/2006 - Diário da República n.º 243/2006, Série I de 2006-12-20](#)

**Secção II*****Das operações de avaliação*****Artigo 38.º*****Determinação do valor patrimonial tributário***

- 1 - A determinação do valor patrimonial tributário dos prédios urbanos para habitação, comércio, indústria e serviços resulta da seguinte expressão:

$$V_t = V_c \times A \times C_a \times C_l \times C_q \times C_v$$

em que:

$V_t$  = valor patrimonial tributário;

$V_c$  = valor base dos prédios edificados;

$A$  = área bruta de construção mais a área excedente à área de implantação;

$C_a$  = coeficiente de afectação;

$C_l$  = coeficiente de localização

$C_q$  = coeficiente de qualidade e conforto;

$C_v$  = coeficiente de vetustez.

- 2 - O valor patrimonial tributário dos prédios urbanos apurado é arredondado para a dezena de euros imediatamente superior.
- 3 - Os prédios comerciais, industriais ou para serviços, para cuja avaliação se revele desadequada a expressão prevista no n.º 1, são avaliados nos termos do n.º 2 do artigo 46.º
- 4 - A definição das tipologias de prédios aos quais é aplicável o disposto no número anterior é feita por portaria do membro do Governo responsável pela área das finanças, sob proposta da Comissão Nacional de Avaliação de Prédios Urbanos.
- 5 - Os municípios podem requerer que os prédios urbanos devolutos que não constituam uma fração autónoma de prédio em regime de propriedade horizontal, bem como os prédios urbanos em ruínas, sejam avaliados como terrenos para construção,

mediante indicação das áreas brutas previstas pelo município, prevalecendo, entre a avaliação nos termos do n.º 1 e a avaliação nos termos do artigo 45.º, a que tiver um VPT mais elevado.

**Alterações**

Alterado pelo/a Artigo 31.º do/a [Lei n.º 56/2023 - Diário da República n.º 194/2023, Série I de 2023-10-06](#), em vigor a partir de 2023-10-07

Alterado pelo/a Artigo 161.º do/a [Lei n.º 7-A/2016 - Diário da República n.º 62/2016, 1º Suplemento, Série I de 2016-03-30](#), em vigor a partir de 2016-03-31

**Artigo 39.º****Valor base dos prédios**

1 - O valor base dos prédios (Vc) corresponde ao valor médio de construção, por metro quadrado, adicionado do valor do metro quadrado do terreno de implantação fixado em 25 % daquele valor.

2 - O valor médio de construção é determinado tendo em conta, nomeadamente, os encargos directos e indirectos suportados na construção do edifício, tais como os relativos a materiais, mão-de-obra, equipamentos, administração, energia, comunicações e outros consumíveis.

**Alterações**

Alterado pelo/a Artigo 392.º do/a [Lei n.º 75-B/2020 - Diário da República n.º 253/2020, 1º Suplemento, Série I de 2020-12-31](#), em vigor a partir de 2021-01-01

Alterado pelo/a Artigo 77.º do/a [Lei n.º 53-A/2006 - Diário da República n.º 249/2006, 1º Suplemento, Série I de 2006-12-29](#), em vigor a partir de 2007-01-01

**Artigo 40.º****Tipos de áreas dos prédios edificados**

1 - A área bruta de construção do edifício ou da fracção e a área excedente à de implantação (A) resultam da seguinte expressão:

$$A = (Aa + Ab) \times Caj + Ac + Ad$$

em que:

Aa representa a área bruta privativa;

Ab representa as áreas brutas dependentes;

Caj representa o coeficiente de ajustamento de áreas;

Ac representa a área de terreno livre até ao limite de duas vezes a área de implantação;

Ad representa área de terreno livre que excede o limite de duas vezes a área de implantação.

2 - A área bruta privativa (Aa) é a superfície total medida pelo perímetro exterior e eixos das paredes ou outros elementos separadores do edifício ou da fracção, incluindo varandas privativas fechadas, caves e sótãos privativos com utilização idêntica à do edifício ou da fracção, a que se aplica o coeficiente 1.

3 - As áreas brutas dependentes (Ab) são as áreas cobertas e fechadas de uso exclusivo, ainda que constituam partes comuns, mesmo que situadas no exterior do edifício ou da fracção, cujas utilizações são acessórias relativamente ao uso a que se destina o edifício ou fracção, considerando-se, para esse efeito, locais acessórios as garagens, os parqueamentos, as arrecadações, as instalações para animais, os sótãos ou caves acessíveis e as varandas, desde que não integrados na área bruta privativa, e outros locais privativos de função distinta das anteriores, a que se aplica o coeficiente 0,30.

4 - A área do terreno livre do edifício ou da fracção ou a sua quota-parte resulta da diferença entre a área total do terreno e a área de implantação da construção ou construções e integra jardins, parques, campos de jogos, piscinas, quintais e outros logradouros, aplicando-se-lhe, até ao limite de duas vezes a área de implantação (Ac), o coeficiente de 0,025 e na área excedente ao limite de duas vezes a área de implantação (Ad) o de 0,005.

**Alterações**

Alterado pelo/a Artigo 77.º do/a [Lei n.º 53-A/2006](#) - Diário da República n.º 249/2006, 1º Suplemento, Série I de 2006-12-29, em vigor a partir de 2007-01-01, produz efeitos a partir de 2007-07-01

Rectificado pelo/a [Declaração de Rectificação n.º 4/2004](#) - Diário da República n.º 7/2004, Série I-A de 2004-01-09, em vigor a partir de 2003-12-01

## **Artigo 40.º-A**

### ***Coefficiente de ajustamento de áreas***

1 - Para os prédios cuja afectação seja a habitação, o coeficiente de ajustamento de áreas (Caj) é aplicado à área bruta privativa e dependente e é variável em função dos escalões de área, de acordo com a seguinte tabela e com base nas seguintes fórmulas: (ver documento original)

2 - Para os prédios cujas afectações sejam o comércio ou os serviços, o coeficiente de ajustamento de áreas (Caj) é aplicado às áreas brutas privativa e dependente e é variável em função dos escalões de área, seguindo a mesma metodologia de cálculo do n.º 1, de acordo com a seguinte tabela: (ver documento original)

3 - Para os prédios cuja afectação seja a indústria, o coeficiente de ajustamento de áreas (Caj) é aplicado às áreas brutas privativa e dependente e é variável em função dos escalões de área, seguindo a mesma metodologia de cálculo do n.º 1, de acordo com a seguinte tabela: (ver documento original)

4 - Para os prédios cuja afectação seja a de estacionamento coberto, individual ou colectivo, fechado ou aberto, o coeficiente de ajustamento de áreas (Caj) é aplicado às áreas brutas privativa e dependente e é variável em função dos escalões de área, seguindo a mesma metodologia de cálculo do n.º 1, de acordo com a seguinte tabela: (ver documento original)

5 - Nos terrenos para construção, o coeficiente de ajustamento de áreas (Caj) é aplicado às edificações autorizadas ou previstas, de acordo com as seguintes regras:

- a) Quando existir apenas uma afectação, aplica-se a tabela correspondente;
- b) Quando existir mais de uma afectação, com discriminação de área, aplica-se a tabela correspondente a cada uma das afectações;
- c) Quando existir mais de uma afectação e não seja possível estabelecer a discriminação referida na alínea anterior, aplica-se a tabela da afectação economicamente dominante.

### **Alterações**

Alterado pelo/a Artigo 141.º do/a [Lei n.º 64-B/2011](#) - Diário da República n.º 250/2011, 1º Suplemento, Série I de 2011-12-30, em vigor a partir de 2012-01-01

Aditado pelo/a Artigo 78.º do/a [Lei n.º 53-A/2006](#) - Diário da República n.º 249/2006, 1º Suplemento, Série I de 2006-12-29, em vigor a partir de 2007-01-01, produz efeitos a partir de 2007-07-01

## **Artigo 41.º**

### ***Coefficiente de afectação***

O coeficiente de afectação (Ca) depende do tipo de utilização dos prédios, de acordo com o seguinte quadro: (ver documento original)

### **Alterações**

Alterado pelo/a Artigo 392.º do/a [Lei n.º 75-B/2020](#) - Diário da República n.º 253/2020, 1º Suplemento, Série I de 2020-12-31, em vigor a partir de 2021-01-01

Alterado pelo/a Artigo 77.º do/a [Lei n.º 53-A/2006](#) - Diário da República n.º 249/2006, 1º Suplemento, Série I de 2006-12-29, em vigor a partir de 2007-01-01, produz efeitos a partir de 2007-07-01

**Artigo 42.º*****Coefficiente de localização***

1 - O coeficiente de localização (Cl) varia entre 0,4 e 3,5, podendo, em situações de habitação dispersa em meio rural, ser reduzido para 0,35.

2 - Os coeficientes a aplicar em cada zona homogênea do município podem variar conforme se trate de edifícios destinados a habitação, comércio, indústria ou serviços.

3 - Na fixação do coeficiente de localização têm-se em consideração, nomeadamente, as seguintes características:

- a) Acessibilidades, considerando-se como tais a qualidade e variedade das vias rodoviárias, ferroviárias, fluviais e marítimas;
- b) Proximidade de equipamentos sociais, designadamente escolas, serviços públicos e comércio;
- c) Serviços de transportes públicos;
- d) Localização em zonas de elevado valor de mercado imobiliário.

4 - O zonamento consiste na determinação das zonas homogêneas a que se aplicam os diferentes coeficientes de localização do município e as percentagens a que se refere o n.º 2 do artigo 45.º

**Alterações**

Alterado pelo/a Artigo 141.º do/a [Lei n.º 64-B/2011](#) - Diário da República n.º 250/2011, 1º Suplemento, Série I de 2011-12-30, em vigor a partir de 2012-01-01

Rectificado pelo/a [Declaração de Rectificação n.º 4/2004](#) - Diário da República n.º 7/2004, Série I-A de 2004-01-09, em vigor a partir de 2003-12-01

**Artigo 43.º*****Coefficiente de qualidade e conforto***

1 - O coeficiente de qualidade e conforto (Cq) é aplicado ao valor base do prédio edificado, podendo ser majorado até 1,7 e minorado até 0,5, e obtém-se adicionando à unidade os coeficientes majorativos e subtraindo os minorativos que constam das tabelas seguintes:

**TABELA I**

Prédios urbanos destinados a habitação

(ver documento original)

**TABELA II**

Prédios urbanos destinados a comércio, indústria e serviços

(ver documento original)

2 - Para efeitos de aplicação das tabelas referidas no número anterior:

- a) Considera-se cozinha um local onde se encontram instalados equipamentos adequados para a preparação de refeições;
- b) Considera-se que são instalações sanitárias os compartimentos do prédio com um mínimo de equipamentos adequados às respectivas funções;
- c) Consideram-se também redes públicas de distribuição de água, de electricidade, de gás ou de colectores de esgotos as que, sendo privadas, sirvam um aglomerado urbano constituído por um conjunto de mais de 10 prédios urbanos;
- d) Consideram-se áreas inferiores às regulamentares as que estejam abaixo dos valores mínimos fixados no Regime Geral das Edificações Urbanas (RGEU);
- e) Considera-se condomínio fechado um conjunto de edifícios, moradias ou fracções autónomas, construído num espaço de uso comum e privado, com acesso condicionado durante parte ou a totalidade do dia;
- f) Considera-se piscina qualquer depósito ou reservatório de água para a prática da natação desde que disponha de equipamento de circulação e filtragem de água;



**LEGISLAÇÃO CONSOLIDADA**

- g) Consideram-se equipamentos de lazer todos os que sirvam para repouso ou para a prática de actividades lúdicas ou desportivas;
- h) Para aferição da qualidade construtiva, considera-se a utilização de materiais de construção e revestimento superiores aos exigíveis correntemente, nomeadamente madeiras exóticas e rochas ornamentais;
- i) Considera-se haver localização excepcional quando o prédio ou parte do prédio possua vistas panorâmicas sobre o mar, rios, montanhas ou outros elementos visuais que influenciem o respectivo valor de mercado;
- j) Considera-se centro comercial o edifício ou parte de edifício com um conjunto arquitectonicamente unificado de estabelecimentos comerciais de diversos ramos, em número não inferior a 45, promovido, detido e gerido como uma unidade operacional, integrando zona de restauração, tendo sempre uma loja âncora e ou cinemas, zonas de lazer, segurança e estacionamento;
- l) Considera-se edifício de escritórios o prédio ou parte de prédio concebido arquitectonicamente por forma a facilitar a adaptação e a instalação de equipamentos de acesso às novas tecnologias;
- m) Considera-se que é deficiente o estado de conservação quando os elementos construtivos do prédio não cumpram satisfatoriamente a sua função ou façam perigar a segurança de pessoas e bens.
- n) Considera-se haver localização e operacionalidade relativas quando o prédio ou parte do prédio se situa em local que influencia positiva ou negativamente o respectivo valor de mercado ou quando o mesmo é beneficiado ou prejudicado por características de proximidade, envolvimento e funcionalidade, considerando-se para esse efeito, designadamente, a existência de telheiros, terraços e a orientação da construção;
- o) (Revogada.)

3 - As directrizes para definição da qualidade de construção, localização excepcional, estado deficiente de conservação e localização e operacionalidade relativas são estabelecidas pela CNAPU com base em critérios dotados de objectividade e, sempre que possível, com base em fundamentos técnico-científicos adequados.

4 - Sem prejuízo do disposto no n.º 1, caso o produto do valor base do prédio edificado, determinado nos termos do artigo 39.º, pela área bruta de construção mais a área excedente à área de implantação, definida no n.º 1 do artigo 38.º, seja inferior a (euro) 250 000, o limite do coeficiente de localização e operacionalidade relativas da Tabela I é 0,05.'

**Alterações**

Alterado pelo/a Artigo 12.º do/a [Decreto-Lei n.º 41/2016](#) - Diário da República n.º 146/2016, Série I de 2016-08-01, em vigor a partir de 2016-08-09

Alterado pelo/a Artigo 6.º do/a [Lei n.º 82-D/2014](#) - Diário da República n.º 252/2014, 2º Suplemento, Série I de 2014-12-31, em vigor a partir de 2015-01-05, produz efeitos a partir de 2015-01-01

Alterado pelo/a Artigo 77.º do/a [Lei n.º 53-A/2006](#) - Diário da República n.º 249/2006, 1º Suplemento, Série I de 2006-12-29, em vigor a partir de 2007-01-01, produz efeitos a partir de 2007-07-01

**Artigo 44.º*****Coeficiente de vetustez***

1 - O coeficiente de vetustez (Cv) é função do número inteiro de anos decorridos desde a data de emissão da licença de utilização, quando exista, ou da data da conclusão das obras de edificação, de acordo com a presente tabela:  
(ver documento original)

2 - Nos prédios ampliados as regras estabelecidas no número anterior aplicam-se, respectivamente, de acordo com a idade de cada parte.

3 - [Revogado.]

**Alterações**

Alterado pelo/a Artigo 3.º do/a [Decreto-Lei n.º 57/2024](#) - Diário da República n.º 175/2024, Série I de 2024-09-10, em vigor a partir de 2024-09-11, produz efeitos a partir de 2024-12-31

Alterado pelo/a Artigo 31.º do/a [Lei n.º 56/2023](#) - Diário da República n.º 194/2023, Série I de 2023-10-06, em vigor a partir de 2023-10-07

Alterado pelo/a Artigo 93.º do/a [Lei n.º 64-A/2008](#) - Diário da República n.º 252/2008, 1º Suplemento, Série I de 2008-12-31, em vigor a partir de 2009-01-01

Alterado pelo/a Artigo 77.º do/a [Lei n.º 53-A/2006](#) - Diário da República n.º 249/2006, 1º Suplemento, Série I de 2006-12-29, em vigor a partir de 2007-01-01, produz efeitos a partir de 2007-07-01

## Artigo 45.º

### **Valor patrimonial tributário dos terrenos para construção**

1 - A determinação do valor patrimonial tributário dos terrenos para construção resulta da seguinte expressão:

$$V_t = V_c \times A \times C_a \times C_l \times \% Veap$$

em que:

$V_t$  = valor patrimonial tributário;

$V_c$  = valor base dos prédios edificados;

$$A = [A_a + A_b \times 0,3] \times C_{aj} + A_c \times 0,025 + A_d \times 0,005$$

$A_a$  = área bruta privativa autorizada ou prevista;

$A_b$  = área bruta dependente autorizada ou prevista;

$C_{aj}$  = coeficiente de ajustamento de áreas;

$A_c$  = área do terreno livre que resulta da diferença entre a área total do terreno e a área de implantação das edificações autorizadas ou previstas, até ao limite de duas vezes a área de implantação, sendo a área de implantação a situada dentro do perímetro de fixação das edificações ao solo, medida pela parte exterior;

$A_d$  = área do terreno livre que excede o limite de duas vezes a área de implantação;

$C_a$  = coeficiente de afetação das edificações autorizadas ou previstas;

$C_l$  = coeficiente de localização;

$\% Veap$  = percentagem do valor das edificações autorizadas ou previstas com terreno incluído.

2 - A percentagem do valor das edificações autorizadas ou previstas com terreno incluído varia entre 15 % e 45 %.

3 - Na determinação da percentagem a que se refere o número anterior têm-se em consideração as variáveis que influenciam o nível de oferta e de procura de terrenos para construção em cada zona homogênea do município, designadamente a quantidade de terrenos infraestruturados e as condicionantes urbanísticas decorrentes dos instrumentos de gestão territorial vigentes, sendo determinada pelo quociente entre o valor de mercado do terreno e o valor de mercado do conjunto terreno mais edificações autorizadas ou previstas.

4 - (Revogado.)

5 - Quando o documento comprovativo de viabilidade construtiva a que se refere o artigo 37.º apenas faça referência aos índices do PDM, devem os peritos avaliadores estimar, fundamentadamente, a respectiva área de construção, tendo em consideração, designadamente, as áreas médias de construção da zona envolvente.

### **Alterações**

Alterado pelo/a Artigo 392.º do/a [Lei n.º 75-B/2020](#) - Diário da República n.º 253/2020, 1º Suplemento, Série I de 2020-12-31, em vigor a partir de 2021-01-01

Alterado pelo/a Artigo 141.º do/a [Lei n.º 64-B/2011](#) - Diário da República n.º 250/2011, 1º Suplemento, Série I de 2011-12-30, em vigor a partir de 2012-01-01

## Artigo 46.º

### **Valor patrimonial tributário dos prédios da espécie «Outros»**

1 - No caso de edifícios, o valor patrimonial tributário é determinado nos termos do artigo 38.º, com as adaptações necessárias.

2 - No caso de não ser possível utilizar as regras do artigo 38.º, o perito deve utilizar o método do custo adicionado do valor do terreno.

3 - No caso de prédios dotados de autonomia económica nos termos do n.º 1 do artigo 2.º, o terreno a considerar para efeitos da aplicação do número anterior corresponde apenas à área efetivamente ocupada com a implantação.

4 - No caso de terrenos, o seu valor unitário corresponde ao que resulta da aplicação do coeficiente de 0,005, referido no n.º 4 do artigo 40.º, ao produto do valor base dos prédios edificados pelo coeficiente de localização.

5 - O valor patrimonial tributário dos prédios urbanos em ruínas é determinado como se de terreno para construção se tratasse, de acordo com deliberação da câmara municipal.

**Alterações**

Alterado pelo/a Artigo 352.º do/a [Lei n.º 2/2020 - Diário da República n.º 64/2020, Série I de 2020-03-31](#), em vigor a partir de 2020-04-01

Alterado pelo/a Artigo 93.º do/a [Lei n.º 64-A/2008 - Diário da República n.º 252/2008, 1º Suplemento, Série I de 2008-12-31](#), em vigor a partir de 2009-01-01

**Capítulo VII*****Dos organismos de coordenação e de avaliação*****Secção I*****Da propriedade rústica*****Subsecção I*****Organismos de coordenação*****Artigo 47.º*****Organismos de coordenação***

1 - Os organismos de coordenação de avaliação de prédios rústicos são:

- a) A Direcção-Geral dos Impostos (DGCI);
- b) A Comissão Nacional de Avaliação de Prédios Rústicos (CNAPR);
- c) A Junta de Avaliação Municipal (JAM).

2 - A CNAPR funciona junto da DGCI, que lhe presta o necessário apoio administrativo.

3 - O serviço de finanças referido no n.º 1 do artigo 52.º presta o necessário apoio logístico à JAM.

**Artigo 48.º*****Constituição da CNAPR***

1 - A CNAPR é constituída por:

- a) Director-geral dos Impostos, que preside, podendo delegar no subdirector-geral responsável pelo departamento de gestão tributária competente;
- b) Dois vogais indicados pelo Ministério da Agricultura, Desenvolvimento Rural e Pescas;
- c) Um vogal indicado pela Associação Nacional dos Municípios Portugueses;
- d) Dois vogais indicados pela Direcção-Geral dos Impostos, sendo um secretário;

- e) Um vogal indicado pelo Instituto Geográfico Português;
  - f) Dois vogais indicados pelas associações de agricultores;
  - g) Um vogal indicado pelos organismos representativos dos avaliadores.
- 2 - Se as associações de agricultores e os organismos representativos dos avaliadores não chegarem a acordo quanto aos vogais que lhes compete indicar, cabe ao Ministério da Agricultura, Desenvolvimento Rural e Pescas, no primeiro caso, e ao director-geral dos Impostos, no segundo, indicar os vogais de entre aqueles que tiverem sido propostos.
- 3 - Os membros da CNAPR são nomeados pelo Ministro das Finanças.

### Artigo 49.º

#### **Competências da CNAPR**

- 1 - Compete à CNAPR:
- a) Aprovar os quadros de qualificação, classificação e de tarifas a considerar na avaliação dos prédios de cada município;
  - b) Esclarecer dúvidas apresentadas pelos membros da JAM;
  - c) Aprovar, a todo o tempo, qualquer alteração nos quadros de qualificação, classificação e tarifas;
  - d) Propor à Direcção-Geral dos Impostos as medidas que entender convenientes no sentido do aperfeiçoamento das operações de avaliação;
  - e) Propor ao Ministro das Finanças, em parecer fundamentado, a actualização dos quadros de qualificação, classificação e tarifas.
- 2 - Ao funcionamento da CNAPR aplica-se o disposto no Código do Procedimento Administrativo sobre o funcionamento dos órgãos colegiais.

### Artigo 50.º

#### **Composição da JAM**

- 1 - A JAM tem a seguinte composição:
- a) Um técnico designado pelo director-geral dos Impostos para organizar os quadros de qualificação, classificação e de tarifas no município, que preside;
  - b) Um perito avaliador permanente, referido no artigo 58.º, que secretaria;
  - c) Um vogal indicado pelo serviço regional do Ministério da Agricultura, Desenvolvimento Rural e Pescas;
  - d) Dois vogais indicados pelos organismos representativos dos agricultores no município.
- 2 - Caso os organismos representativos dos agricultores não cheguem a acordo quanto aos vogais a indicar, a indicação é feita pelo presidente da JAM de entre aqueles que tiverem sido propostos.

### Artigo 51.º

#### **Competências da JAM e do presidente**

- 1 - Compete à JAM:
- a) Elaborar o projecto dos quadros de qualificação e classificação e de tarifas do município;
  - b) Pronunciar-se sobre as propostas apresentadas pelo perito avaliador, nos termos do artigo 57.º, e propor à CNAPR as alterações que julgar convenientes;
  - c) Decidir, no caso de um perito avaliador encontrar, durante a fase de distribuição, qualidades e ou classes não constantes dos quadros e não representativas ao nível do município, pela aplicação da tarifa que melhor represente essas qualidades ou classes.
- 2 - Compete ao presidente da JAM:
- a) Nomear e dar posse aos demais membros;

- b) Solicitar ao serviço de finanças a substituição de membros, verificadas as circunstâncias previstas no n.º 1 do artigo 53.º;
- c) Comunicar à DGCI todas as ocorrências, nomeadamente de natureza disciplinar, que considere justificativas da intervenção deste organismo.

## Artigo 52.º

***Da designação dos membros da JAM***

- 1 - O chefe de finanças ou, quando haja mais de um serviço de finanças no município, o chefe do serviço de finanças 1 do mesmo solicita às entidades referidas no artigo 50.º que designem, no prazo de 20 dias, os respectivos vogais.
- 2 - Decorrido o prazo mencionado no número anterior sem que tenham sido designados os vogais referidos na alínea d) do n.º 1 do artigo 50.º, o presidente da JAM procede à sua nomeação de entre agricultores da área do município.

## Artigo 53.º

***Da substituição dos membros da JAM***

- 1 - Os membros da JAM prestam serviço por tempo indeterminado, podendo ser substituídos nas seguintes circunstâncias:
  - a) Quando apresentem pedidos de escusa, aleguem impedimento ou, por faltas reiteradas às sessões devidamente convocadas, façam presumir a sua intenção de não exercer o cargo com carácter de permanência;
  - b) Por iniciativa fundamentada do presidente.
- 2 - Ao processo de substituição aplicam-se, com as devidas adaptações, as regras do artigo anterior.

## Artigo 54.º

***Das reuniões da JAM***

- 1 - A JAM reúne sempre que o julgue conveniente, estando presente a maioria dos seus membros.
- 2 - Na falta do presidente, este é substituído pelo vogal designado pelo Ministério da Agricultura.
- 3 - Na falta do secretário, o presidente designa, de entre os membros da JAM, quem o substitua.
- 4 - As decisões são tomadas por maioria, tendo o presidente, em caso de empate, voto de qualidade.

## Artigo 55.º

***Dos membros da JAM***

- 1 - Os membros da JAM colaboram nas tarefas de avaliação com imparcialidade e independência técnica.
- 2 - Os funcionários de outros serviços públicos nomeados para a JAM, embora funcionalmente subordinados à DGCI, não ficam submetidos à sua jurisdição disciplinar, competindo a esta participar aos departamentos de que os funcionários dependam as infracções por eles praticadas, sem embargo de lhes dispensar os serviços quando o entender, com base em decisão fundamentada.
- 3 - Os membros da JAM que não sejam funcionários da DGCI ou de serviços públicos ficam, pelos actos que nessa qualidade pratiquem, subordinados à referida Direcção-Geral, a qual pode aplicar as medidas julgadas necessárias, incluindo a de exclusão.
- 4 - Com excepção do presidente, os membros da JAM consideram-se domiciliados no local onde esta tiver a sede.

## Subsecção II

***Dos peritos avaliadores*****Artigo 56.º*****Designação***

- 1 - A avaliação geral é efectuada por peritos avaliadores nomeados pelo director-geral dos Impostos para cada serviço de finanças.
- 2 - O número de peritos avaliadores em cada serviço de finanças é fixado pelo director-geral dos Impostos.
- 3 - A designação dos peritos avaliadores recai preferencialmente em engenheiros agrónomos, silvicultores, licenciados equivalentes, engenheiros técnicos agrários, agentes técnicos de agricultura ou em técnicos possuidores de habilitação profissional adequada ao exercício daquelas funções.
- 4 - Na falta de diplomados ou técnicos com as habilitações referidas no número anterior, a designação recai em proprietários de prédios rústicos.
- 5 - Os peritos avaliadores podem, no exercício das suas tarefas, socorrer-se de auxiliares locais, que prestarão, designadamente, informações e apoio na medição de áreas.

**Alterações**

Alterado pelo/a Artigo 93.º do/a [Lei n.º 64-A/2008](#) - Diário da República n.º 252/2008, 1º Suplemento, Série I de 2008-12-31, em vigor a partir de 2009-01-01

**Artigo 57.º*****Competências***

- 1 - Compete aos peritos avaliadores realizar as operações de distribuição parcelar e registo de distribuição nas avaliações gerais de base cadastral e não cadastral.
- 2 - Sempre que o perito avaliador, por inexistência ou insuficiência de elementos dos quadros, encontre dificuldades na distribuição e registo das parcelas deve, sem suspender os trabalhos, comunicar o facto à JAM.

**Artigo 58.º*****Peritos avaliadores permanentes***

- 1 - As avaliações directas de prédios rústicos são efectuadas por peritos avaliadores permanentes, pelo menos um por cada serviço de finanças, com observância do disposto no artigo 56.º
- 2 - Os peritos avaliadores permanentes tomam posse perante o chefe de finanças.
- 3 - Os peritos avaliadores permanentes devem ser substituídos quando apresentem pedido de escusa, aleguem impedimento ou por proposta fundamentada dos serviços com base na falta de capacidade técnica para o exercício das funções ou em grave violação dos deveres funcionais.

**Alterações**

Alterado pelo/a Artigo 93.º do/a [Lei n.º 64-A/2008](#) - Diário da República n.º 252/2008, 1º Suplemento, Série I de 2008-12-31, em vigor a partir de 2009-01-01

**Artigo 59.º*****Competência dos peritos avaliadores permanentes***

Compete aos peritos avaliadores permanentes:

- a) Realizar as avaliações directas que lhes forem cometidas;
- b) Dar parecer sobre o valor dos prédios rústicos quando para tal forem solicitados nos termos da lei.

## Secção II

### ***Da propriedade urbana***

#### Artigo 60.º

##### ***Organismos de coordenação de avaliação***

- 1 - Os organismos de coordenação de avaliação de prédios urbanos são:
- a) A Direcção-Geral dos Impostos.
  - b) A Comissão Nacional de Avaliação de Prédios Urbanos (CNAPU);
- 2 - A CNAPU funciona junto da DGCI, que lhe presta o necessário apoio administrativo.

#### Artigo 61.º

##### ***Constituição da CNAPU***

- 1 - A CNAPU é constituída por:
- a) Director-geral dos Impostos, que preside, podendo delegar no subdirector-geral responsável pelo departamento de gestão tributária competente;
  - b) Dois vogais indicados pelo Ministério das Obras Públicas, Transportes e Habitação;
  - c) Dois vogais indicados pela Associação Nacional de Municípios Portugueses;
  - d) Dois vogais indicados pela Direcção-Geral dos Impostos, sendo um secretário;
  - e) Um vogal indicado pelo Instituto Geográfico Português;
  - f) Um vogal indicado pelas associações de proprietários;
  - g) Um vogal indicado pelas associações de inquilinos;
  - h) Um vogal indicado pelas associações de construtores;
  - i) Um vogal indicado pelas associações de empresas de promoção e de mediação imobiliária;
  - j) Um vogal indicado pelos organismos representativos dos avaliadores.
- 2 - Se as entidades referidas nas alíneas f) a i) do número anterior não chegarem a acordo quanto aos vogais que lhes compete indicar, é proposto pelo presidente um vogal de entre os indicados por cada uma daquelas entidades.
- 3 - Os membros da CNAPU são nomeados pelo Ministro das Finanças.

##### **Alterações**

Alterado pelo/a Artigo 93.º do/a [Lei n.º 64-A/2008 - Diário da República n.º 252/2008, 1º Suplemento, Série I de 2008-12-31](#), em vigor a partir de 2009-01-01

Alterado pelo/a Artigo 7.º do/a [Lei n.º 6/2006 - Diário da República n.º 41/2006, Série I-A de 2006-02-27](#), em vigor a partir de 2006-06-27

#### Artigo 62.º

##### ***Competências da CNAPU***

- 1 - Compete à CNAPU:
- a) Propor trienalmente, até 31 de Outubro, os coeficientes de localização mínimos e máximos a aplicar em cada município, com base designadamente em elementos fornecidos pelos peritos locais e regionais e pelas entidades representadas na CNAPU, para

vigorarem nos três anos seguintes;

- b) Propor trienalmente, até 31 de Outubro, o zonamento e respectivos coeficientes de localização, as percentagens a que se refere o n.º 2 do artigo 45.º e as áreas da sua aplicação, bem como os coeficientes majorativos aplicáveis às moradias unifamiliares, com base em propostas dos peritos locais e regionais, para vigorarem nos três anos seguintes em cada município;
- c) Propor as directrizes relativas à apreciação da qualidade construtiva, da localização excepcional, do estado deficiente de conservação e da localização e operacionalidade relativas;
- d) Propor anualmente, até 30 de Novembro, para vigorar no ano seguinte, o valor médio de construção por metro quadrado, ouvidas as entidades oficiais e as associações privadas do sector imobiliário urbano;
- e) Propor à Direcção-Geral dos Impostos as medidas que entender convenientes no sentido do aperfeiçoamento das operações de avaliação.
- f) Organizar listas de peritos avaliadores independentes por distrito e por ordem alfabética e designar os mesmos para efeitos da segunda avaliação de prédios urbanos, ao abrigo do disposto nos artigos 15.º-A a 15.º-N do Decreto-Lei n.º 287/2003, de 12 de Novembro, com a redacção actual.
- g) Propor a lista de prédios a que se refere o n.º 4 do artigo 38.º

2 - Tratando-se de conjuntos ou empreendimentos urbanísticos implantados em áreas cujo zonamento não tenha ainda sido aprovado ou, tendo-o sido, se encontre desactualizado, as propostas referidas nas alíneas a) e b) do n.º 1 são apresentadas anualmente.

3 - As propostas a que se referem as alíneas a) a d) do n.º 1 e o número anterior são aprovadas por portaria do Ministro das Finanças.

4 - Aplica-se à CNAPU o disposto no n.º 2 do artigo 49.º

#### **Alterações**

Alterado pelo/a Artigo 161.º do/a [Lei n.º 7-A/2016](#) - Diário da República n.º 62/2016, 1º Suplemento, Série I de 2016-03-30, em vigor a partir de 2016-03-31

Alterado pelo/a Artigo 7.º do/a [Lei n.º 60-A/2011](#) - Diário da República n.º 230/2011, 1º Suplemento, Série I de 2011-11-30, em vigor a partir de 2011-12-01

Alterado pelo/a Artigo 93.º do/a [Lei n.º 64-A/2008](#) - Diário da República n.º 252/2008, 1º Suplemento, Série I de 2008-12-31, em vigor a partir de 2009-01-01

Alterado pelo/a Artigo 77.º do/a [Lei n.º 53-A/2006](#) - Diário da República n.º 249/2006, 1º Suplemento, Série I de 2006-12-29, em vigor a partir de 2007-01-01

### **Artigo 63.º**

#### **Perito local**

1 - Em cada serviço de finanças existem um ou mais peritos locais, nomeados pelo director-geral dos Impostos, que prestam serviço por tempo indeterminado.

2 - O número de peritos locais, em cada serviço de finanças, é fixado pelo director-geral dos Impostos.

3 - A designação dos peritos locais recai, preferencialmente, em engenheiros civis, arquitectos, engenheiros técnicos civis, agentes técnicos de engenharia ou arquitectura ou em diplomados com currículo adequado e em técnicos possuidores de habilitação profissional adequada ao exercício daquelas funções.

4 - (Revogado.)

#### **Alterações**

Alterado pelo/a Artigo 93.º do/a [Lei n.º 64-A/2008](#) - Diário da República n.º 252/2008, 1º Suplemento, Série I de 2008-12-31, em vigor a partir de 2009-01-01

### **Artigo 64.º**

#### **Competências do perito local**

Compete aos peritos locais:



- a) Realizar as avaliações dos prédios que lhe forem cometidas e dar parecer sobre o valor dos prédios urbanos quando para tal forem solicitados nos termos da lei;
- b) Elaborar trienalmente ou anualmente proposta do zonamento do município ou parte do município em que exercem a actividade, consoante o previsto nos n.os 1 e 2 do artigo 62.º

**Artigo 65.º*****Perito regional***

- 1 - Os peritos regionais a que se refere o artigo 74.º são nomeados pelo director-geral dos Impostos mediante proposta do director de finanças.
- 2 - Os peritos regionais constam de listas organizadas nas direcções de finanças, observando-se o disposto nos n.os 3 e 4 do artigo 63.º
- 3 - As listas referidas no número anterior incluem os engenheiros pertencentes ao quadro dos serviços centrais da Direcção-Geral dos Impostos que superintendem nos serviços de avaliações.

**Alterações**

Rectificado pelo/a [Declaração de Rectificação n.º 4/2004](#) - [Diário da República n.º 7/2004, Série I-A de 2004-01-09](#), em vigor a partir de 2003-12-01

**Artigo 66.º*****Competências do perito regional***

- 1 - Compete ao perito regional:
  - a) Intervir nas segundas avaliações;
  - b) Coordenar os peritos locais na elaboração da proposta dos zonamentos municipais;
  - c) Dar parecer sobre o valor dos prédios, quando para tal for solicitado, nos termos da lei.
- 2 - Os peritos regionais que fazem a coordenação referida na alínea b) do número anterior são designados pelo director-geral dos Impostos.

**Secção III*****Disposições comuns*****Artigo 67.º*****Orientação e fiscalização***

A orientação e a fiscalização dos trabalhos dos peritos cabem aos chefes de finanças, sem prejuízo de poderem ser atribuídas pelo director-geral dos Impostos aos técnicos da Direcção de Serviços de Avaliações.

**Artigo 68.º*****Remunerações e transportes***

- 1 - O Ministro das Finanças fixará anualmente, por despacho, as remunerações dos vogais da CNAPR e da CNAPU, as remunerações e abonos de transporte dos membros da JAM, dos peritos avaliadores, dos peritos avaliadores permanentes, dos

peritos locais e dos peritos regionais, bem como os salários dos auxiliares locais.

2 - Ficam a cargo do sujeito passivo as despesas de avaliação efectuadas a seu pedido, sempre que o valor contestado se mantenha ou aumente.

3 - Ficam a cargo das câmaras municipais as despesas de avaliação de prédio urbano efectuada a seu pedido, sempre que, em resultado desta, não for dada razão à requerente na sua pretensão.

4 - O disposto nos n.os 2 e 3 não é aplicável sempre que haja lugar ao pagamento da taxa prevista no n.º 4 do artigo 76.º

**Alterações**

Alterado pelo/a Artigo 215.º do/a [Lei n.º 66-B/2012](#) - Diário da República n.º 252/2012, 1º Suplemento, Série I de 2012-12-31, em vigor a partir de 2013-01-01

Alterado pelo/a Artigo 141.º do/a [Lei n.º 64-B/2011](#) - Diário da República n.º 250/2011, 1º Suplemento, Série I de 2011-12-30, em vigor a partir de 2012-01-01

**Artigo 69.º*****Impedimentos***

1 - Nenhum perito avaliador, perito avaliador permanente, perito local e perito regional pode intervir na avaliação de prédios próprios ou em que seja interessada, a qualquer título, entidade de que seja administrador ou colaborador, nem de prédios em que sejam interessados seus ascendentes, descendentes ou parentes e afins até ao 4.º grau da linha colateral.

2 - As avaliações efectuadas contra o disposto no número anterior são anuladas oficiosamente ou a requerimento dos interessados.

3 - A nomeação de perito regional não é incompatível com a de perito avaliador, de perito avaliador permanente ou de perito local.

4 - Nenhum perito regional pode integrar uma comissão de avaliação de que faça parte um seu ascendente, descendente, irmão, tio ou sobrinho ou afins do mesmo grau.

**Artigo 70.º*****Posse e substituição***

1 - Os peritos avaliadores, os peritos avaliadores permanentes, os peritos locais e os vogais nomeados pelas câmaras municipais tomam posse perante o chefe de finanças onde prestam serviço e os peritos regionais, salvo os mencionados no n.º 3 do artigo 65.º, tomam posse perante o chefe de finanças da área da sua residência.

2 - Os peritos referidos no número anterior devem ser substituídos quando apresentem pedido de escusa, aleguem impedimento ou por proposta fundamentada dos serviços com base na falta de capacidade técnica para o exercício das suas funções ou grave violação dos deveres funcionais.

3 - O disposto no número anterior aplica-se aos vogais nomeados pelas câmaras municipais, cabendo ao chefe de finanças solicitar a substituição à entidade competente.

**Alterações**

Alterado pelo/a Artigo 93.º do/a [Lei n.º 64-A/2008](#) - Diário da República n.º 252/2008, 1º Suplemento, Série I de 2008-12-31, em vigor a partir de 2009-01-01

**Capítulo VIII*****Reclamações e impugnações da avaliação*****Secção I**

***De prédios rústicos***

## Artigo 71.º

***Reclamações das avaliações gerais***

- 1 - Concluída a avaliação cadastral ou não cadastral dos prédios rústicos da área de um serviço de finanças, o seu resultado é posto à reclamação por um período de 30 dias, que pode ser prorrogado, até ao máximo de 60 dias, pelo director de finanças, quando as circunstâncias o justifiquem.
- 2 - O local e o período durante o qual o resultado da distribuição está patente aos interessados são publicitados, com a antecedência mínima de 10 dias, através de editais e de outros meios adequados, nomeadamente a imprensa local.
- 3 - Nos municípios não submetidos a cadastro, a reclamação contra as áreas de prédios rústicos só é aceite se a diferença entre a área apurada pelo perito avaliador e a contestada for superior a 10%, a não ser que seja comprovada por suporte cartográfico da responsabilidade do proprietário.

## Artigo 72.º

***Formalidades da reclamação***

- 1 - A reclamação referida no artigo anterior é dirigida ao chefe de finanças e tem por base uma petição da qual deve constar a:
  - a) Identificação do reclamante;
  - b) Identificação e designação do prédio ou das parcelas objecto da reclamação;
  - c) Indicação da qualidade e classe que considerem aplicáveis, quanto à distribuição parcelar;
  - d) Indicação de todas as circunstâncias julgadas relevantes, nomeadamente a identificação de parcelas que se entenda deverem servir para confronto;
  - e) Área considerada correcta para as parcelas e, nas zonas de cadastro diferido e de base não cadastral, também as confrontações e a área total do prédio quando seja contestada.
- 2 - As petições podem ser instruídas com os documentos de que o reclamante disponha e que julgue de interesse para a decisão.

## Artigo 73.º

***Apreciação das reclamações***

- 1 - O chefe de finanças decide as reclamações que tenham por fundamento erro na designação das pessoas, moradas e descrição dos prédios.
- 2 - Caso verifique a existência de prédios omissos, o chefe de finanças promove a sua avaliação, nos termos do presente Código.
- 3 - O resultado das avaliações referidas no número anterior é notificado ao sujeito passivo, podendo este reclamar no prazo de 30 dias.

## Artigo 74.º

***Segunda avaliação***

- 1 - As reclamações que tenham por fundamento a área, qualidade e classe das parcelas ou os elementos em que se baseou a avaliação dos prédios ou parte de prédios referidos no artigo 28.º dão lugar a uma segunda avaliação, a efectuar por uma

comissão composta por dois peritos regionais designados pelo director de finanças, um dos quais preside, e pelo sujeito passivo ou seu representante.

2 - Nas zonas de cadastro diferido e nos municípios com avaliação de base não cadastral as reclamações referidas no número anterior abrangem também a área total do prédio.

3 - O perito regional que presidir à comissão de avaliação tem apenas voto de desempate, devendo conformar-se com um dos laudos.

4 - A indicação do representante do sujeito passivo deve ser comunicada por escrito ao chefe de finanças até 10 dias antes da data marcada para a avaliação.

5 - O sujeito passivo ou o seu representante prestam compromisso de honra perante o chefe de finanças, no dia designado para a avaliação, lavrando-se o respectivo termo.

6 - A falta de comparência do sujeito passivo ou do seu representante torna definitivo o resultado da primeira avaliação, salvo se a falta for justificada no prazo de oito dias, caso em que apenas é permitido um adiamento.

### **Artigo 75.º**

#### ***Segunda avaliação directa***

1 - Quando o sujeito passivo ou o chefe de finanças não concordarem com o resultado da avaliação directa de prédios rústicos podem, respectivamente, requerer ou promover uma segunda avaliação, no prazo de 30 dias contados da data em que o primeiro tenha sido notificado.

2 - A segunda avaliação é realizada com observância do disposto no presente Código por uma comissão com a composição e nos termos referidos no artigo 74.º

3 - Se a segunda avaliação for requerida pelo sujeito passivo, a sua falta de comparência ou a do seu representante torna definitivo o resultado da primeira avaliação, salvo se a falta for justificada no prazo de oito dias, caso em que se permite um adiamento.

4 - Sempre que a segunda avaliação seja promovida pelo chefe de finanças, o sujeito passivo deve ser notificado para, no prazo de 20 dias, comunicar se pretende integrar a comissão ou nomear o seu representante.

5 - No caso previsto no número anterior, se o sujeito passivo não comunicar que pretende integrar a comissão ou não indicar o seu representante no prazo aí fixado ou, indicando-o, o mesmo não compareça, a competência para a nomeação do representante, que recai num dos peritos regionais referidos no artigo 74.º, devolve-se ao chefe de finanças.

6 - No caso referido no n.º 4, à não comparência do sujeito passivo ou do seu representante aplica-se a parte final do n.º 3.

7 - Caso a segunda avaliação seja requerida pelos sujeitos passivos, e se, em resultado desta, o valor patrimonial tributário se mantenha ou aumente, as despesas com a avaliação são por estes reembolsadas à Direcção-Geral dos Impostos.

#### **Alterações**

Alterado pelo/a Artigo 141.º do/a [Lei n.º 64-B/2011 - Diário da República n.º 250/2011, 1º Suplemento, Série I de 2011-12-30](#), em vigor a partir de 2012-01-01

### **Secção II**

#### ***De prédios urbanos***

### **Artigo 76.º**

#### ***Segunda avaliação de prédios urbanos***

1 - Quando o sujeito passivo, a câmara municipal ou a Autoridade Tributária e Aduaneira não concordarem com o resultado da avaliação directa de prédios urbanos, podem, respectivamente, requerer ou promover uma segunda avaliação, no prazo de 30 dias

contados da data em que o primeiro tenha sido notificado.

2 - A segunda avaliação é realizada com observância do disposto nos artigos 38.º e seguintes, por uma comissão composta por um perito regional designado pelo director de finanças em função da sua posição na lista organizada por ordem alfabética para esse efeito, que preside à comissão, um vogal nomeado pela respectiva câmara municipal e o sujeito passivo ou seu representante.

3 - Não obstante o disposto no número anterior, desde que o valor patrimonial tributário, determinado nos termos dos artigos 38.º e seguintes, se apresente distorcido relativamente ao valor normal de mercado, a comissão efetua a avaliação em causa e fixa novo valor patrimonial tributário, devidamente fundamentada, de acordo com as regras constantes do n.º 2 do artigo 46.º, quando se trate de edificações, ou por aplicação do método comparativo dos valores de mercado no caso dos terrenos para construção e dos terrenos previstos no n.º 4 do mesmo artigo.

4 - Pelo pedido de segunda avaliação a que se refere o número anterior é devida pelo requerente uma taxa inicial, a fixar entre 7,5 e 30 unidades de conta, tendo em conta a complexidade da matéria.

5 - Para efeitos dos números anteriores, o valor patrimonial tributário considera-se distorcido quando é superior em mais de 15 % do valor normal de mercado, ou quando o prédio apresenta características valorativas que o diferenciam do padrão normal para a zona, designadamente a sumptuosidade, as áreas invulgares e a arquitectura, e o valor patrimonial tributário é inferior em mais de 15 % do valor normal de mercado.

6 - Sempre que o pedido ou promoção da segunda avaliação sejam efetuados nos termos do n.º 3, devem ser devidamente fundamentados.

7 - É aplicável o disposto nos n.os 3 a 6 do artigo 74.º e nos n.os 4 a 7 do artigo 75.º

8 - Quando uma avaliação de prédio urbano seja efectuada por omissão à matriz ou na sequência de transmissão onerosa de imóveis e o alienante seja interessado para efeitos tributários deverá o mesmo ser notificado do seu resultado para, querendo, requerer segunda avaliação, no prazo e termos dos números anteriores, caso em que poderá integrar a comissão referida no n.º 2 ou nomear o seu representante.

9 - Nas avaliações em que intervierem simultaneamente o alienante e o adquirente ou os seus representantes, o perito regional que presidir à avaliação tem direito a voto e, em caso de empate, voto de qualidade.

10 - Na designação dos peritos regionais que integram a comissão referida no n.º 2, deve atender-se ao seu domicílio e à localização do prédio a avaliar, com vista a uma maior economia de custos.

11 - A designação dos vogais nomeados pela câmara municipal é efectuada nos seguintes termos:

- a) São afectos por tempo indeterminado, a um ou mais serviços de finanças;
- b) Na falta de nomeação do vogal da câmara municipal por prazo superior a 20 dias a contar da data em que for pedida, a comissão é composta por dois peritos regionais designados pelo director de finanças, um dos quais preside, e pelo sujeito passivo ou seu representante;
- c) Na falta de comparência do vogal nomeado pela câmara municipal, o director de finanças nomeia um perito regional, que o substitui.

12 - É aplicável aos vogais designados pelas câmaras municipais, o disposto nos artigos 67.º e 69.º

13 - No caso dos prédios em propriedade, sempre que haja mais do que um pedido de segunda avaliação, devem os proprietários nomear um só representante para integrar a comissão referida no n.º 2, aplicando-se igualmente esta regra em caso de transmissões sucessivas no decurso de uma avaliação, quando exista mais do que um alienante ou adquirente a reclamar.

14 - A remuneração do vogal é da responsabilidade da câmara municipal e do sujeito passivo no caso do seu representante.

#### **Alterações**

Alterado pelo/a Artigo 301.º do/a [Lei n.º 12/2022 - Diário da República n.º 122/2022, Série I de 2022-06-27](#), em vigor a partir de 2022-06-28

Alterado pelo/a Artigo 6.º do/a [Lei n.º 82-D/2014 - Diário da República n.º 252/2014, 2º Suplemento, Série I de 2014-12-31](#), em vigor a partir de 2015-01-05, produz efeitos a partir de 2015-01-01

Alterado pelo/a Artigo 215.º do/a [Lei n.º 66-B/2012 - Diário da República n.º 252/2012, 1º Suplemento, Série I de 2012-12-31](#), em vigor a partir de 2013-01-01

**LEGISLAÇÃO CONSOLIDADA**

Alterado pelo/a Artigo 141.º do/a [Lei n.º 64-B/2011](#) - Diário da República n.º 250/2011, 1º Suplemento, Série I de 2011-12-30, em vigor a partir de 2012-01-01

Alterado pelo/a Artigo 93.º do/a [Lei n.º 64-A/2008](#) - Diário da República n.º 252/2008, 1º Suplemento, Série I de 2008-12-31, em vigor a partir de 2009-01-01

Rectificado pelo/a [Declaração de Rectificação n.º 4/2004](#) - Diário da República n.º 7/2004, Série I-A de 2004-01-09, em vigor a partir de 2003-12-01

**Secção III*****Disposição comum*****Artigo 77.º*****Impugnação***

1 - Do resultado das segundas avaliações cabe impugnação judicial, nos termos definidos no Código de Procedimento e de Processo Tributário.

2 - A impugnação referida no número anterior pode ter como fundamento qualquer ilegalidade, designadamente a errónea quantificação do valor patrimonial tributário do prédio.

3 - A iniciativa da impugnação a que se refere o n.º 1 cabe ao sujeito passivo, à câmara municipal ou à junta de freguesia, quando esta última seja beneficiária da receita.

**Alterações**

Alterado pelo/a Artigo 12.º do/a [Decreto-Lei n.º 41/2016](#) - Diário da República n.º 146/2016, Série I de 2016-08-01, em vigor a partir de 2016-08-09

**Capítulo IX*****Organização e conservação das matrizes*****Secção I*****Disposições comuns*****Artigo 78.º*****Competência para a organização e conservação das matrizes***

1 - A organização e conservação das matrizes incumbem aos serviços de finanças onde os prédios se encontram situados.

2 - Podem os serviços centrais da Direcção-Geral dos Impostos, ouvido o director de finanças, chamar a si a competência para a organização das matrizes de qualquer serviço de finanças.

**Artigo 79.º*****Inscrição de prédio situado em mais de uma freguesia***

1 - Se um prédio urbano se encontrar em duas freguesias do mesmo ou de diferentes concelhos, é inscrito na matriz da freguesia em que se localize a parte onde tenha a entrada principal, exceto quando se trate de um complexo de edifícios ou construções submetidas ao regime de propriedade horizontal ou similar, cujas frações autónomas são inscritas na matriz da freguesia em que se localizem.

- 2 - Se o prédio for rústico ou urbano e não vedado, é inscrito na freguesia onde esteja situada a maior área ou o maior número de construções, respetivamente.
- 3 - Se o prédio for rústico e vedado, deve inscrever-se na freguesia a que pertença a parte onde se situe a serventia principal.
- 4 - Diz-se vedado o prédio circunscrito por cerca, muro ou outro meio tendente a impedir o acesso do público de maneira eficaz e duradoura.

**Alterações**

Alterado pelo/a Artigo 352.º do/a [Lei n.º 2/2020 - Diário da República n.º 64/2020, Série I de 2020-03-31](#), em vigor a partir de 2020-04-01

Alterado pelo/a Artigo 12.º do/a [Decreto-Lei n.º 41/2016 - Diário da República n.º 146/2016, Série I de 2016-08-01](#), em vigor a partir de 2016-08-09

**Artigo 80.º*****Forma das matrizes***

- 1 - As matrizes são constituídas por registos efectuados, por artigo, em suporte informático ou de papel.
- 2 - Salvo o disposto nos artigos 84.º e 92.º, a cada prédio corresponde um único artigo na matriz.
- 3 - A numeração dos artigos é seguida na matriz de cada freguesia e em cada secção na matriz cadastral.

**Artigo 81.º*****Inscrição de prédio de herança indivisa***

- 1 - Quando um prédio faça parte de herança indivisa, é inscrito na matriz predial respectiva em nome do autor da herança com o aditamento «Cabeça-de-casal da herança de...», sendo atribuído à herança indivisa, oficiosamente, o respectivo número de identificação fiscal pelo serviço de finanças referido no artigo 25.º do Código do Imposto do Selo.
- 2 - Ao serviço de finanças referido no número anterior compete averbar, na matriz predial de todos os prédios inscritos em nome do autor da herança, o número de identificação fiscal atribuído à herança indivisa e a identificação dos herdeiros, com a menção das respetivas quotas-partes.
- 3 - Quando os prédios que integram a herança forem transmitidos para um único herdeiro serão inscritos na matriz predial respectiva nesse nome.

**Alterações**

Alterado pelo/a [Lei n.º 119/2019 - Diário da República n.º 179/2019, Série I de 2019-09-18](#), em vigor a partir de 2019-10-01

Alterado pelo/a Artigo 12.º do/a [Decreto-Lei n.º 41/2016 - Diário da República n.º 146/2016, Série I de 2016-08-01](#), em vigor a partir de 2016-08-09

Alterado pelo/a Artigo 93.º do/a [Lei n.º 64-A/2008 - Diário da República n.º 252/2008, 1º Suplemento, Série I de 2008-12-31](#), em vigor a partir de 2009-01-01

**Artigo 82.º*****Inscrição de prédio em regime de compropriedade***

- 1 - A compropriedade deve inscrever-se em nome de todos os comproprietários, com indicação da parte que caiba a cada um e das correspondentes fracções do valor patrimonial tributário, sem prejuízo do disposto no artigo 92.º quanto à propriedade horizontal.
- 2 - Quando não seja conhecida a parte que caiba a cada um dos comproprietários, o prédio é inscrito em nome de todos eles, por ordem alfabética.

**Artigo 83.º*****Inscrição de prédios isentos***

A inscrição dos prédios isentos faz-se nos termos gerais, mencionando-se, porém, na coluna das observações, o preceito legal que estabeleça a isenção, devendo ainda, quando esta situação seja temporária, indicar-se, na referida coluna, as datas em que tenha início e termo, bem como o respectivo despacho e o processo em que haja sido proferido, sendo caso disso.

**Artigo 84.º*****Inscrição de prédios mistos***

Cada uma das partes distintas do prédio misto é inscrita na matriz que lhe competir.

**Secção II*****Matrizes cadastrais rústicas*****Artigo 85.º*****Base cadastral das matrizes***

As matrizes rústicas são organizadas com base nos elementos do cadastro extraídos da carta cadastral do País, fornecida pelo Instituto Geográfico Português.

**Artigo 86.º*****Matriz rústica***

1 - As matrizes cadastrais rústicas devem especificar:

- a) A designação cadastral do prédio;
- b) O nome, identificação fiscal e residência dos proprietários usufrutuários ou superficiários;
- c) A localização e nome dos prédios, quando o tenham;
- d) Os direitos referentes a cada prédio, incluindo os resultantes de ónus e encargos permanentes que incidam sobre outros prédios;
- e) As parcelas com o seu número de ordem, qualidade de cultura, classe, destino e área em hectares;
- f) O valor patrimonial tributário.

2 - Nos municípios onde exista cadastro predial, a matriz deve compreender ainda o número de identificação predial (NIP).

**Artigo 87.º*****Árvores***

1 - Se no prédio existirem árvores dispersas pertencentes ao dono do terreno, são tais árvores, para efeitos de inscrição, incluídas nas parcelas em que estiverem situadas, devendo figurar na matriz, em coluna própria, o número de exemplares de cada qualidade e classe.

2 - Quando os proprietários ou usufrutuários das árvores dispersas não o forem do terreno, as ditas árvores constam de tantas inscrições quantos os titulares referidos.



## LEGISLAÇÃO CONSOLIDADA

3 - As inscrições a que se refere o número anterior mencionam as parcelas em que as árvores dispersas estão situadas, as qualidades e classes que foram atribuídas às mesmas árvores e recebem a designação cadastral do terreno, distinguindo-se por letras maiúsculas segundo a ordem alfabética.

## Artigo 88.º

**Publicação**

O Ministro das Finanças fixa, em despacho publicado no Diário da República, a data a partir da qual cada concelho fica submetido, para efeitos fiscais, ao regime de cadastro predial.

## Secção III

**Matrizes não cadastrais rústicas**

## Artigo 89.º

**Registos de avaliação**

As inscrições definitivas dos registos de avaliação devem ser reproduzidas nas matrizes rústicas, seguindo-se a ordem topográfica adoptada.

## Artigo 90.º

**Arquivo**

Os registos de avaliação, depois de organizadas as matrizes, devem ser arquivadas na direcção de finanças do respectivo distrito.

## Secção IV

**Matrizes urbanas**

## Artigo 91.º

**Matriz urbana**

1 - As matrizes urbanas devem especificar:

- a) O nome, identificação fiscal e residência dos proprietários, usufrutuários ou superficiários;
- b) A localização e nome do prédio, quando o tenha, confrontações ou número de polícia, quando exista;
- c) Descrição do prédio ou indicação da sua tipologia, quando esta exista;
- d) Os elementos considerados para o cálculo do valor patrimonial tributário do prédio;
- e) O valor patrimonial tributário.

2 - Nos municípios onde exista cadastro predial, a matriz deve compreender ainda o número de identificação predial (NIP).

## Artigo 92.º

***Inscrição de prédio em regime de propriedade horizontal***

- 1 - A cada edifício em regime de propriedade horizontal corresponde uma só inscrição na matriz, exceto no caso previsto na parte final do n.º 1 do artigo 79.º
- 2 - Na descrição genérica do edifício deve mencionar-se o facto de ele se encontrar em regime de propriedade horizontal.
- 3 - Cada uma das fracções autónomas é pormenorizadamente descrita e individualizada pela letra maiúscula que lhe competir segundo a ordem alfabética.

**Alterações**

Alterado pelo/a Artigo 12.º do/a [Decreto-Lei n.º 41/2016](#) - [Diário da República n.º 146/2016, Série I de 2016-08-01](#), em vigor a partir de 2016-08-09

**Secção V*****Cadernetas prediais*****Artigo 93.º*****Cadernetas prediais***

- 1 - Por cada prédio inscrito na matriz é preenchida e entregue ao sujeito passivo uma caderneta predial do modelo aprovado.
- 2 - As cadernetas prediais podem ser substituídas, na parte respeitante ao extracto dos elementos matriciais constantes das matrizes, por fotocópias devidamente autenticadas.
- 3 - O preenchimento das cadernetas ou fotocópia compete ao serviço que organizar as respectivas matrizes.
- 4 - Os notários, conservadores e oficiais dos registos, bem como as entidades profissionais com competência para autenticar documentos particulares que titulem actos ou contratos sujeitos a registo predial, sempre que intervenham em actos ou contratos que exijam a apresentação da caderneta predial referida no n.º 1 relativa a prédios objecto desses actos, contratos ou factos, podem obtê-la por via electrónica e entregá-la, gratuitamente, ao sujeito passivo.
- 5 - Nos casos em que a declaração modelo n.º 1 do IMI é entregue para efeitos de inscrição de prédio urbano ou fracção autónoma na matriz, os notários, conservadores e oficiais dos registos, bem como as entidades profissionais com competência para autenticar documentos particulares que titulem actos ou contratos sujeitos a registo predial que intervenham em actos ou contratos que exijam a sua apresentação podem obtê-la por via electrónica.
- 6 - O titular do prédio, que seja um sujeito passivo abrangido pela obrigação prevista no n.º 9 do artigo 19.º da Lei Geral Tributária, apenas pode obter a caderneta predial, urbana e rústica de base não cadastral, referida no n.º 1, por via eletrónica no Portal das Finanças.
- 7 - Os advogados e solicitadores podem, no exercício da sua profissão, ter acesso à informação constante das cadernetas prediais, sem que se lhes possa opor o regime da confidencialidade, nas seguintes condições:
  - a) Quando se trate de matéria relacionada com o interesse efetivo dos respetivos clientes;
  - b) Sujeição a deveres de confidencialidade relativamente à informação que consultam.

**Alterações**

Alterado pelo/a [Lei n.º 119/2019](#) - [Diário da República n.º 179/2019, Série I de 2019-09-18](#), em vigor a partir de 2019-10-01

Alterado pelo/a Artigo 213.º do/a [Lei n.º 82-B/2014](#) - [Diário da República n.º 252/2014, 1º Suplemento, Série I de 2014-12-31](#), em vigor a partir de 2015-01-01

Alterado pelo/a Artigo 93.º do/a [Lei n.º 64-A/2008](#) - [Diário da República n.º 252/2008, 1º Suplemento, Série I de 2008-12-31](#), em vigor a partir de 2009-01-01

Alterado pelo/a Artigo 69.º do/a [Lei n.º 67-A/2007](#) - [Diário da República n.º 251/2007, 1º Suplemento, Série I de 2007-12-31](#), em vigor a partir de 2008-01-01

Alterado pelo/a Artigo 9.º do/a [Decreto-Lei n.º 238/2006](#) - [Diário da República n.º 243/2006, Série I de 2006-12-20](#), em vigor a partir de 2007-01-01

**Artigo 94.º*****Encerramento das matrizes***

O serviço anual de conservação das matrizes é encerrado em 31 de Dezembro.

**Secção VI*****Guarda e conservação do cadastro geométrico*****Artigo 95.º*****Competência para conservar os elementos***

1 - Compete à Direcção-Geral dos Impostos a guarda e conservação dos elementos de base geométrica em seu poder, bem como das matrizes.

2 - As alterações nos mapas parcelares incumbem ao Instituto Geográfico Português e são consignadas em três exemplares dos mesmos mapas, um dos quais fica no Instituto, outro na referida Direcção-Geral dos Impostos e o terceiro no serviço de finanças respectivo.

**Artigo 96.º*****Secções cadastrais nas direcções de finanças***

Em tudo o que se refira à guarda e conservação do cadastro, o director de finanças deve corresponder-se com o Instituto Geográfico Português através das delegações deste que actuem na área da sua jurisdição, ou directamente, se estas não existirem.

**Artigo 97.º*****Alterações nas matrizes***

1 - As modificações que se verifiquem nos limites dos prédios, por transmissão de parte deles, parcelamento ou qualquer outra causa, devem ser comunicadas pelos serviços da Direcção-Geral dos Impostos ao Instituto Geográfico Português, para que este possa proceder às correspondentes alterações nos mapas parcelares e seus duplicados.

2 - Os peritos que procedam às alterações previstas neste artigo podem, quando se justifique, actualizar o mapa parcelar para além das alterações requeridas, com excepção das estremas com outros proprietários.

3 - Na divisão de prédios, a requerimento dos interessados, o perito pode corrigir a distribuição das parcelas divididas.

4 - Nas alterações podem ser fixadas tarifas de qualidades e classes não consideradas nos quadros primitivos por analogia com outras semelhantes de freguesias próximas.

5 - Sempre que ocorram as modificações previstas no n.º 1, o perito do Instituto Geográfico Português encarregado de introduzir nos mapas parcelares as correspondentes alterações pode ainda corrigir a qualificação e classificação das parcelas divididas, se verificar que tais alterações implicam a sua correcção.

**Artigo 98.º*****Verbetes***

## LEGISLAÇÃO CONSOLIDADA

1 - As comunicações a que se refere o artigo anterior devem ser feitas relativamente a cada prédio que tenha sofrido modificação em verbetes do modelo aprovado pelo Ministro das Finanças, nos termos seguintes:

- a) Se a modificação for consequência da divisão do prédio, são preenchidos tantos verbetes quantos os prédios que resultarem da divisão;
- b) No caso de eliminação do prédio na matriz por destruição total ou transformação de rústico em urbano, o verbete indica apenas o nome do proprietário, a designação cadastral e o motivo da supressão;
- c) Quando os prédios rústicos sejam parcialmente destruídos, ou só em parte se transformem em urbanos, procede-se em harmonia com as regras anteriores;
- d) No caso de emparcelamento ou de reunião de prédios confinantes, preenche-se um verbete por cada nova unidade constituída, com indicação do nome do proprietário e das designações cadastrais que lhes competiam.

2 - A remessa dos verbetes é feita no mês seguinte àquele em que se tenha verificado qualquer das hipóteses abrangidas pelas regras precedentes.

3 - Os verbetes, depois de verificados, são remetidos pelo serviço competente da Direcção-Geral dos Impostos ao Instituto Geográfico Português, para alteração dos mapas parcelares.

## Artigo 99.º

***Inscrição de novos prédios ou de prédios modificados quanto aos limites***

Os novos prédios e aqueles cujos limites tenham sido modificados recebem o número de inscrição que na matriz lhes competir, atendendo às regras seguintes:

- a) Não podem ser utilizados os números de prédios que passem a constituir um novo artigo matricial;
- b) São referenciadas as designações cadastrais anteriormente atribuídas aos elementos que entrarem na formação de novos prédios e nas inscrições de cada um desses elementos menciona-se o artigo matricial da nova unidade;
- c) O prédio constituído pela reunião de prédios confinantes tem uma só inscrição na matriz cadastral.

## Artigo 100.º

***Parcelas***

As parcelas de qualquer prédio devem ser novamente numeradas sempre que em ulterior distribuição se modifique o número delas ou haja alteração por anexação ou divisão de prédios.

## Artigo 101.º

***Alteração da classificação de prédio***

A transformação de prédio urbano em rústico ou de rústico em urbano determina o ajustamento do mapa parcelar e a correspondente inscrição ou eliminação na matriz cadastral, conforme o caso.

## Artigo 102.º

***Parcelas cadastrais de prédios rústicos***

A nova distribuição das parcelas cadastrais deve ser efectuada segundo os quadros de qualificação e classificação que se encontrem em vigor, do mesmo modo se procedendo no respeitante à aplicação das tarifas.

## Artigo 103.º

**Alterações promovidas pelo IGP**

As alterações que o Instituto Geográfico Português detectar, independentemente de comunicação dos serviços de finanças, são consignadas em três exemplares dos mapas parcelares, um dos quais fica em seu poder, outro na Direcção-Geral dos Impostos ou na direcção de finanças, quando a esta competir a guarda e conservação do cadastro, e o terceiro no serviço de finanças.

## Artigo 104.º

**Processo**

As alterações referidas no artigo anterior são introduzidas nas fichas dos prédios por elas afectadas, mediante processo organizado pelo Instituto Geográfico Português, que é remetido aos serviços de finanças após resolução.

## Artigo 105.º

**Relações das alterações das matrizes cadastrais**

- 1 - Das alterações que se efectuarem nas matrizes cadastrais, quer oficiosamente, quer em virtude das decisões proferidas a requerimento dos sujeitos passivos, organizam-se todos os meses relações em triplicado, por cada matriz, contendo a referência à designação cadastral dos prédios por ordem da sua inscrição, as alterações ocorridas e os factos que as motivaram.
- 2 - Aos serviços competentes da Direcção-Geral dos Impostos são enviados dois exemplares da mencionada relação até ao dia 15 mês imediato àquele a que respeite, ficando o terceiro arquivado no respectivo serviço de finanças.
- 3 - Um dos exemplares da relação é remetido ao Instituto Geográfico Português.

## Secção VII

**Alterações matriciais**

## Artigo 106.º

**Regras para a alteração das matrizes**

As alterações a introduzir nas matrizes devem obedecer às regras seguintes:

- a) Os prédios omissos inscrevem-se em artigos adicionais, continuando-se a numeração precedente e acrescentando-se ao texto a nota «Omisso desde...»;
- b) Os prédios novos são inscritos pela forma declarada na alínea anterior, devendo, quanto aos urbanos, indicar-se a data referida no artigo 10.º e eliminar-se o artigo correspondente ao terreno de implantação e, quanto aos prédios rústicos, indicar-se a data em que lhes foi atribuída essa classificação e os motivos;
- c) Os prédios melhorados, modificados ou reconstruídos inscrevem-se em novos artigos da matriz, lançando-se nos respectivos textos, conforme os casos: «Melhorado (modificado ou reconstruído) em ... de ... de ... - Estava inscrito sob o artigo ...»;
- d) Tratando-se de prédios modificados ou melhorados sem variação de número de fogos ou andares, a alteração é feita no respectivo artigo, anotando-se no texto: «Modificado (ou melhorado) em ... de ... de ...»;
- e) Se um prédio for dividido, é eliminada a sua inscrição na matriz e cada novo prédio resultante da divisão é inscrito em artigo adicional;
- f) O prédio constituído pela reunião de outros prédios é inscrito em artigo adicional, eliminando-se as inscrições dos que deixaram de ter existência autónoma e anotando-se na nova inscrição: «Formado pela reunião dos artigos ...»;

- g) Quando se verifique demolição ou destruição total de um prédio, o correspondente artigo é eliminado, rectificando-se a descrição na matriz e alterando-se o valor patrimonial tributário, de harmonia com o resultado da avaliação, se a demolição ou destruição forem parciais;
- h) Quando haja lugar a nova classificação de um prédio, procede-se à eliminação do artigo correspondente da matriz e se a transformação for parcial atende-se ao disposto na segunda parte da alínea anterior;
- i) As alterações do valor patrimonial tributário fazem-se indicando os novos valores patrimoniais tributários, sempre com menção do ano em que as alterações forem efectuadas e dos documentos em que se fundarem, e anulando os correspondentes elementos anteriores, mas de forma a não impossibilitar a sua leitura;
- j) Quando a folha correspondente a uma inscrição não comporte mais alterações são as mesmas continuadas em folha adicional;
- l) A anulação de um artigo da matriz efectua-se cortando com um traço o respectivo número e o correspondente valor patrimonial tributário.

### **Secção VIII**

#### ***Renovação das matrizes***

#### **Artigo 107.º**

##### ***Renovação das matrizes***

- 1 - Sempre que as matrizes não informatizadas se encontrem em estado de deterioração tal que, no todo ou em parte, não possam continuar a ser utilizadas, deve a Direcção-Geral dos Impostos ordenar a sua renovação.
- 2 - A renovação das matrizes consiste na cópia fiel do que nelas se encontre em vigor à data em que se efectue e faz-se apenas na medida em que se mostre necessária.
- 3 - A renovação incumbe ao serviço competente para a organização das matrizes, devendo ser autenticadas, com a rubrica do respectivo chefe, todas as folhas da matriz renovada.

#### **Artigo 108.º**

##### ***Substituição das matrizes***

As matrizes prediais devem ser substituídas quando, por inutilização accidental, deterioração irremediável, ou inexactidão manifesta, não possam continuar em serviço.

#### **Artigo 109.º**

##### ***Competência***

- 1 - Compete ao Ministro das Finanças, sob proposta do director-geral dos Impostos, mandar proceder à substituição das matrizes.
- 2 - Consoante as razões que a determinem, a substituição pode ser ordenada para todas as matrizes de um distrito para as de um ou mais municípios e ainda para as de uma ou mais freguesias do mesmo ou de diversos municípios.

#### **Artigo 110.º**

##### ***Declaração***

- 1 - Quando for ordenada a substituição das matrizes prediais urbanas, todos os proprietários usufrutuários ou superficiários são obrigados a apresentar, no serviço de finanças da área em que se situem os prédios, declaração do modelo aprovado.
- 2 - As declarações devem ser apresentadas em relação a cada prédio no prazo anunciado nos editais.

### **Artigo 111.º**

#### ***Procedimento***

- 1 - O serviço de finanças deve verificar se as declarações, referidas no artigo 110.º, correspondem a todos os prédios urbanos situados na freguesia ou freguesias.
- 2 - Esta verificação tem de estar concluída dentro de 60 dias a contar do termo do prazo para entrega das declarações.
- 3 - Quando os sujeitos passivos não tenham apresentado declarações referentes a quaisquer prédios, os serviços de finanças preenchem e assinam os respectivos impressos.

### **Capítulo X**

#### ***Taxas***

### **Artigo 112.º**

#### ***Taxas***

- 1 - As taxas do imposto municipal sobre imóveis são as seguintes:
  - a) Prédios rústicos: 0,8%;
  - b) (Revogada.)
  - c) Prédios urbanos - de 0,3 % a 0,45 %.
- 2 - Tratando-se de prédios constituídos por parte rústica e urbana, aplica-se ao valor patrimonial tributário de cada parte a respectiva taxa.
- 3 - Salvo quanto aos prédios abrangidos pela alínea b) do n.º 2 do artigo 11.º, as taxas previstas nas alíneas b) e c) do n.º 1 são elevadas, anualmente, ao triplo nos casos:
  - a) De prédios urbanos que se encontrem devolutos há mais de um ano, ou prédios em ruínas, como tal definidos em diploma próprio, cujo estado de conservação não tenha sido motivado por desastre natural ou calamidade;
  - b) Prédios urbanos parcialmente devolutos, incidindo o agravamento da taxa, no caso dos prédios não constituídos em propriedade horizontal, apenas sobre a parte do valor patrimonial tributário correspondente às partes devolutas.
- 4 - A taxa do imposto é de 7,5 % para os prédios de sujeitos passivos que:
  - a) Tenham domicílio fiscal em país, território ou região sujeito a um regime fiscal mais favorável, constante de lista aprovada por portaria do Ministro das Finanças;
  - b) Sejam, nos termos previstos no n.º 8 do artigo 17.º do Código do IMT, uma entidade dominada ou controlada, direta ou indiretamente, por entidade que tenha domicílio fiscal em país, território ou região sujeito a um regime fiscal mais favorável, constante de lista aprovada por portaria do Ministro das Finanças.
- 5 - Os municípios, mediante deliberação da assembleia municipal, fixam a taxa a aplicar em cada ano, dentro dos intervalos previstos na alínea c) do n.º 1, podendo esta ser fixada por freguesia.
- 6 - Os municípios, mediante deliberação da assembleia municipal, podem definir áreas territoriais, correspondentes a freguesias ou zonas delimitadas de freguesias, que sejam objecto de operações de reabilitação urbana ou combate à desertificação, e majorar ou minorar até 30% a taxa que vigorar para o ano a que respeita o imposto.

7 - Os municípios, mediante deliberação da assembleia municipal, podem definir áreas territoriais correspondentes a freguesias ou zonas delimitadas de freguesias e fixar uma redução até 20% da taxa que vigorar no ano a que respeita o imposto a aplicar aos prédios urbanos arrendados, que pode ser cumulativa com a definida no número anterior.

8 - Os municípios, mediante deliberação da assembleia municipal, podem majorar até 30 % a taxa aplicável a prédios urbanos degradados, considerando-se como tais os que, face ao seu estado de conservação, não cumpram satisfatoriamente a sua função ou façam perigar a segurança de pessoas e bens, exceto quando tal seja motivado por desastre natural ou calamidade.

9 - Os municípios, mediante deliberação da assembleia municipal, podem majorar até ao triplo a taxa aplicável aos prédios rústicos com áreas florestais que se encontrem em situação de abandono, não podendo da aplicação desta majoração resultar uma coleta de imposto inferior a 20 (euro) por cada prédio abrangido.

10 - Consideram-se prédios rústicos com áreas florestais em situação de abandono aqueles que integrem terrenos ocupados com arvoredos florestais, com uso silvo-pastoril ou incultos de longa duração, e em que se verifiquem, cumulativamente, as seguintes condições:

a) Não estarem incluídos em zonas de intervenção florestal (ZIF), nos termos do disposto no Decreto-Lei n.º 127/2005, de 5 de Agosto;

b) A sua exploração não estar submetida a plano de gestão florestal elaborado, aprovado e executado nos termos da legislação aplicável;

c) Não terem sido neles praticadas as operações silvícolas mínimas necessárias para reduzir a continuidade vertical e horizontal da carga combustível, de forma a limitar os riscos de ignição e propagação de incêndios no seu interior e nos prédios confinantes.

11 - Constitui competência dos municípios proceder ao levantamento dos prédios rústicos com áreas florestais em situação de abandono e à identificação dos respectivos proprietários, até 30 de Março de cada ano, para posterior comunicação à Direcção-Geral dos Impostos.

12 - Os municípios, mediante deliberação da assembleia municipal, podem fixar uma redução até 50 % da taxa que vigorar no ano a que respeita o imposto a aplicar aos prédios classificados como de interesse público, de valor municipal ou património cultural, nos termos da respetiva legislação em vigor, desde que estes prédios não se encontrem abrangidos pela alínea n) do n.º 1 do artigo 44.º do Estatuto dos Benefícios Fiscais.

13 - (Revogado.)

14 - As deliberações da assembleia municipal referidas no presente artigo devem ser comunicadas à Autoridade Tributária e Aduaneira, por transmissão eletrónica de dados, para vigorarem no ano seguinte, aplicando-se a taxa mínima referida na alínea c) do n.º 1, caso as comunicações não sejam recebidas até 31 de dezembro.

15 - Para efeitos da aplicação da taxa do IMI prevista no n.º 3, a identificação dos prédios ou fracções autónomas em ruínas compete às câmaras municipais e deve ser comunicada à Direcção-Geral dos Impostos, nos termos e prazos referidos no n.º 13.

16 - A identificação dos prédios ou fracções autónomas devolutos, os prédios em ruínas e os terrenos para construção referidos no artigo 112.º-B deve ser comunicada pelos municípios à Autoridade Tributária e Aduaneira, por transmissão eletrónica de dados, nos termos e prazos referidos no n.º 14 e divulgada por estes no respetivo sítio na Internet, bem como no boletim municipal, quando este exista.

17 - O disposto no n.º 4 não se aplica aos prédios que sejam propriedade de pessoas singulares.

18 - Os municípios abrangidos por programa de apoio à economia local, ao abrigo da Lei n.º 43/2012, de 28 de agosto, ou programa de ajustamento municipal, ao abrigo da Lei n.º 53/2014, de 25 de agosto, alterada pela Lei n.º 69/2015, de 16 de julho, podem determinar que a taxa máxima do imposto municipal prevista na alínea c) do n.º 1, seja de 0,5 /prct., com fundamento na sua indispensabilidade para cumprir os objetivos definidos nos respetivos planos ou programas.

19 - Os municípios, mediante deliberação da assembleia municipal, podem definir uma majoração da taxa que vigorar no ano a que respeita o imposto a aplicar aos prédios ou partes de prédio localizados em zonas de pressão urbanística, como tal definidas em diploma próprio, nos seguintes termos:

a) Até 100 % nos casos em que estejam afetos a alojamento local;



b) Até 25 % nos casos em que, tendo por destino a habitação, não se encontrem arrendados para habitação ou afetos a habitação própria e permanente do sujeito passivo.

20 - A majoração prevista no número anterior é elevada a 50 % sempre que o sujeito passivo do imposto seja uma pessoa coletiva ou outra entidade fiscalmente equiparada.

#### **Alterações**

Alterado pelo/a Artigo 31.º do/a [Lei n.º 56/2023](#) - Diário da República n.º 194/2023, Série I de 2023-10-06, em vigor a partir de 2023-10-07

Alterado pelo/a Artigo 248.º do/a [Lei n.º 24-D/2022](#) - Diário da República n.º 251/2022, 2º Suplemento, Série I de 2022-12-30, em vigor a partir de 2023-01-01

Alterado pelo/a Artigo 392.º do/a [Lei n.º 75-B/2020](#) - Diário da República n.º 253/2020, 1º Suplemento, Série I de 2020-12-31, em vigor a partir de 2021-01-01

Alterado pelo/a Artigo 352.º do/a [Lei n.º 2/2020](#) - Diário da República n.º 64/2020, Série I de 2020-03-31, em vigor a partir de 2020-04-01

Alterado pelo/a [Lei n.º 119/2019](#) - Diário da República n.º 179/2019, Série I de 2019-09-18, em vigor a partir de 2019-10-01

Alterado pelo/a Artigo 11.º do/a [Lei n.º 51/2018](#) - Diário da República n.º 157/2018, Série I de 2018-08-16, em vigor a partir de 2019-01-01

Alterado pelo/a Artigo 218.º do/a [Lei n.º 42/2016](#) - Diário da República n.º 248/2016, Série I de 2016-12-28, em vigor a partir de 2017-01-01

Alterado pelo/a Artigo 161.º do/a [Lei n.º 7-A/2016](#) - Diário da República n.º 62/2016, 1º Suplemento, Série I de 2016-03-30, em vigor a partir de 2016-03-31

Alterado pelo/a Artigo 213.º do/a [Lei n.º 82-B/2014](#) - Diário da República n.º 252/2014, 1º Suplemento, Série I de 2014-12-31, em vigor a partir de 2015-01-01

Alterado pelo/a Artigo 6.º do/a [Lei n.º 82-D/2014](#) - Diário da República n.º 252/2014, 2º Suplemento, Série I de 2014-12-31, em vigor a partir de 2015-01-05, produz efeitos a partir de 2015-01-01

Alterado pelo/a Artigo 203.º do/a [Lei n.º 83-C/2013](#) - Diário da República n.º 253/2013, 1º Suplemento, Série I de 2013-12-31, em vigor a partir de 2014-01-01

Alterado pelo/a Artigo 215.º do/a [Lei n.º 66-B/2012](#) - Diário da República n.º 252/2012, 1º Suplemento, Série I de 2012-12-31, em vigor a partir de 2013-01-01

Alterado pelo/a Artigo 9.º do/a [Lei n.º 20/2012](#) - Diário da República n.º 93/2012, Série I de 2012-05-14, em vigor a partir de 2012-05-15

Alterado pelo/a Artigo 141.º do/a [Lei n.º 64-B/2011](#) - Diário da República n.º 250/2011, 1º Suplemento, Série I de 2011-12-30, em vigor a partir de 2012-01-01

Alterado pelo/a Artigo 115.º do/a [Lei n.º 55-A/2010](#) - Diário da República n.º 253/2010, 1º Suplemento, Série I de 2010-12-31, em vigor a partir de 2011-01-01

Alterado pelo/a Artigo 93.º do/a [Lei n.º 64-A/2008](#) - Diário da República n.º 252/2008, 1º Suplemento, Série I de 2008-12-31, em vigor a partir de 2009-01-01

Alterado pelo/a Artigo 2.º do/a [Lei n.º 64/2008](#) - Diário da República n.º 236/2008, Série I de 2008-12-05, em vigor a partir de 2008-12-06, produz efeitos a partir de 2008-01-01

Alterado pelo/a Artigo 77.º do/a [Lei n.º 53-A/2006](#) - Diário da República n.º 249/2006, 1º Suplemento, Série I de 2006-12-29, em vigor a partir de 2007-01-01

Alterado pelo/a Artigo 9.º do/a [Decreto-Lei n.º 238/2006](#) - Diário da República n.º 243/2006, Série I de 2006-12-20, em vigor a partir de 2007-01-01

Alterado pelo/a Artigo 2.º do/a [Lei n.º 21/2006](#) - Diário da República n.º 120/2006, Série I-A de 2006-06-23, em vigor a partir de 2006-06-28

Alterado pelo/a Artigo 7.º do/a [Lei n.º 6/2006](#) - Diário da República n.º 41/2006, Série I-A de 2006-02-27, em vigor a partir de 2006-06-27

Alterado pelo/a Artigo 37.º do/a [Lei n.º 55-B/2004](#) - Diário da República n.º 304/2004, 2º Suplemento, Série I-A de 2004-12-30, em vigor a partir de 2005-01-01

### **Artigo 112.º-A**

#### ***Prédios de sujeitos passivos com dependentes a cargo***

1 - Os municípios, mediante deliberação da assembleia municipal, podem fixar uma redução da taxa do imposto municipal sobre imóveis que vigorar no ano a que respeita o imposto, a aplicar ao prédio ou parte de prédio urbano destinado a habitação própria e permanente do sujeito passivo ou do seu agregado familiar, e que seja efetivamente afeto a tal fim, atendendo ao número de dependentes que, nos termos do Código do IRS, compõem o respetivo agregado familiar, de acordo com a seguinte tabela:

Número de dependentes a cargo Dedução fixa

(em euros) 1...[30] 2...[70] 3 ou mais...[140]

**LEGISLAÇÃO CONSOLIDADA**

2 - A deliberação referida no número anterior deve ser comunicada à Autoridade Tributária e Aduaneira, nos termos e prazo previstos no n.º 14 do artigo 112.º do Código do IMI.

3 - A verificação dos pressupostos para a redução da taxa do IMI é efetuada pela Autoridade Tributária e Aduaneira, de forma automática e com base nos elementos constantes nas matrizes prediais, no registo de contribuintes e nas declarações de rendimentos entregues.

4 - Para efeitos do disposto no presente artigo, a composição do agregado familiar é aquela que se verificar no último dia do ano anterior àquele a que respeita o imposto.

5 - Considera-se o prédio ou parte de prédio urbano afeto à habitação própria e permanente do sujeito passivo ou do seu agregado familiar quando nele estiver fixado o respetivo domicílio fiscal.

6 - A Autoridade Tributária e Aduaneira disponibiliza aos municípios, até 15 de setembro, o número de agregados com um, dois e três ou mais dependentes que tenham, na sua área territorial, domicílio fiscal em prédio ou parte de prédio destinado a habitação própria e permanente.

**Alterações**

Alterado pelo/a Artigo 31.º do/a [Lei n.º 56/2023 - Diário da República n.º 194/2023, Série I de 2023-10-06](#), em vigor a partir de 2023-10-07

Aditado pelo/a Artigo 162.º do/a [Lei n.º 7-A/2016 - Diário da República n.º 62/2016, 1º Suplemento, Série I de 2016-03-30](#), em vigor a partir de 2016-03-31

**Artigo 112.º-B*****Prédios devolutos localizados em zonas de pressão urbanística***

1 - Os prédios urbanos ou frações autónomas que se encontrem devolutos há mais de um ano, os prédios em ruínas e os terrenos para construção inseridos no solo urbano e cuja qualificação em plano municipal de ordenamento do território atribua aptidão para o uso habitacional, sempre que se localizem em zonas de pressão urbanística, como tal definidas em diploma próprio, estão sujeitos ao seguinte agravamento, em substituição do previsto no n.º 3 do artigo 112.º:

- a) A taxa prevista na alínea c) do n.º 1 do artigo 112.º é elevada ao décuplo, agravada, em cada ano subsequente, em mais 20 %;
- b) O agravamento referido tem como limite máximo o valor de 20 vezes a taxa prevista na alínea c) do n.º 1 do artigo 112.º

2 - As receitas obtidas pelo agravamento previsto no número anterior, na parte em que as mesmas excedam a aplicação do n.º 3 do artigo 112.º, são afetas pelos municípios ao financiamento das políticas municipais de habitação.

3 - O limite previsto na alínea b) do n.º 1 pode, mediante deliberação da assembleia municipal, ser aumentado em:

- a) 50 % sempre que o prédio urbano ou fração autónoma se destine a habitação e, no ano a que respeita o imposto, não se encontre arrendado para habitação ou afeto a habitação própria e permanente do sujeito passivo;
- b) 100 % sempre que o sujeito passivo do imposto seja uma pessoa coletiva ou outra entidade fiscalmente equiparada.

**Alterações**

Alterado pelo/a Artigo 31.º do/a [Lei n.º 56/2023 - Diário da República n.º 194/2023, Série I de 2023-10-06](#), em vigor a partir de 2023-10-07

Alterado pelo/a Artigo 248.º do/a [Lei n.º 24-D/2022 - Diário da República n.º 251/2022, 2º Suplemento, Série I de 2022-12-30](#), em vigor a partir de 2023-01-01

Alterado pelo/a Artigo 352.º do/a [Lei n.º 2/2020 - Diário da República n.º 64/2020, Série I de 2020-03-31](#), em vigor a partir de 2020-04-01

Aditado pelo/a Artigo 5.º do/a [Decreto-Lei n.º 67/2019 - Diário da República n.º 97/2019, Série I de 2019-05-21](#), em vigor a partir de 2019-05-22

**Capítulo XI*****Liquidação*****Artigo 113.º**

***Competência e prazo da liquidação***

- 1 - O imposto é liquidado anualmente, em relação a cada município, pelos serviços centrais da Direcção-Geral dos Impostos, 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.
- 2 - A liquidação referida no número anterior é efectuada nos meses de fevereiro a abril do ano seguinte.
- 3 - Logo que a avaliação de prédio omissa, melhorado, modificado ou ampliado se torne definitiva, liquida-se o imposto a que houver lugar, com observância do disposto no n.º 1 do artigo 116.º
- 4 - As restantes liquidações, nomeadamente as adicionais e as resultantes de revisões oficiosas, são efectuadas a todo o tempo, sem prejuízo do disposto no artigo 116.º
- 5 - Sempre que os pressupostos da isenção deixem de verificar-se e os sujeitos passivos não dêem cumprimento ao disposto na alínea g) do n.º 1 do artigo 13.º, a administração fiscal procede à liquidação extraordinária do imposto desde o ano, inclusive, ao da caducidade da isenção.
- 6 - Não há lugar a qualquer liquidação sempre que o montante do imposto a cobrar seja inferior a (euro) 10.

**Alterações**

Alterado pelo/a Artigo 286.º do/a [Lei n.º 71/2018](#) - Diário da República n.º 251/2018, Série I de 2018-12-31, em vigor a partir de 2019-01-01

**Artigo 114.º*****Transmissão de prédios em processo judicial***

Quando um prédio possa vir a ser objecto de transmissão em processo onde deva haver lugar a graduação de créditos, a entidade responsável pelo processo notifica o serviço de finanças da área da localização dos prédios para este lhe certificar o montante total em dívida e ainda o que deve ser liquidado com referência ao ano em curso por aplicação das taxas em vigor, caso a transmissão presumivelmente venha a acontecer após o termo desse ano.

**Artigo 115.º*****Revisão oficiosa da liquidação e anulação***

- 1 - Sem prejuízo do disposto no artigo 78.º da Lei Geral Tributária, as liquidações são oficiosamente revistas:
- a) Quando, por atraso na actualização das matrizes, o imposto tenha sido liquidado por valor diverso do legalmente devido ou em nome de outrem que não o sujeito passivo, desde que, neste último caso, não tenha ainda sido pago;
  - b) Em resultado de nova avaliação;
  - c) Quando tenha havido erro de que tenha resultado colecta de montante diferente do legalmente devido;
  - d) Quando, havendo lugar, não tenha sido considerada, concedida ou reconhecida isenção.
- 2 - A revisão oficiosa das liquidações, prevista nas alíneas a) a d) do n.º 1, é da competência dos serviços de finanças da área da situação dos prédios.
- 3 - Não há lugar a qualquer anulação sempre que o montante do imposto a restituir seja inferior a (euro) 10.

**Artigo 116.º*****Caducidade do direito à liquidação***

- 1 - As liquidações do imposto, ainda que adicionais, são efectuadas nos prazos e termos previstos nos artigos 45.º e 46.º da Lei Geral Tributária, salvo nas situações previstas no n.º 5 do artigo 113.º, caso em que a liquidação é efectuada relativamente a

todos os anos em que o sujeito passivo gozou indevidamente dos benefícios, com o limite de oito anos seguintes àquele em que os pressupostos da isenção deixaram de se verificar.

2 - No caso previsto no n.º 2 do artigo 9.º, o prazo de caducidade do direito à liquidação conta-se a partir do ano em que ao prédio seja dada diferente utilização.

### **Artigo 117.º**

#### ***Juros compensatórios***

1 - Quando, por facto imputável ao sujeito passivo, for retardada a liquidação de parte ou totalidade do imposto devido, a esta acrescem juros compensatórios, nos termos do artigo 35.º da Lei Geral Tributária.

2 - O juro conta-se dia a dia, desde o momento em que for retardada a liquidação até à data em que vier a ser suprida ou corrigida a falta.

### **Artigo 118.º**

#### ***Suspensão da liquidação***

1 - Enquanto não tiver decorrido o prazo de 30 dias contados a partir da notificação da primeira avaliação ou não se tornar definitivo o resultado da segunda avaliação, quando requerida, fica suspensa a liquidação do imposto, salvo se for apresentada impugnação judicial, que não tem efeito suspensivo.

2 - Fica igualmente suspensa a liquidação do imposto enquanto não for decidido o pedido de isenção apresentado pelo sujeito passivo:

a) Para os prédios destinados a habitação própria e permanente, ao abrigo do artigo 46.º do Estatuto dos Benefícios Fiscais, desde que o requerimento seja apresentado dentro do prazo e o valor patrimonial seja inferior ao limite estabelecido nesse artigo, aplicando-se, para efeitos do pagamento do imposto que venha a ser devido, os prazos previstos nos n.os 2 a 5 do artigo 120.º, sem quaisquer encargos se o indeferimento do pedido for por motivo não imputável ao sujeito passivo; ou

b) Para efeitos do disposto no n.º 9 do artigo 11.º-A, desde que a prova das condições exigidas para beneficiar da isenção seja apresentada dentro do prazo.

3 - Nas situações de aquisição onerosa de prédios destinados a habitação própria e permanente do sujeito passivo ou do seu agregado familiar, a liquidação fica suspensa até ao limite do prazo para afetação constante do n.º 1 do artigo 46.º do Estatuto dos Benefícios Fiscais, quando o valor patrimonial tributário for inferior ao limite estabelecido nesse artigo.

#### **Alterações**

Alterado pelo/a Artigo 218.º do/a [Lei n.º 42/2016](#) - Diário da República n.º 248/2016, Série I de 2016-12-28, em vigor a partir de 2017-01-01

Alterado pelo/a Artigo 12.º do/a [Decreto-Lei n.º 41/2016](#) - Diário da República n.º 146/2016, Série I de 2016-08-01, em vigor a partir de 2016-08-09

Alterado pelo/a Artigo 215.º do/a [Lei n.º 66-B/2012](#) - Diário da República n.º 252/2012, 1º Suplemento, Série I de 2012-12-31, em vigor a partir de 2013-01-01

## **Capítulo XII**

### ***Pagamento***

### **Artigo 119.º**

#### ***Documento de cobrança***

- 1 - Os serviços da Direcção-Geral dos Impostos enviam a cada sujeito passivo, até ao fim do mês anterior ao do pagamento, o competente documento de cobrança, com discriminação dos prédios, suas partes susceptíveis de utilização independente, respectivo valor patrimonial tributário e da colecta imputada a cada município da localização dos prédios.
- 2 - No mesmo período é disponibilizada às câmaras municipais e aos serviços de finanças da área da situação dos prédios a informação contendo os elementos referidos no número anterior, que pode ser aí consultada pelos interessados.
- 3 - Caso o sujeito passivo não receba o documento mencionado no n.º 1, deve solicitar em qualquer serviço de finanças uma 2.ª via.

## **Artigo 120.º**

### **Prazo de pagamento**

- 1 - O imposto deve ser pago:
- a) Em uma prestação, no mês de maio, quando o seu montante seja igual ou inferior a 100 (euro);
  - b) Em duas prestações, nos meses de maio e novembro, quando o seu montante seja superior a 100 (euro) e igual ou inferior a 500 (euro);
  - c) Em três prestações, nos meses de maio, agosto e novembro, quando o seu montante seja superior a 500 (euro).
- 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.
- 3 - Sempre que no mesmo ano, por motivos imputáveis aos serviços, seja liquidado imposto respeitante a dois ou mais anos e o montante total a cobrar seja superior a (euro) 250, o imposto relativo a cada um dos anos em atraso é pago com intervalos de seis meses contados a partir do mês seguinte inclusive ao da notificação referida no número anterior, sendo pago em primeiro lugar o imposto mais antigo.
- 4 - No caso previsto nos n.os 1 e 3, o não pagamento de uma prestação ou de uma anuidade, no prazo estabelecido, implica o imediato vencimento das restantes.
- 5 - Se o atraso na liquidação for imputável ao sujeito passivo é este notificado para proceder ao pagamento do imposto respeitante a todos os anos em atraso.
- 6 - Os cônjuges não separados judicialmente de pessoas e bens ou unidos de facto beneficiam do disposto no n.º 1, relativamente à totalidade do imposto a liquidar, mesmo no caso de prédios em compropriedade.
- 7 - O disposto no número anterior aplica-se a prédios ou parte de prédios urbanos afetos à habitação própria e permanente dos sujeitos passivos e nos quais esteja fixado o respetivo domicílio fiscal.

### **Alterações**

Alterado pelo/a Artigo 352.º do/a [Lei n.º 2/2020 - Diário da República n.º 64/2020, Série I de 2020-03-31](#), em vigor a partir de 2020-04-01

Alterado pelo/a Artigo 286.º do/a [Lei n.º 71/2018 - Diário da República n.º 251/2018, Série I de 2018-12-31](#), em vigor a partir de 2019-01-01

Alterado pelo/a Artigo 215.º do/a [Lei n.º 66-B/2012 - Diário da República n.º 252/2012, 1º Suplemento, Série I de 2012-12-31](#), em vigor a partir de 2013-01-01

## **Artigo 121.º**

### **Juros de mora**

São devidos juros de mora nos termos do artigo 44.º da Lei Geral Tributária, quando o sujeito passivo não pague o imposto dentro do prazo legalmente estabelecido no documento de cobrança, quer a liquidação tenha ocorrido no prazo normal, quer fora do prazo normal, ou ainda na sequência de liquidação adicional.

## Artigo 122.º

**Garantias especiais**

- 1 - O imposto municipal sobre imóveis goza das garantias especiais previstas no Código Civil para a contribuição predial.
- 2 - Compete ao chefe de finanças da área da situação do prédio promover o registo da hipoteca legal, quando esta deva ter lugar.

## Capítulo XIII

**Fiscalização**

## Artigo 123.º

**Poderes de fiscalização**

O cumprimento das obrigações previstas no presente Código é assegurado, em geral, pela aplicação do disposto no artigo 63.º da Lei Geral Tributária e no regime complementar do procedimento de inspecção tributária, aprovado pelo artigo 1.º do Decreto Lei n.º 413/98, de 31 de Dezembro.

## Artigo 124.º

**Entidades públicas**

- 1 - As entidades públicas, ou que desempenhem funções públicas, que intervenham em actos relativos à constituição, transmissão, registo ou litígio de direitos sobre prédios, devem exigir a exibição de documento comprovativo da inscrição do prédio na matriz ou, sendo omissa, de que foi apresentada a declaração para inscrição.
- 2 - Sempre que o cumprimento do disposto no número anterior se mostre impossível, faz-se expressa menção do facto e das razões dessa impossibilidade, devendo comunicar-se tal facto ao serviço de finanças da área da situação dos prédios.

## Artigo 125.º

**Entidades distribuidoras de água, energia e telecomunicações**

- 1 - As entidades distribuidoras de água, energia e telecomunicações fixas devem, até ao dia 15 de abril, 15 de julho, 15 de outubro e 15 de janeiro, comunicar à Autoridade Tributária e Aduaneira os contratos celebrados com clientes finais e as suas alterações, que se tenham verificado no trimestre anterior, relativamente ao consumo nos respetivos códigos de ponto de entrega, código universal da instalação ou equivalente.
- 2 - Da comunicação referida no número anterior deve constar a identificação fiscal do cliente final e a indicação do artigo matricial do prédio urbano, nos termos descritos no número seguinte, ou, nos casos em que o prédio urbano não esteja identificado, a informação georreferenciada do local da prestação do serviço na rede de distribuição.
- 3 - As empresas de distribuição de água e energia devem, através da comunicação referida no n.º 1, apresentar uma lista atualizada da ausência de consumos ou de consumos baixos, por cada prédio urbano ou fração autónoma, utilizando obrigatoriamente a identificação matricial dos prédios.

**Alterações**

Alterado pelo/a Artigo 31.º do/a [Lei n.º 56/2023 - Diário da República n.º 194/2023, Série I de 2023-10-06](#), em vigor a partir de 2023-10-07

Alterado pelo/a Artigo 213.º do/a [Lei n.º 82-B/2014 - Diário da República n.º 252/2014, 1º Suplemento, Série I de 2014-12-31](#), em vigor a partir de 2015-01-01

**Artigo 126.º*****Alteração de mapas parcelares***

Os serviços da administração central, as autarquias locais e os concessionários de serviços públicos devem comunicar ao serviço de finanças da área da situação dos prédios, trimestralmente, todos os factos em que tenham tido intervenção e que importem alterações de mapas parcelares.

**Artigo 127.º*****Pagamento de indemnizações***

Não são pagas quaisquer indemnizações por expropriação sem observância do disposto no artigo 124.º e sem que se mostrem pagas ou garantidas todas as dívidas vencidas do imposto.

**Artigo 128.º*****Câmaras municipais***

1 - Às câmaras municipais compete colaborar com a administração fiscal no cumprimento do disposto no presente Código, devendo, nomeadamente, enviar à Autoridade Tributária e Aduaneira, até ao final do mês seguinte ao da sua constituição, aprovação, alteração ou receção:

- a) Os alvarás de loteamento, licenças de construção, plantas de arquitetura das construções correspondentes às telas finais, licenças de demolição e de obras, pedidos de vistorias, datas de conclusão de edifícios e seus melhoramentos ou da sua ocupação, bem como todos os elementos necessários à avaliação dos prédios;
- b) As plantas dos aglomerados urbanos à escala disponível donde conste a toponímia;
- c) As comunicações prévias de instalação, modificação ou encerramento de estabelecimentos previstos no n.º 1 do artigo 2.º do Decreto-Lei n.º 48/2011, de 1 de abril, efetuadas nos termos daquele diploma;
- d) As licenças de funcionamento de estabelecimentos afetos a atividades industriais;
- e) Enviar, oficiosamente ou a solicitação da administração fiscal, outros dados considerados pertinentes para uma eficaz fiscalização.

2 - (Revogado.)

3 - Os elementos remetidos nos termos do n.º 1 são enviados exclusivamente por via eletrónica, sendo os restantes termos, formatos e procedimentos necessários ao seu cumprimento definidos por portaria do membro do Governo responsável pela área das finanças, após audição da Associação Nacional de Municípios Portugueses.

**Alterações**

Alterado pelo/a Artigo 213.º do/a [Lei n.º 82-B/2014 - Diário da República n.º 252/2014, 1º Suplemento, Série I de 2014-12-31](#), em vigor a partir de 2015-01-01

Alterado pelo/a Artigo 141.º do/a [Lei n.º 64-B/2011 - Diário da República n.º 250/2011, 1º Suplemento, Série I de 2011-12-30](#), em vigor a partir de 2012-01-01

Alterado pelo/a Artigo 9.º do/a [Decreto-Lei n.º 238/2006 - Diário da República n.º 243/2006, Série I de 2006-12-20](#)

**Capítulo XIV*****Garantias***

**Artigo 129.º*****Garantias***

1 - Os sujeitos passivos do imposto, para além do disposto no tocante às avaliações, podem socorrer-se dos meios de garantia previstos na Lei Geral Tributária e no Código de Procedimento e de Processo Tributário.

2 - Os prazos de reclamação e de impugnação contam-se a partir do termo do prazo para pagamento voluntário da última ou da única prestação do imposto.

**Alterações**

Alterado pelo/a Artigo 352.º do/a [Lei n.º 2/2020 - Diário da República n.º 64/2020, Série I de 2020-03-31](#), em vigor a partir de 2020-04-01

Alterado pelo/a Artigo 12.º do/a [Decreto-Lei n.º 41/2016 - Diário da República n.º 146/2016, Série I de 2016-08-01](#), em vigor a partir de 2016-08-09

**Artigo 130.º*****Reclamação das matrizes***

1 - O sujeito passivo ou qualquer titular de um interesse directo, pessoal e legítimo, pode consultar ou obter documento comprovativo dos elementos constantes das inscrições matriciais no serviço de finanças da área da situação dos prédios.

2 - Sem prejuízo do disposto no número anterior, os pedidos sobre a existência de imóveis efectuados por qualquer entidade devem ser dirigidos ao serviço de finanças do domicílio fiscal do sujeito passivo.

3 - O sujeito passivo, a câmara municipal e a junta de freguesia podem, a todo o tempo, reclamar de qualquer incorrecção nas inscrições matriciais, nomeadamente com base nos seguintes fundamentos:

- a) Valor patrimonial tributário considerado desactualizado;
- b) Indevida inclusão do prédio na matriz;
- c) Erro na designação das pessoas e residências ou na descrição dos prédios;
- d) Erro de transcrição dos elementos cadastrais ou das inscrições constantes de quaisquer elementos oficiais;
- e) Duplicação ou omissão dos prédios ou das respectivas parcelas;
- f) Não averbamento de isenção já concedida ou reconhecida;
- g) Alteração na composição dos prédios em resultado de divisão, anexação de outros confinantes, rectificação de extremas ou arredondamento de propriedades;
- h) Não discriminação do valor patrimonial tributário dos prédios urbanos por andares ou divisões de utilização autónoma;
- i) Passagem do prédio ao regime de propriedade horizontal;
- j) Erro na representação topográfica, confrontações e características agrárias dos prédios rústicos;
- l) Erro nos mapas parcelares cometidos na divisão dos prédios referidos na alínea anterior;
- m) Erro na actualização dos valores patrimoniais tributários;
- n) Erro na determinação das áreas de prédios rústicos ou urbanos, desde que as diferenças entre as áreas apuradas pelo perito avaliador e a contestada sejam superiores a 10% e 5%, respectivamente.

4 - O valor patrimonial tributário resultante de avaliação directa só pode ser objeto de alteração com o fundamento previsto na alínea a) do n.º 3 por meio de avaliação decorridos três anos sobre a data do pedido, da promoção oficiosa da inscrição ou da actualização do prédio na matriz.

5 - O chefe do serviço de finanças competente pode, a todo o tempo, promover a rectificação de qualquer incorrecção nas inscrições matriciais, salvo as que impliquem alteração do valor patrimonial tributário resultante de avaliação directa com o fundamento previsto na alínea a) do n.º 3, caso em que tal rectificação só pode efectuar-se decorrido o prazo referido no número anterior.

6 - Quando ocorram sinistros que no todo ou em parte destruam prédios, podem os sujeitos passivos reclamar com esse fundamento a eliminação do prédio na matriz ou a redução do seu valor patrimonial tributário através da competente avaliação.



**LEGISLAÇÃO CONSOLIDADA**

7 - Tratando-se de sinistros que afectem significativamente uma freguesia ou um município, pode a junta de freguesia ou a câmara municipal apresentar reclamação colectiva. 7 - Os efeitos das reclamações efectuadas com qualquer dos fundamentos previstos neste artigo só se produzirão na liquidação respeitante ao ano em que o pedido for apresentado.

8 - Os efeitos das reclamações, bem como o das correcções promovidas pelo chefe do serviço de finanças competente, efectuadas com qualquer dos fundamentos previstos neste artigo, só se produzem na liquidação respeitante ao ano em que for apresentado o pedido ou promovida a rectificação.

9 - O valor patrimonial tributário resultante da avaliação geral de prédios só pode ser objeto de alteração com o fundamento previsto na alínea a) do n.º 3 por meio de avaliação, a partir do terceiro ano seguinte ao da sua entrada em vigor para efeitos do imposto municipal sobre imóveis.

**Alterações**

Alterado pelo/a Artigo 161.º do/a [Lei n.º 7-A/2016](#) - Diário da República n.º 62/2016, 1º Suplemento, Série I de 2016-03-30, em vigor a partir de 2016-03-31

Alterado pelo/a Artigo 203.º do/a [Lei n.º 83-C/2013](#) - Diário da República n.º 253/2013, 1º Suplemento, Série I de 2013-12-31, em vigor a partir de 2014-01-01

Alterado pelo/a Artigo 141.º do/a [Lei n.º 64-B/2011](#) - Diário da República n.º 250/2011, 1º Suplemento, Série I de 2011-12-30, em vigor a partir de 2012-01-01

**Artigo 131.º*****Competência e prazo para apreciar as reclamações***

A apreciação das reclamações referidas no artigo anterior é da competência dos chefes de finanças da área da situação dos prédios, devendo ser decididas no prazo de 90 dias, excepto as que tiverem por fundamento o valor patrimonial tributário exagerado do prédio, as quais devem ser resolvidas no prazo de 180 dias.

**Artigo 132.º*****Forma das reclamações***

1 - As reclamações que tiverem por fundamento erro na designação das pessoas, nas suas residências ou na descrição dos prédios podem ser feitas verbalmente quando o reclamante apresente prova documental ou esta consista em informação já existente no serviço de finanças, sem prejuízo de as mesmas serem reduzidas a escrito.

2 - As reclamações apresentadas com outros fundamentos devem ser apresentadas por escrito.

3 - As reclamações com os fundamentos previstos nas alíneas a) e n) do n.º 3 do artigo 130.º, quando respeitantes a prédios urbanos, são apresentadas através da entrega da declaração a que se referem os artigos 13.º e 37.º, juntamente com os elementos que a devem acompanhar.

**Alterações**

Alterado pelo/a Artigo 218.º do/a [Lei n.º 42/2016](#) - Diário da República n.º 248/2016, Série I de 2016-12-28, em vigor a partir de 2017-01-01

**Artigo 133.º*****Conteúdo das reclamações***

1 - As reclamações apresentadas por escrito devem ser acompanhadas dos documentos de prova necessários à decisão.

2 - Quando necessário, as reclamações relativas a matrizes cadastrais são enviadas pelos serviços de finanças aos serviços regionais para que estes promovam junto do Instituto Geográfico Português a emissão de parecer sobre os factos alegados pelos reclamantes.

## Artigo 134.º

**Prazo para a conclusão do processo de segunda avaliação**

- 1 - O processo de segunda avaliação deve estar concluído no prazo de 180 dias após a entrada do pedido.
- 2 - Se for excedido o prazo referido no número anterior, deve o sujeito passivo ser informado do motivo que levou à não conclusão do processo, devendo indicar-se um prazo previsível para a sua conclusão.

## Artigo 135.º

**Avaliação de prédio em regime de propriedade horizontal**

O resultado da avaliação de edifício em regime de propriedade horizontal é notificado ao respectivo administrador, havendo-o, ou, caso contrário, a cada um dos condóminos relativamente à sua fracção autónoma, para que, querendo, possam requerer no prazo de 30 dias segunda avaliação.

## Capítulo XV

**Adicional ao imposto municipal sobre imóveis****Alterações**

Aditado pelo/a Artigo 219.º do/a [Lei n.º 42/2016](#) - Diário da República n.º 248/2016, Série I de 2016-12-28, em vigor a partir de 2017-01-01

## Secção I

**Incidência****Alterações**

Aditado pelo/a Artigo 219.º do/a [Lei n.º 42/2016](#) - Diário da República n.º 248/2016, Série I de 2016-12-28, em vigor a partir de 2017-01-01

## Artigo 135.º-A

**Incidência subjetiva**

- 1 - São sujeitos passivos do adicional ao imposto municipal sobre imóveis as pessoas singulares ou coletivas que sejam proprietários, usufrutuários ou superficiários de prédios urbanos situados no território português.
- 2 - Para efeitos do n.º 1, são equiparados a pessoas coletivas quaisquer estruturas ou centros de interesses coletivos sem personalidade jurídica que figurem nas matrizes como sujeitos passivos do imposto municipal sobre imóveis, bem como a herança indivisa representada pelo cabeça de casal.
- 3 - A qualidade de sujeito passivo é determinada em conformidade com os critérios estabelecidos no artigo 8.º do presente Código, com as necessárias adaptações, tendo por referência a data de 1 de janeiro do ano a que o adicional ao imposto municipal sobre imóveis respeita.
- 4 - Não são sujeitos passivos do adicional ao imposto municipal o Estado, as Regiões Autónomas, as autarquias locais e as suas associações e federações de municípios de direito público, bem como qualquer dos seus serviços, estabelecimentos e organismos, ainda que personalizados, incluindo os institutos públicos.

**Alterações**

Alterado pelo/a Artigo 11.º do/a [Lei n.º 51/2018](#) - Diário da República n.º 157/2018, Série I de 2018-08-16, em vigor a partir de 2019-01-01

Alterado pelo/a Artigo 257.º do/a [Lei n.º 114/2017](#) - Diário da República n.º 249/2017, Série I de 2017-12-29, em vigor a partir de 2018-01-01

Alterado pelo/a Artigo 3.º do/a [Lei n.º 85/2017](#) - Diário da República n.º 159/2017, Série I de 2017-08-18, em vigor a partir de 2017-08-19

Aditado pelo/a Artigo 219.º do/a [Lei n.º 42/2016](#) - Diário da República n.º 248/2016, Série I de 2016-12-28, em vigor a partir de 2017-01-01

## **Artigo 135.º-B**

### ***Incidência objetiva***

1 - O adicional ao imposto municipal sobre imóveis incide sobre a soma dos valores patrimoniais tributários dos prédios urbanos situados em território português de que o sujeito passivo seja titular.

2 - São excluídos do adicional ao imposto municipal sobre imóveis os prédios urbanos classificados como 'comerciais, industriais ou para serviços' e 'outros' nos termos das alíneas b) e d) do n.º 1 do artigo 6.º, bem como os prédios urbanos classificados como 'habitação' enquadrados no Programa de Apoio ao Arrendamento, nos termos do Decreto-Lei n.º 68/2019, de 22 de maio.

3 - Os sujeitos passivos legalmente autorizados ao exercício da atividade de locação financeira não podem repercutir sobre os locatários financeiros, total ou parcialmente, o adicional ao imposto municipal sobre imóveis quando o valor patrimonial tributário dos imóveis objeto de contrato de locação financeira não exceda a dedução prevista no n.º 2 do artigo 135.º-C.

### **Alterações**

Alterado pelo/a Artigo 31.º do/a [Lei n.º 56/2023](#) - Diário da República n.º 194/2023, Série I de 2023-10-06, em vigor a partir de 2023-10-07

Alterado pelo/a Artigo 286.º do/a [Lei n.º 71/2018](#) - Diário da República n.º 251/2018, Série I de 2018-12-31, em vigor a partir de 2019-01-01

Aditado pelo/a Artigo 219.º do/a [Lei n.º 42/2016](#) - Diário da República n.º 248/2016, Série I de 2016-12-28, em vigor a partir de 2107-01-01

## **Secção II**

### ***Valor tributável***

### **Alterações**

Aditado pelo/a Artigo 219.º do/a [Lei n.º 42/2016](#) - Diário da República n.º 248/2016, Série I de 2016-12-28, em vigor a partir de 2017-01-01

## **Artigo 135.º-C**

### ***Regras de determinação do valor tributável***

1 - O valor tributável corresponde à soma dos valores patrimoniais tributários, reportados a 1 de janeiro do ano a que respeita o adicional ao imposto municipal sobre imóveis, dos prédios que constam nas matrizes prediais na titularidade do sujeito passivo.

2 - Ao valor tributável determinado nos termos do número anterior são deduzidas as seguintes importâncias:

a) (euro) 600 000, quando o sujeito passivo é uma pessoa singular;

b) (euro) 600 000, quando o sujeito passivo é uma herança indivisa.

3 - Não são contabilizados para a soma referida no n.º 1 do artigo 135.º-B:

a) O valor dos prédios que no ano anterior tenham estado isentos ou não sujeitos a tributação em IMI;

b) O valor dos prédios que se destinem exclusivamente à construção de habitação social ou a custos controlados cujos titulares sejam cooperativas de habitação e construção ou associações de moradores;

c) O valor dos prédios ou partes de prédios urbanos cujos titulares sejam condomínios, quando o valor patrimonial tributário de cada prédio ou parte de prédio não exceda 20 vezes o valor anual do indexante de apoios sociais;

d) O valor dos prédios ou partes de prédios urbanos cujos titulares sejam cooperativas de habitação e construção e associações de moradores.

4 - Não é aplicável a dedução prevista no n.º 2 à soma dos valores patrimoniais tributários dos prédios previstos nas alíneas a) e b) do n.º 3 do artigo 112.

**Alterações**

Alterado pelo/a Artigo 31.º do/a [Lei n.º 56/2023 - Diário da República n.º 194/2023, Série I de 2023-10-06](#), em vigor a partir de 2023-10-07

Alterado pelo/a Artigo 257.º do/a [Lei n.º 114/2017 - Diário da República n.º 249/2017, Série I de 2017-12-29](#), em vigor a partir de 2018-01-01

Aditado pelo/a Artigo 219.º do/a [Lei n.º 42/2016 - Diário da República n.º 248/2016, Série I de 2016-12-28](#), em vigor a partir de 2017-01-01

**Artigo 135.º-D*****Sujeitos passivos casados ou em união de facto***

1 - Os sujeitos passivos casados ou em união de facto para efeitos do artigo 14.º do Código do IRS podem optar pela tributação conjunta deste adicional, somando-se os valores patrimoniais tributários dos prédios na sua titularidade e multiplicando-se por dois o valor da dedução prevista na alínea a) do n.º 2 do artigo anterior.

2 - Os sujeitos passivos casados sob os regimes de comunhão de bens que não exerçam a opção prevista no número anterior podem identificar, através de declaração conjunta, a titularidade dos prédios, indicando aqueles que são bens próprios de cada um deles e os que são bens comuns do casal.

3 - Não sendo efetuada a declaração no prazo estabelecido, o adicional ao imposto municipal sobre imóveis incide, relativamente a cada um dos cônjuges, sobre a soma dos valores dos prédios que já constavam da matriz na respetiva titularidade.

4 - A declaração, de modelo a aprovar por portaria e a apresentar exclusivamente no Portal das Finanças, deve ser efetuada de 1 de abril a 31 de maio.

5 - A declaração apresentada nos termos do n.º 2 atualiza a matriz quanto à titularidade dos prédios.

6 - A opção a que se refere o n.º 1 é válida até ao exercício da respetiva renúncia.

**Alterações**

Alterado pelo/a Artigo 257.º do/a [Lei n.º 114/2017 - Diário da República n.º 249/2017, Série I de 2017-12-29](#), em vigor a partir de 2018-01-01

Aditado pelo/a Artigo 219.º do/a [Lei n.º 42/2016 - Diário da República n.º 248/2016, Série I de 2016-12-28](#), em vigor a partir de 2017-01-01

**Artigo 135.º-E*****Heranças indivisas***

1 - A equiparação da herança a pessoa coletiva nos termos do n.º 2 do artigo 135.º-A pode ser afastada se, cumulativamente:

a) A herança, através do cabeça de casal, apresentar uma declaração identificando todos os herdeiros e as suas quotas;

b) Após a apresentação da declaração referida na alínea anterior, todos os herdeiros na mesma identificados confirmarem as respetivas quotas, através de declaração apresentada por cada um deles.

2 - A declaração do cabeça de casal, referida na alínea a) do n.º 1, de modelo a aprovar por portaria e a efetuar exclusivamente no Portal das Finanças, deve ser apresentada de 1 a 31 de março.

3 - As declarações dos herdeiros, referidas na alínea b) do n.º 1, de modelo a aprovar por portaria e a efetuar exclusivamente no Portal das Finanças, devem ser apresentadas de 1 a 30 de abril.

4 - Sendo afastada a equiparação da herança indivisa a pessoa coletiva nos termos dos números anteriores, a quota-parte de cada herdeiro sobre o valor do prédio ou dos prédios que integram a herança indivisa acresce à soma dos valores patrimoniais tributários dos prédios que constam da matriz na titularidade desse herdeiro, para efeito de determinação do valor tributável previsto no artigo 135.º-C.

**Alterações**

Aditado pelo/a Artigo 219.º do/a [Lei n.º 42/2016](#) - Diário da República n.º 248/2016, Série I de 2016-12-28, em vigor a partir de 2017-01-01

### **Secção III**

#### ***Taxa***

#### **Alterações**

Aditado pelo/a Artigo 219.º do/a [Lei n.º 42/2016](#) - Diário da República n.º 248/2016, Série I de 2016-12-28, em vigor a partir de 2017-01-01

### **Artigo 135.º-F**

#### ***Taxa***

1 - Ao valor tributável determinado nos termos do artigo 135.º-C e após aplicação das deduções aí previstas, quando existam, é aplicada a taxa de 0,4 % às pessoas coletivas e de 0,7 % às pessoas singulares e heranças indivisas.

2 - Ao valor tributável, determinado nos termos do n.º 1 do artigo 135.º-C, superior a 1 000 000 (euro) e igual ou inferior a 2 000 000 (euro), ou o dobro destes valores quando seja exercida a opção prevista no n.º 1 do artigo 135.º-D, é aplicada a taxa marginal de 1 %, quando o sujeito passivo seja uma pessoa singular.

3 - Ao valor tributável, determinado nos termos do n.º 1 do artigo 135.º-C, superior a 2 000 000 (euro), ou o dobro deste valor quando seja exercida a opção prevista no n.º 1 do artigo 135.º-D, é aplicada a taxa marginal de 1,5 %, quando o sujeito passivo seja uma pessoa singular.

4 - O valor dos prédios detidos por pessoas coletivas afetos a uso pessoal dos titulares do respetivo capital, dos membros dos órgãos sociais ou de quaisquer órgãos de administração, direção, gerência ou fiscalização ou dos respetivos cônjuges, ascendentes e descendentes, fica sujeito à taxa de 0,7 %, sendo sujeito à taxa marginal de 1 % para a parcela do valor que exceda 1 000 000 (euro) e seja igual ou inferior a 2 000 000 (euro), e à taxa marginal de 1,5 % para a parcela que exceda 2 000 000 (euro).

5 - Para os prédios que sejam propriedade de entidades sujeitas a um regime fiscal mais favorável, a que se refere o n.º 1 do artigo 63.º-D da Lei Geral Tributária, a taxa é de 7,5 %.

6 - O disposto no número anterior não se aplica aos prédios que sejam propriedade de pessoas singulares.

7 - Os prédios referidos no n.º 4 devem ser identificados no anexo à declaração periódica de rendimentos prevista no Código do Imposto sobre o Rendimento das Pessoas Coletivas.

#### **Alterações**

Alterado pelo/a Artigo 286.º do/a [Lei n.º 71/2018](#) - Diário da República n.º 251/2018, Série I de 2018-12-31, em vigor a partir de 2019-01-01

Alterado pelo/a Artigo 257.º do/a [Lei n.º 114/2017](#) - Diário da República n.º 249/2017, Série I de 2017-12-29, em vigor a partir de 2018-01-01

Alterado pelo/a Artigo 3.º do/a [Lei n.º 85/2017](#) - Diário da República n.º 159/2017, Série I de 2017-08-18, em vigor a partir de 2017-08-19

Aditado pelo/a Artigo 219.º do/a [Lei n.º 42/2016](#) - Diário da República n.º 248/2016, Série I de 2016-12-28, em vigor a partir de 2017-01-01

### **Secção IV**

#### ***Liquidação e Pagamento***

#### **Alterações**

Aditado pelo/a Artigo 219.º do/a [Lei n.º 42/2016](#) - Diário da República n.º 248/2016, Série I de 2016-12-28, em vigor a partir de 2017-01-01

**Artigo 135.º-G*****Forma e prazo da liquidação***

- 1 - O adicional ao imposto municipal sobre imóveis é liquidado anualmente, pela Autoridade Tributária e Aduaneira, com base nos valores patrimoniais tributários dos prédios e em relação aos sujeitos passivos que constem das matrizes em 1 de janeiro do ano a que o mesmo respeita.
- 2 - Quando seja exercida a opção pela tributação conjunta prevista no n.º 1 do artigo 135.º-D, há lugar a uma única liquidação, sendo ambos os sujeitos passivos solidariamente responsáveis pelo pagamento do imposto.
- 3 - Sendo dado integral cumprimento ao disposto no artigo 135.º-E, a liquidação a efetuar a cada um dos herdeiros tem por base o valor determinado nos termos do n.º 4 do mesmo artigo.
- 4 - A liquidação referida nos números anteriores é efetuada no mês de junho do ano a que o imposto respeita.
- 5 - Sempre que não seja efetuada no prazo referido no número anterior, bem como, nomeadamente, em caso de liquidação adicional ou revisão oficiosa, a liquidação é efetuada nos termos dos n.os 1 e 2 do artigo 116.º
- 6 - Quando por facto imputável ao sujeito passivo for retardada a liquidação de parte ou da totalidade do imposto devido, a este acrescem juros compensatórios nos termos do artigo 35.º da lei geral tributária.

**Alterações**

Alterado pelo/a Artigo 257.º do/a [Lei n.º 114/2017](#) - [Diário da República n.º 249/2017, Série I de 2017-12-29](#), em vigor a partir de 2018-01-01

Aditado pelo/a Artigo 219.º do/a [Lei n.º 42/2016](#) - [Diário da República n.º 248/2016, Série I de 2016-12-28](#), em vigor a partir de 2017-01-01

**Artigo 135.º-H*****Pagamento***

- 1- O pagamento do adicional ao imposto municipal sobre imóveis é efetuado no mês de setembro do ano a que o mesmo respeita.
- 2 - Quando a liquidação seja efetuada fora do prazo previsto no n.º 4 do artigo 135.º-G, o sujeito passivo é notificado para proceder ao pagamento até ao fim do mês seguinte ao da notificação.
- 3 - Os serviços da Autoridade Tributária e Aduaneira enviam a cada sujeito passivo, até ao fim do mês anterior ao do pagamento, o documento de cobrança, com a discriminação da liquidação, dos prédios, das quotas-partes, do respetivo valor patrimonial tributário e da coleta.
- 4 - São devidos juros de mora nos termos do artigo 44.º da lei geral tributária, quando o sujeito passivo não efetue o pagamento do imposto dentro do prazo legalmente estabelecido no documento de cobrança.

**Alterações**

Alterado pelo/a Artigo 257.º do/a [Lei n.º 114/2017](#) - [Diário da República n.º 249/2017, Série I de 2017-12-29](#), em vigor a partir de 2018-01-01

Aditado pelo/a Artigo 219.º do/a [Lei n.º 42/2016](#) - [Diário da República n.º 248/2016, Série I de 2016-12-28](#), em vigor a partir de 2017-01-01

**Secção V*****Disposições relativas a impostos de rendimento*****Alterações**

Aditado pelo/a Artigo 219.º do/a [Lei n.º 42/2016](#) - [Diário da República n.º 248/2016, Série I de 2016-12-28](#), em vigor a partir de 2017-01-01

**Artigo 135.º-I*****Dedução em IRS***

**LEGISLAÇÃO CONSOLIDADA**

1 - O adicional ao imposto municipal sobre imóveis é dedutível à coleta do IRS devido pelos sujeitos passivos que detenham rendimentos imputáveis a prédios urbanos sobre os quais incida, até à concorrência:

- a) Da parte da coleta do IRS proporcional aos rendimentos líquidos da categoria F, no caso de englobamento; ou
- b) Da coleta obtida por aplicação da taxa prevista na alínea e) do n.º 1 do artigo 72.º do Código do IRS, nos demais casos.

2 - A dedução à coleta do adicional ao imposto municipal sobre imóveis prevista no número anterior é igualmente aplicável, com as necessárias adaptações, a sujeitos passivos de IRS titulares de rendimentos da Categoria B obtidos no âmbito de atividade de arrendamento ou hospedagem.

3 - A dedução prevista no número anterior não é considerada para o limite previsto no n.º 7 do artigo 78.º do Código do IRS.

**Alterações**

Aditado pelo/a Artigo 219.º do/a [Lei n.º 42/2016](#) - [Diário da República n.º 248/2016, Série I de 2016-12-28](#), em vigor a partir de 2017-01-01

**Artigo 135.º-J*****Dedução em IRC***

1 - Os sujeitos passivos podem optar por deduzir à coleta apurada nos termos da alínea a) do n.º 1 do artigo 90.º do Código do IRC, e até à sua concorrência, o montante do adicional ao imposto municipal sobre imóveis pago durante o exercício a que respeita o imposto, limitada à fração correspondente aos rendimentos gerados por imóveis, a ele sujeitos, no âmbito de atividade de arrendamento ou hospedagem.

2 - A opção pela dedução prevista no número anterior prejudica a dedução deste adicional na determinação do lucro tributável em sede de IRC.

3 - A dedução prevista neste artigo não é aplicável quando os imóveis sejam detidos, direta ou indiretamente, por entidade com residência ou domicílio em país, território ou região sujeito a um regime fiscal claramente mais favorável constante de lista aprovada por portaria do membro do Governo responsável pela área das finanças.

4 - A dedução prevista no n.º 1 é feita nos mesmos termos da dedução prevista na alínea c) do n.º 2 do artigo 90.º do Código do IRC, salvo quanto à aplicação do limite previsto no n.º 1 do artigo 92.º do mesmo Código.

**Alterações**

Aditado pelo/a Artigo 219.º do/a [Lei n.º 42/2016](#) - [Diário da República n.º 248/2016, Série I de 2016-12-28](#), em vigor a partir de 2017-01-01

**Secção VI*****Outras disposições*****Alterações**

Aditado pelo/a Artigo 219.º do/a [Lei n.º 42/2016](#) - [Diário da República n.º 248/2016, Série I de 2016-12-28](#), em vigor a partir de 2017-01-01

**Artigo 135.º-K*****Situações especiais***

Nas situações em que não tenha sido dado cumprimento ao disposto no n.º 1 do artigo 23.º do Decreto-Lei n.º 287/2003, de 12 de novembro, são observadas, para efeitos deste imposto, as regras aplicáveis às pessoas coletivas.

**Alterações**

Aditado pelo/a Artigo 219.º do/a [Lei n.º 42/2016](#) - [Diário da República n.º 248/2016, Série I de 2016-12-28](#), em vigor a partir de 2017-01-01

**Artigo 135.º-L*****Limites mínimos***

Não há lugar a cobrança ou reembolso quando, em virtude da liquidação, ainda que adicional, reforma ou anulação de liquidação, a importância a cobrar ou a restituir seja inferior a (euro) 10.

**Alterações**

Aditado pelo/a Artigo 258.º do/a [Lei n.º 114/2017](#) - [Diário da República n.º 249/2017, Série I de 2017-12-29](#), em vigor a partir de 2018-01-01

**Artigo 135.º-M*****Correção das opções***

1 - No prazo de 120 dias contados a partir do termo do prazo para pagamento voluntário do imposto, podem os contribuintes manifestar ou alterar as opções referidas nos artigos 135.º-D e 135.º-E, nos termos aí previstos, produzindo-se os respetivos efeitos.

2 - Da entrega dessas declarações não pode resultar a ampliação dos prazos de reclamação graciosa, impugnação judicial, ou revisão do ato tributário que seriam aplicáveis caso não tivessem sido apresentadas.

**Alterações**

Aditado pelo/a Artigo 258.º do/a [Lei n.º 114/2017](#) - [Diário da República n.º 249/2017, Série I de 2017-12-29](#), em vigor a partir de 2018-01-01

**Capítulo XVI*****Disposições diversas*****Alterações**

Alterado pelo/a Artigo 219.º do/a [Lei n.º 42/2016](#) - [Diário da República n.º 248/2016, Série I de 2016-12-28](#), em vigor a partir de 2017-01-01

**Artigo 136.º*****Serviço de finanças competente***

Os actos tributários consideram-se praticados nos serviços de finanças da área da situação dos prédios.

**Artigo 137.º*****Juros indemnizatórios***

São devidos juros indemnizatórios nos termos previstos no artigo 43.º da Lei Geral Tributária, liquidados e pagos nos termos do Código de Procedimento e de Processo Tributário.

**Artigo 138.º*****Actualização periódica***

1 - Os valores patrimoniais tributários dos prédios urbanos referidos na alínea b) do n.º 1 do artigo 6.º são atualizados trienalmente, por aplicação do coeficiente de desvalorização da moeda correspondente ao ano da última avaliação ou atualização.



**LEGISLAÇÃO CONSOLIDADA**

2 - Os valores patrimoniais tributários dos prédios urbanos referidos nas alíneas a), c) e d) do n.º 1 do artigo 6.º são atualizados trienalmente por aplicação de um coeficiente correspondente a 75 % do fator de atualização resultante da aplicação das regras do número anterior.

3 - Os coeficientes de desvalorização da moeda referidos nos números anteriores são os fixados anualmente por portaria do membro do Governo responsável pela área das finanças para efeitos dos impostos sobre o rendimento.

**Alterações**

Alterado pelo/a Artigo 161.º do/a [Lei n.º 7-A/2016](#) - Diário da República n.º 62/2016, 1º Suplemento, Série I de 2016-03-30, em vigor a partir de 2016-03-31

Alterado pelo/a Artigo 141.º do/a [Lei n.º 64-B/2011](#) - Diário da República n.º 250/2011, 1º Suplemento, Série I de 2011-12-30, em vigor a partir de 2012-01-01

**Artigo 139.º*****Comunicação às câmaras municipais dos resultados da avaliação directa dos prédios urbanos***

A Direcção-Geral dos Impostos disponibiliza, por via electrónica, à câmara municipal da área da situação do imóvel, a informação relativa ao resultado da avaliação directa de prédios urbanos para efeitos do disposto no n.º 1 do artigo 76.º

**Alterações**

Aditado pelo/a Artigo 94.º do/a [Lei n.º 64-A/2008](#) - Diário da República n.º 252/2008, 1º Suplemento, Série I de 2008-12-31, em vigor a partir de 2009-01-01

**Artigo 140.º*****Regime de salvaguarda de prédios urbanos***

1 - Em relação aos prédios ou parte de prédios urbanos que sejam habitação própria e permanente do sujeito passivo, a coleta do IMI respeitante a cada ano não pode exceder a coleta do IMI devida no ano imediatamente anterior adicionada, em cada um desses anos, do maior dos seguintes valores:

a) (euro) 75; ou

b) Um terço da diferença entre o IMI resultante do valor patrimonial tributário fixado na avaliação atual e o que resultaria da avaliação anterior, independentemente de eventuais isenções aplicáveis.

2 - O disposto no número anterior não é aplicável aos prédios em que se verifique uma alteração do sujeito passivo do IMI no ano a que respeita o imposto, salvo nas transmissões gratuitas de que forem beneficiários o cônjuge, descendentes e ascendentes.

3 - O aumento da coleta de IMI determinado por aumento de valor tributável não resultante de mera atualização nos termos do artigo 138.º não é aplicável, independentemente do valor do imóvel, a sujeitos passivos que reúnam as condições legais para a isenção de IMI e tenham mais de 65 anos.

**Alterações**

Aditado pelo/a Artigo 162.º do/a [Lei n.º 7-A/2016](#) - Diário da República n.º 62/2016, 1º Suplemento, Série I de 2016-03-30, em vigor a partir de 2016-03-31

**Anexo II*****Código do Imposto Municipal sobre as Transmissões Onerosas de Imóveis*****Preâmbulo**

O imposto municipal sobre as transmissões onerosas de imóveis (IMT), que substitui o imposto municipal de sisa, continua a incidir sobre as transmissões, a título oneroso, do direito de propriedade sobre imóveis e das figuras parcelares desse direito, podendo estes direitos transmitir-se sob diversas formas ou ocorrer na constituição ou extinção de diversos tipos de contratos.

Além dos factos que integram a regra geral da incidência objectiva, o Código continua também a ficcionar, como transmissões sujeitas a imposto, determinadas operações que directa ou indirectamente implicam a transmissão de bens imóveis e que se revestem de características económicas que justificam o seu enquadramento no âmbito da incidência. É o caso, por exemplo, das promessas de aquisição e alienação acompanhadas da tradição dos bens, do contrato de locação em que seja desde logo clausulada a posterior venda do imóvel, dos arrendamentos a longo prazo e da aquisição de partes sociais que confirmam ao titular uma participação dominante em determinadas sociedades comerciais se o seu activo for constituído por bens imóveis.

Porém, o novo Código não se limita a reproduzir o anterior e, além de proceder a uma reformulação da linguagem normativa e de reestruturar o seu articulado, vem alargar a base de incidência a negócios jurídicos que, embora anteriores ou mesmo laterais à formalização de contratos translativos de imóveis, têm um resultado económico equivalente mas que passam ao lado de qualquer tipo de tributação. É o caso das cedências sucessivas da posição contratual de promitentes adquirentes nos contratos-promessa de compra e venda que, sendo frequentemente utilizados por alguns promotores imobiliários com o objectivo legítimo de antecipar o financiamento da construção e por investidores com o objectivo de obter alguns lucros, mas que, na maioria das vezes, não são declarados, quer para efeitos de tributação do rendimento quer para efeitos de tributação da transmissão. Assim, a celebração dos contratos-promessa em que seja clausulado que o promitente adquirente poderá ceder a sua posição contratual a terceiro, bem como essas mesmas cedências, passam a integrar a incidência, ainda que, em obediência ao princípio da neutralidade, a tributação seja feita apenas pela parte do preço paga em cada um destes contratos, aplicando-se a taxa que corresponder à totalidade do preço acordado e, por outro lado, sempre que o promitente adquirente ou cessionário venha a celebrar o contrato definitivo, o imposto já pago por ele será levado em conta na liquidação final.

Outra forma frequente de contornar a tributação é a utilização de procurações, vulgarmente designadas por procurações irrevogáveis, em que o representado renuncia ao direito de revogar a procuração, conferindo ao representante um resultado económico equivalente ao do exercício do direito de propriedade, uma vez que, na maioria dos casos, este paga a totalidade do preço do imóvel ao representado, passando, em termos práticos, a poder alienar o bem a um terceiro. Nestes casos, o procurador e o substabelecido ficarão sujeitos a tributação pelas taxas de 5% ou de 6,5%, consoante a procuração confira poderes para alienar prédios rústicos ou urbanos, não podendo pois beneficiar de qualquer isenção ou redução de taxas, sem prejuízo de delas virem a beneficiar, se o contrato definitivo de compra e venda vier a ser celebrado com o procurador ou com o substabelecido.

Em matéria de isenções, mantêm-se, no essencial, as que já vigoravam no domínio da anterior legislação, sem prejuízo de se revogarem formalmente algumas delas que já não tinham aplicabilidade ou deixaram de ter justificação. Por outro lado, como concretização do poder tributário próprio dos municípios, estabelece-se que, em relação a algumas delas, deverão ser as câmaras municipais a reconhecer previamente a sua atribuição.

Quanto à determinação do valor tributável, observa-se que passa a ser determinado segundo as regras previstas pelo novo regime de avaliações previsto no Código do Imposto Municipal sobre Imóveis, apenas com as excepções dos prédios urbanos arrendados até 31 de Dezembro de 2001 e dos prédios rústicos.

Com efeito, com a entrada em vigor da reforma, todos os imóveis urbanos antigos que não estavam arrendados em 31 de Dezembro de 2001, bem como os que foram arrendados depois dessa data, que forem objecto de transmissão onerosa, serão avaliados através da aplicação do novo mecanismo legal de avaliações, obtendo-se assim garantias de actualização, de objectividade e de uniformidade dos valores oficiais dos imóveis que se transmitam, mesmo que tais valores já se encontrem corrigidos através da aplicação dos factores de correcção monetária. Quanto aos imóveis novos, serão avaliados para efeitos da sua inscrição na matriz, relevando o seu valor patrimonial quer para efeitos do imposto municipal sobre imóveis quer do IMT.

Quanto aos prédios urbanos que foram arrendados até 31 de Dezembro de 2001 e que se mantenham nessa situação à data da liquidação, o seu valor tributável para efeitos do IMT será determinado através de um factor de capitalização, com o limite máximo de 15, aplicável ao valor da renda anual. Esta solução tem em vista manter uma maior compatibilidade e equilíbrio entre o valor de mercado desses imóveis e a tributação que o adquirente vai suportar no momento da aquisição.

No caso dos prédios rústicos que sejam objecto de transmissão, prevê-se a actualização do seu valor patrimonial com aplicação de factores de correcção monetária a fixar em função do ano da última avaliação geral ou cadastral.

As elevadas taxas do anterior imposto municipal de sisa e a ausência de qualquer correspondência credível entre os valores matriciais da esmagadora maioria dos prédios e os valores praticados no mercado imobiliário, a que se aliava a convergência de interesses entre alienantes e adquirentes, vinham gerando um endémico e elevado grau de fuga fiscal que se reflectia, sobretudo, no domínio da tributação do rendimento, afectando os legítimos interesses do Estado e, perante a distorção da concorrência resultante destas práticas, afectando em não menor medida as empresas cumpridoras das suas obrigações fiscais. Tendo em vista inverter esta situação, alteram-se alguns preceitos dos Códigos do IRS e do IRC, de modo que o valor tributável para efeitos da tributação das transmissões de imóveis seja, em regra, igualmente relevante para efeitos da determinação do lucro tributável das empresas, individuais ou colectivas, cuja actividade seja a alienação de bens imóveis, quer por si construídos, quer no âmbito da actividade de compra para revenda. Não obstante, não se trata de uma regra absoluta, já que se confere ao alienante o direito de requerer segunda avaliação, em pé de igualdade com o adquirente, podendo ainda requerer a instauração de um procedimento próprio para demonstrar que o preço efectivamente praticado foi inferior ao valor patrimonial tributário que serviu de base à liquidação do IMT.

Em matéria de taxas, procede-se a uma descida muito significativa dos seus valores nominais, o que, em simultâneo com a actualização dos escalões, originará uma clara diminuição da carga fiscal relativa às aquisições de imóveis. Esta redução da tributação será uma realidade mesmo considerando que o incremento patrimonial resultante da aplicação das novas regras de avaliação aproximará os valores patrimoniais a cerca de 80% a 90% dos valores de mercado destes mesmos bens.

## Capítulo I

### ***Incidência***

## Artigo 1.º

### ***Incidência geral***

- 1 - O imposto municipal sobre as transmissões onerosas de imóveis (IMT) incide sobre as transmissões previstas nos artigos seguintes, qualquer que seja o título por que se operem.
- 2 - Para efeitos do IMT, o conceito de prédio é o definido no Código do Imposto Municipal sobre Imóveis (CIMI).

## Artigo 2.º

### ***Incidência objectiva e territorial***

- 1 - O IMT incide sobre as transmissões, a título oneroso, do direito de propriedade ou de figuras parcelares desse direito, sobre bens imóveis situados no território nacional.
- 2 - Para efeitos do n.º 1, integram, ainda, o conceito de transmissão de bens imóveis:
  - a) As promessas de aquisição e de alienação, logo que verificada a tradição para o promitente adquirente, ou quando este esteja usufruindo os bens, excepto se se tratar de aquisição de habitação para residência própria e permanente do adquirente ou do seu agregado familiar e não ocorra qualquer das situações previstas no n.º 3;
  - b) O arrendamento com a cláusula de que os bens arrendados se tornam propriedade do arrendatário depois de satisfeitas todas as rendas acordadas;
  - c) Os arrendamentos ou subarrendamentos a longo prazo, considerando-se como tais os que devam durar mais de 30 anos, quer a duração seja estabelecida no início do contrato, quer resulte de prorrogação, durante a sua vigência, por acordo expresso dos interessados, e ainda que seja diferente o senhorio, a renda ou outras cláusulas contratuais;
  - d) A aquisição de partes sociais ou de quotas nas sociedades em nome coletivo, em comandita simples, por quotas ou anónimas, quando cumulativamente:

- i) O valor do ativo da sociedade resulte, direta ou indiretamente, em mais de 50 % por bens imóveis situados em território nacional, atendendo ao valor de balanço ou, se superior, ao valor patrimonial tributário;
- ii) Tais imóveis não se encontrem diretamente afetados a uma atividade de natureza agrícola, industrial ou comercial, excluindo a compra e venda de imóveis;
- iii) Por aquela aquisição, por amortização ou quaisquer outros factos, algum dos sócios fique a dispor de, pelo menos, 75 % do capital social, ou o número de sócios se reduza a dois casados ou unidos de facto, devendo em qualquer dos casos as partes sociais ou quotas próprias detidas pela sociedade ser proporcionalmente imputadas aos sócios na proporção da respetiva participação no capital social;
- e) A aquisição de unidades de participação em fundos de investimento imobiliário fechados de subscrição particular, independentemente da localização da sociedade gestora, bem como operações de resgate, aumento ou redução do capital ou outras, das quais resulte que um dos titulares ou dois titulares casados ou unidos de facto fiquem a dispor de, pelo menos, 75 % das unidades de participação representativas do património do fundo.

3 - Considera-se que há também lugar a transmissão onerosa para efeitos do n.º 1 na outorga dos seguintes actos ou contratos:

- a) Celebração de contrato-promessa de aquisição e alienação de bens imóveis em que seja clausulado no contrato ou posteriormente que o promitente adquirente pode ceder a sua posição contratual a terceiro;
- b) Cessão da posição contratual no exercício do direito conferido por contrato-promessa referido na alínea anterior;
- c) Outorga de procuração que confira poderes de alienação de bem imóvel ou de partes sociais a que se refere a alínea d) do n.º 2 em que, por renúncia ao direito de revogação ou cláusula de natureza semelhante, o representado deixe de poder revogar a procuração;
- d) Outorga de instrumento com substabelecimento de procuração com os poderes e efeitos previstos na alínea anterior;
- e) Cedência de posição contratual ou ajuste de revenda, por parte do promitente adquirente num contrato-promessa de aquisição e alienação, vindo o contrato definitivo a ser celebrado entre o primitivo promitente alienante e o terceiro.

4 - O disposto na alínea e) do número anterior não é aplicável sempre que o contrato definitivo seja celebrado com terceiro nomeado ou com sociedade em fase de constituição no momento em que o contrato-promessa é celebrado e que venha a adquirir o imóvel, desde que o promitente adquirente seja titular do seu capital social.

5 - Em virtude do disposto no n.º 1, são também sujeitas ao IMT, designadamente:

- a) A resolução, invalidade ou extinção, por mútuo consenso, do contrato de compra e venda ou troca de bens imóveis e as do respectivo contrato-promessa, quando, neste último caso, ocorrerem depois de passados 10 anos sobre a tradição ou posse;
- b) As permutas, pela diferença declarada de valores ou pela diferença entre os valores patrimoniais tributários, consoante a que for maior;
- c) O excesso da quota-parte que ao adquirente pertencer, nos bens imóveis, em ato de divisão ou partilhas, bem como a alienação da herança ou quinhão hereditário ou do direito à meação;
- d) A venda ou cessão do direito a determinadas águas, ainda que sob a forma de autorização para as explorar ou para minar em terreno alheio;
- e) As entradas dos sócios com bens imóveis para a realização do capital e para a realização de prestações acessórias à obrigação de entrada de capital das sociedades comerciais ou civis sob a forma comercial ou das sociedades civis a que tenha sido legalmente reconhecida personalidade jurídica, as entregas de bens imóveis dos participantes no ato de subscrição de unidades de participação de fundos de investimento imobiliário fechados de subscrição particular;
- f) A adjudicação dos bens imóveis aos sócios na liquidação, redução de capital e no reembolso de prestações acessórias ou outras formas de cumprimento de obrigações pelas sociedades comerciais ou civis sob a forma comercial ou das sociedades civis a que tenha sido legalmente reconhecida personalidade jurídica, e a adjudicação de bens imóveis aos participantes como reembolso em espécie de unidades de participação decorrente do resgate das unidades de participação, da liquidação e da redução de capital de fundos de investimento imobiliário fechados de subscrição particular;
- g) As entradas dos sócios com bens imóveis para a realização do capital das restantes sociedades civis, na parte em que os outros sócios adquirirem comunhão, ou qualquer outro direito, nesses imóveis, bem como, nos mesmos termos, as cessões de partes sociais ou de quotas ou a admissão de novos sócios;

h) As transmissões de bens imóveis por fusão ou cisão das sociedades referidas nas alíneas e) e f), ou por fusão de tais sociedades entre si ou com sociedade civil, bem como por fusão de fundos de investimento imobiliário fechados de subscrição particular;

i) As transmissões de benfeitorias e as aquisições de bens imóveis por acessão.

6 - O disposto na alínea c) do número anterior não é aplicável aos ex-cônjuges sempre que o excesso da quota-parte resultar de ato de partilha por efeito de dissolução do casamento que não tenha sido celebrado sob o regime de separação de bens.

7 - O disposto na alínea d) do n.º 2 não é aplicável às sociedades previstas na alínea f) do artigo 4.º do Regime Jurídico do Registo Central do Beneficiário Efetivo, aprovado em anexo à Lei n.º 89/2017, de 21 de agosto.

**Alterações**

Alterado pelo/a Artigo 303.º do/a [Lei n.º 12/2022](#) - Diário da República n.º 122/2022, Série I de 2022-06-27, em vigor a partir de 2022-06-28

Alterado pelo/a Artigo 394.º do/a [Lei n.º 75-B/2020](#) - Diário da República n.º 253/2020, 1º Suplemento, Série I de 2020-12-31, em vigor a partir de 2021-01-01

Alterado pelo/a Artigo 261.º do/a [Lei n.º 114/2017](#) - Diário da República n.º 249/2017, Série I de 2017-12-29, em vigor a partir de 2018-01-01

Alterado pelo/a Artigo 167.º do/a [Lei n.º 7-A/2016](#) - Diário da República n.º 62/2016, 1º Suplemento, Série I de 2016-03-30, em vigor a partir de 2016-03-31

Alterado pelo/a Artigo 217.º do/a [Lei n.º 66-B/2012](#) - Diário da República n.º 252/2012, 1º Suplemento, Série I de 2012-12-31, em vigor a partir de 2013-01-01

Alterado pelo/a Artigo 97.º do/a [Lei n.º 64-A/2008](#) - Diário da República n.º 252/2008, 1º Suplemento, Série I de 2008-12-31, em vigor a partir de 2009-01-01

**Artigo 3.º*****Incidência simultânea a IMT e a imposto do selo***

São simultaneamente sujeitas a IMT e a imposto do selo, nos termos do respectivo Código, as transmissões de bens imóveis:

a) Por meio de doações com entradas ou pensões a favor do doador, ou com o encargo de pagamento de dívidas ao donatário ou a terceiro, nos termos do artigo 964.º do Código Civil;

b) Por meio de sucessão testamentária com o encargo expresso do pagamento de dívidas ou de pensões devidas ao próprio herdeiro ou legatário, ou a terceiro, tenham-se ou não determinado os bens sobre que recai o encargo e desde que, quanto ao herdeiro, o seu valor exceda a respectiva quota nas dívidas.

**Artigo 4.º*****Incidência subjectiva***

O IMT é devido pelos adquirentes dos bens imóveis, sem prejuízo das seguintes regras:

a) Nas divisões e partilhas, o imposto é devido pelo adquirente dos bens imóveis cujo valor exceda o da sua quota nesses bens;

b) Nos contratos para pessoa a nomear, o imposto é devido pelo contraente originário, sem prejuízo de os bens se considerarem novamente transmitidos para a pessoa nomeada se esta não tiver sido identificada ou sempre que a transmissão para o contraente originário tenha beneficiado de isenção;

c) Nos contratos de troca ou permuta de bens imóveis, qualquer que seja o título por que se opere, o imposto é devido pelo permutante que receber os bens de maior valor, entendendo-se como de troca ou permuta o contrato em que as prestações de ambos os permutantes compreendem bens imóveis, ainda que futuros;

d) Nos contratos de promessa de troca ou permuta com tradição de bens apenas para um dos permutantes, o imposto será desde logo devido pelo adquirente dos bens, como se de compra e venda se tratasse, sem prejuízo da reforma da liquidação ou da reversão do sujeito passivo, conforme o que resultar do contrato definitivo, procedendo-se, em caso de reversão, à anulação do imposto liquidado ao permutante adquirente;

e) Nas situações previstas nas alíneas a) e b) do n.º 3 do artigo 2.º, o imposto é devido pelo primitivo promitente adquirente e por cada um dos sucessivos promitentes adquirentes, não lhes sendo aplicável qualquer isenção ou redução de taxa, ainda que

**LEGISLAÇÃO CONSOLIDADA**

a parte do preço paga ao promitente vendedor ou ao cedente corresponda a qualquer dos escalões previstos na alínea c) do n.º 1 do artigo 17.º, sem prejuízo do disposto no n.º 5 do artigo 17.º e no n.º 3 do artigo 22.º;

f) Nas situações previstas nas alíneas c) e d) do n.º 3 do artigo 2.º, o imposto é devido pelo procurador ou por quem tiver sido substabelecido, não lhe sendo aplicável qualquer isenção ou redução de taxa, sem prejuízo do disposto no n.º 3 do artigo 22.º;

g) Na situação prevista na alínea e) do n.º 3 do artigo 2.º, o imposto é devido pelo contraente originário, não lhe sendo aplicável qualquer isenção, excluindo-se, porém, a incidência se o mesmo declarar no prazo de 30 dias a contar da cessão da posição contratual ou do ajuste de revenda que não houve lugar ao pagamento ou recebimento de qualquer quantia, para além da que constava como sinal ou princípio de pagamento no contrato promessa, demonstrando-o através de documentos idóneos ou concedendo autorização à administração fiscal para aceder à sua informação bancária.

**Alterações**

Alterado pelo/a Artigo 2.º do/a [Decreto-Lei n.º 48-A/2024 - Diário da República n.º 143/2024, Suplemento, Série I de 2024-07-25](#), em vigor a partir de 2024-07-26, produz efeitos a partir de 2024-08-01

Alterado pelo/a Artigo 167.º do/a [Lei n.º 7-A/2016 - Diário da República n.º 62/2016, 1º Suplemento, Série I de 2016-03-30](#), em vigor a partir de 2016-03-31

Alterado pelo/a Artigo 97.º do/a [Lei n.º 64-A/2008 - Diário da República n.º 252/2008, 1º Suplemento, Série I de 2008-12-31](#), em vigor a partir de 2009-01-01

**Artigo 5.º*****Nascimento da obrigação tributária***

- 1 - A incidência do IMT regula-se pela legislação em vigor ao tempo em que se constituir a obrigação tributária.
- 2 - A obrigação tributária constitui-se no momento em que ocorrer a transmissão.
- 3 - Nos contratos de permuta de bens presentes por bens futuros, a transmissão, relativamente a estes, ocorre logo que os mesmos se tornem presentes, a não ser que, por força das disposições do presente Código, se tenha de considerar verificada em data anterior.

**Capítulo II*****Isenções*****Artigo 6.º*****Isenções***

Ficam isentos de IMT:

- a) O Estado, as Regiões Autónomas, as autarquias locais e as associações e federações de municípios de direito público, bem como quaisquer dos seus serviços, estabelecimentos e organismos, ainda que personalizados, compreendidos os institutos públicos, que não tenham carácter empresarial;
- b) Os Estados estrangeiros pela aquisição de edifícios destinados exclusivamente à sede da respectiva missão diplomática ou consular ou à residência do chefe da missão ou do cônsul, bem como dos terrenos para a sua construção, desde que haja reciprocidade de tratamento;
- c) As constantes de acordo entre o Estado e quaisquer pessoas, de direito público ou privado, que são mantidas nos termos da respectiva lei;
- d) As pessoas coletivas com estatuto de utilidade pública, quanto aos bens destinados, direta e imediatamente, à realização dos seus fins estatutários;

- e) As instituições particulares de solidariedade social e entidades a estas legalmente equiparadas, quanto aos bens destinados, directa e imediatamente, à realização dos seus fins estatutários;
- f) As aquisições de bens para fins religiosos, efectuadas por pessoas colectivas religiosas, como tal inscritas, nos termos da lei que regula a liberdade religiosa;
- g) As aquisições de prédios individualmente classificados como de interesse nacional, de interesse público ou de interesse municipal, nos termos da legislação aplicável;
- h) As aquisições de bens situados nas regiões economicamente mais desfavorecidas, quando efectuadas por sociedades comerciais ou civis sob a forma comercial, que os destinem ao exercício, naquelas regiões, de actividades agrícolas ou industriais consideradas de superior interesse económico e social;
- i) As aquisições de bens por associações de cultura física, quando destinados a instalações não utilizáveis normalmente em espectáculos com entradas pagas;
- j) As aquisições de prédios rústicos que se destinem à primeira instalação de jovens agricultores candidatos aos apoios previstos no Decreto-Lei n.º 81/91, de 18 de Fevereiro, ainda que operadas em épocas diferentes, até ao valor de (euro) 80000, independentemente de o valor sobre que incidiria o imposto ultrapassar aquele limite;
- l) As aquisições por museus, bibliotecas, escolas, entidades públicas empresariais responsáveis pela rede pública de escolas, institutos e associações de ensino ou educação, de cultura científica, literária ou artística e de caridade, assistência ou beneficência, quanto aos bens destinados, directa ou indirectamente, à realização dos seus fins estatutários.
- m) Os fundos de investimento imobiliário cujas unidades de participação sejam integralmente detidas pelas entidades referidas na alínea a).

**Alterações**

Alterado pelo/a Artigo 14.º do/a [Lei n.º 36/2021 - Diário da República n.º 113/2021, Série I de 2021-06-14](#), produz efeitos a partir de 2021-07-01

Alterado pelo/a Artigo 167.º do/a [Lei n.º 7-A/2016 - Diário da República n.º 62/2016, 1º Suplemento, Série I de 2016-03-30](#), em vigor a partir de 2016-03-31

Alterado pelo/a Artigo 116.º do/a [Lei n.º 55-A/2010 - Diário da República n.º 253/2010, 1º Suplemento, Série I de 2010-12-31](#), em vigor a partir de 2011-01-01

Alterado pelo/a Artigo 97.º do/a [Lei n.º 64-A/2008 - Diário da República n.º 252/2008, 1º Suplemento, Série I de 2008-12-31](#), em vigor a partir de 2009-01-01

Alterado pelo/a Artigo 80.º do/a [Lei n.º 53-A/2006 - Diário da República n.º 249/2006, 1º Suplemento, Série I de 2006-12-29](#), em vigor a partir de 2007-01-01

**Artigo 7.º*****Isenção pela aquisição de prédios para revenda***

**(em vigor a partir de: 2025-07-01)**

- 1 - São isentas do IMT as aquisições de prédios para revenda, nos termos do número seguinte, desde que se verifique ter sido apresentada antes da aquisição a declaração prevista no artigo 112.º do Código do Imposto sobre o Rendimento das Pessoas Singulares (IRS) ou na alínea a) do n.º 1 do artigo 109.º do Código do Imposto sobre o Rendimento das Pessoas Colectivas (IRC), consoante o caso, relativa ao exercício da actividade de comprador de prédios para revenda.
- 2 - A isenção prevista no número anterior não prejudica a liquidação e pagamento do imposto, nos termos gerais, salvo se se reconhecer que o adquirente exerce normal e habitualmente a actividade de comprador de prédios para revenda.
- 3 - Para efeitos do disposto na parte final do número anterior, considera-se que o sujeito passivo exerce normal e habitualmente a actividade quando comprove o seu exercício nos dois anos anteriores mediante certidão obtida no Portal das Finanças, quando daquela certidão constar que, em cada um dos dois anos anteriores, foram revendidos prédios antes adquiridos para esse fim.
- 4 - Quando o prédio tenha sido revendido sem ser novamente para revenda, no prazo de um ano, e haja sido pago imposto, este é anulado pelo chefe de finanças, a requerimento do interessado, acompanhado de documento comprovativo da transação, considerando-se como facto superveniente nos termos e para os efeitos do disposto no n.º 4 do artigo 70.º do Código de Procedimento e de Processo Tributário.

**Alterações**



Alterado pelo/a Artigo 7.º do/a Decreto-Lei n.º 49/2025 - Diário da República n.º 61/2025, Série I de 2025-03-27, em vigor a partir de 2025-07-01

Alterado pelo/a Artigo 14.º do/a Lei n.º 56/2023 - Diário da República n.º 194/2023, Série I de 2023-10-06, em vigor a partir de 2023-10-07

Alterado pelo/a Artigo 247.º do/a Lei n.º 24-D/2022 - Diário da República n.º 251/2022, 2º Suplemento, Série I de 2022-12-30, em vigor a partir de 2023-01-01

## Artigo 8.º

### ***Isenção pela aquisição de imóveis por instituições de crédito***

1 - São isentas do IMT as aquisições de imóveis por instituições de crédito ou por sociedades comerciais cujo capital seja directa ou indirectamente por aquelas dominado, em processo de execução movido por essas instituições ou por outro credor, bem como as efectuadas em processo de falência ou de insolvência, desde que, em qualquer caso, se destinem à realização de créditos resultantes de empréstimos feitos ou de fianças prestadas.

2 - A isenção prevista no número anterior é ainda aplicável às aquisições de imóveis por entidades nele referidas, desde que a entrega dos imóveis se destine à realização de créditos resultantes de empréstimos ou fianças prestadas, nos termos seguintes:

a) Nas aquisições de prédios urbanos ou de fracções autónomas destes exclusivamente destinados a habitação, que derivem de actos de dação em cumprimento;

b) Nas aquisições de prédios ou de fracções autónomas destes não abrangidos no número anterior, que derivem de atos de dação em cumprimento, desde que tenha decorrido mais de um ano entre a primeira falta de pagamento e o recurso à dação em cumprimento e não existam relações especiais entre credor e devedor, nos termos do n.º 4 do artigo 63.º do Código do IRC.

3 - No caso de serem adquirentes sociedades directa ou indirectamente dominadas pelas instituições de crédito, só há lugar à isenção quando as aquisições resultem da cessão do crédito ou da fiança efectuadas pelas mesmas instituições àquelas sociedades comerciais e desde que estas sociedades sejam qualificadas como instituições de crédito ou como sociedades financeiras.

#### **Alterações**

Alterado pelo/a Artigo 212.º do/a Lei n.º 82-B/2014 - Diário da República n.º 252/2014, 1º Suplemento, Série I de 2014-12-31, em vigor a partir de 2015-01-01

Alterado pelo/a Artigo 80.º do/a Lei n.º 53-A/2006 - Diário da República n.º 249/2006, 1º Suplemento, Série I de 2006-12-29, em vigor a partir de 2007-01-01

## Artigo 9.º

### ***Isenção pela aquisição de prédios destinados exclusivamente a habitação***

1 - São isentas do IMT as aquisições de prédio urbano ou de fracção autónoma de prédio urbano destinado exclusivamente a habitação própria e permanente cujo valor que serviria de base à liquidação não exceda o valor máximo do 1.º escalão a que se refere a alínea a) do n.º 1 do artigo 17.º

2 - É isenta do IMT a primeira aquisição de prédio urbano ou de fracção autónoma de prédio urbano destinado exclusivamente a habitação própria e permanente cujo valor que serviria de base à liquidação não exceda o valor máximo do 1.º escalão a que se refere a alínea b) do n.º 1 do artigo 17.º, por sujeitos passivos que tenham idade igual ou inferior a 35 anos de idade à data da transmissão, e que, no ano da transmissão, não sejam considerados dependentes para efeitos do artigo 13.º do Código do IRS.

3 - Ficam excluídos da isenção prevista no número anterior os sujeitos passivos que sejam titulares de direito de propriedade, ou de figura parcelar desse direito, sobre prédio urbano habitacional, à data da transmissão ou em qualquer momento nos três anos anteriores.

4 - A verificação dos pressupostos das isenções e o apuramento do IMT relativos às aquisições previstas no n.º 2, de imóveis que venham a constituir bem comum de um casal, são efetuados individualmente em relação a cada cônjuge em partes iguais, devendo cada um apresentar uma declaração prevista no n.º 1 do artigo 19.º

5 - O disposto no n.º 2 não prejudica a aplicação de um regime mais favorável.



**Notas:**

Artigo 4.º, Decreto-Lei n.º 48-A/2024 - Diário da República n.º 143/2024, Suplemento, Série I de 2024-07-25 Os municípios são objeto de compensação pelas receitas cessantes apuradas pela diferença entre a aplicação das taxas previstas na alínea a) do n.º 1 do artigo 17.º e a aplicação da isenção e da redução de taxas previstas no n.º 2 do presente artigo e na alínea b) do n.º 1 do artigo 17.º, todos do presente diploma, na redação dada pelo Decreto-Lei n.º 48-A/2024. A compensação será feita nos termos dos n.ºs 2 e 3 do artigo 4.º do Decreto-Lei n.º 48-A/2024.

**Alterações**

Alterado pelo/a Artigo 2.º do/a Decreto-Lei n.º 48-A/2024 - Diário da República n.º 143/2024, Suplemento, Série I de 2024-07-25, em vigor a partir de 2024-07-26, produz efeitos a partir de 2024-08-01

Alterado pelo/a Artigo 303.º do/a Lei n.º 12/2022 - Diário da República n.º 122/2022, Série I de 2022-06-27, em vigor a partir de 2022-06-28

Alterado pelo/a Artigo 116.º do/a Lei n.º 55-A/2010 - Diário da República n.º 253/2010, 1º Suplemento, Série I de 2010-12-31, em vigor a partir de 2011-01-01

Alterado pelo/a Artigo 108.º do/a Lei n.º 3-B/2010 - Diário da República n.º 82/2010, 1º Suplemento, Série I de 2010-04-28, em vigor a partir de 2010-04-29

Alterado pelo/a Artigo 97.º do/a Lei n.º 64-A/2008 - Diário da República n.º 252/2008, 1º Suplemento, Série I de 2008-12-31, em vigor a partir de 2009-01-01

Alterado pelo/a Artigo 72.º do/a Lei n.º 67-A/2007 - Diário da República n.º 251/2007, 1º Suplemento, Série I de 2007-12-31, em vigor a partir de 2008-01-01

Alterado pelo/a Artigo 80.º do/a Lei n.º 53-A/2006 - Diário da República n.º 249/2006, 1º Suplemento, Série I de 2006-12-29, em vigor a partir de 2007-01-01

Alterado pelo/a Artigo 53.º do/a Lei n.º 60-A/2005 - Diário da República n.º 250/2005, Suplemento n.º 1, Série I-A de 2005-12-30, em vigor a partir de 2006-01-01

Alterado pelo/a Artigo 37.º do/a Lei n.º 55-B/2004 - Diário da República n.º 304/2004, Suplemento n.º 2, Série I-A de 2004-12-30, em vigor a partir de 2005-01-01

**Artigo 10.º****Reconhecimento das isenções**

1 - As isenções são reconhecidas a requerimento dos interessados, a apresentar antes do acto ou contrato que originou a transmissão junto dos serviços competentes para a decisão, mas sempre antes da liquidação que seria de efectuar.

2 - O pedido a que se refere o n.º 1 deve, quando for caso disso, conter a identificação e descrição dos bens, bem como o fim a que se destinam, e ser acompanhado dos documentos para demonstrar os pressupostos da isenção, designadamente:

a) No caso a que se refere a alínea b) do artigo 6.º, de documento emitido pelo organismo competente do Ministério dos Negócios Estrangeiros comprovativo do destino dos bens, bem como da existência de reciprocidade de tratamento;

b) Nos casos a que se referem as alíneas d), e) e f) do artigo 6.º, de documento comprovativo da qualidade do adquirente e de certidão ou cópia autenticada da deliberação sobre a aquisição onerosa dos bens, da qual conste expressa e concretamente o destino destes;

c) No caso a que se refere a alínea g) do artigo 6.º, de documento emitido pelas entidades competentes;

d) Nos casos a que se referem as alíneas h), i) e l) do artigo 6.º, de documento comprovativo da qualidade do adquirente e certidão ou cópia autenticada da deliberação sobre a aquisição onerosa dos bens, da qual conste expressa e concretamente o destino destes;

e) No caso a que se refere a alínea j) do artigo 6.º, cópia dos documentos de candidatura aos apoios previstos no Decreto-Lei n.º 81/91, de 19 de Fevereiro.

3 - As isenções a que se referem as alíneas h), i), j) e l) do artigo 6.º só serão reconhecidas se a câmara municipal competente comprovar previamente que se encontram preenchidos os requisitos para a sua atribuição.

4 - Para efeitos do disposto no número anterior, a Direcção-Geral dos Impostos solicita à câmara municipal competente a emissão do parecer vinculativo.

5 - Nos casos referidos no n.º 2, a Direcção-Geral dos Impostos poderá ouvir os serviços competentes dos ministérios que superintendem nas respectivas actividades.

6 - São de reconhecimento prévio, por despacho do membro do Governo responsável pela área das finanças sobre informação e parecer da Autoridade Tributária e Aduaneira, as seguintes isenções:

- a) As previstas na alínea a) do artigo 6.º e nos artigos 7.º e 9.º são de reconhecimento automático, competindo a sua verificação e declaração à entidade que intervier na celebração do acto ou do contrato, sem prejuízo do disposto na alínea e);
- b) As previstas nas alíneas a) e b) do n.º 2 do artigo 8.º, desde que o valor que serviria de base à liquidação do IMT, caso este fosse devido, apurado nos termos da regra 5.ª do artigo 12.º, seja superior a (euro) 300 000;
- c) As previstas na alínea c) do artigo 6.º são reconhecidas nos termos dos respectivos diplomas legais, sendo-lhe supletivamente aplicável o disposto no presente artigo;
- d) As previstas nas alíneas d), e), f), g), h), i), j) e l) do artigo 6.º, por despacho do director-geral dos Impostos sobre informação dos serviços competentes;
- e) As previstas no artigo 9.º, quando respeitem às transmissões referidas nas alíneas a) e b) do n.º 3 do artigo 2.º, são de reconhecimento automático, competindo a sua verificação e declaração a qualquer serviço de finanças onde for apresentado o contrato, arquivando-se cópia do mesmo.

6 - São de reconhecimento prévio, por despacho do Ministro das Finanças sobre informação e parecer da Direcção-Geral dos Impostos, as seguintes isenções:

- a) As previstas na alínea b) do artigo 6.º;
- b) As previstas na alínea a) do n.º 2 do artigo 8.º desde que o valor que serviria de base a liquidação do IMT, caso este fosse devido, apurado nos termos da regra 5.ª do artigo 12.º, exceda o montante referido no artigo 9.º, bem como as previstas na alínea b) do n.º 2 do artigo 8.º;
- c) As estabelecidas em legislação extravagante ao presente código, cuja competência, nos termos dos respectivos diplomas, seja expressamente atribuída ao Ministro das Finanças.

7 - São de reconhecimento prévio, por despacho do director-geral dos impostos sobre informação dos serviços competentes, as seguintes isenções:

- a) As previstas nas alíneas f), h), i), j) e l) do artigo 6.º;
- b) As estabelecidas em legislação extravagante ao presente Código, cuja competência, nos termos dos respetivos diplomas, seja expressamente atribuída ao director-geral da Autoridade Tributária e Aduaneira.

8 - São de reconhecimento automático, competindo a sua verificação e declaração ao serviço de finanças onde for apresentada a declaração prevista no n.º 1 do artigo 19.º, as seguintes isenções:

- a) As previstas nas alíneas a), c), d), e) e g) do artigo 6.º, no artigo 7.º e nas alíneas a) e b) do n.º 2 do artigo 8.º, desde que o valor que serviria de base à liquidação do IMT, caso este fosse devido, apurado nos termos da regra 5.ª do artigo 12.º, seja igual ou inferior a (euro) 300 000;
- b) As previstas no artigo 9.º;
- c) As estabelecidas nos termos do n.º 2 do artigo 12.º da Lei n.º 2/2007, de 15 de Janeiro;
- d) As isenções de reconhecimento automático constantes de legislação extravagante ao presente código.

9 - São de reconhecimento prévio, por despacho do director-geral dos impostos sobre informação dos serviços competentes, as seguintes isenções:

- a) As previstas nas alíneas d), e), f), g), h), i), j) e l) do artigo 6.º;
- b) As estabelecidas em legislação extravagante ao presente código, cuja competência, nos termos dos respectivos diplomas, seja expressamente atribuída ao director-geral dos impostos.

9 - Os serviços da Direcção-Geral dos Impostos competentes para informar os pedidos de isenção poderão ouvir os organismos que superintendem nas actividades em que os requerentes se integram sempre que tal se revele necessário para a adequada proposta de decisão.

10 - Não obstante o disposto na alínea b) do n.º 6, para as situações aí previstas, o requerente pode obter a suspensão do pagamento do imposto nos casos em que a dação em cumprimento tenha sido efectuada por devedor pessoa singular, desde que entregue o requerimento a solicitar a respectiva isenção devidamente instruído conjuntamente com a declaração referida no n.º 1 do artigo 19.º

11 - A emissão da declaração de isenção a que se refere o número anterior compete ao serviço de finanças onde for apresentada a declaração referida no n.º 1 do artigo 19.º

12 - Se a isenção a que se refere o n.º 10 não vier a ser objecto de reconhecimento, ao imposto devido são acrescidos juros compensatórios, nos termos do artigo 35.º da lei geral tributária, pelo prazo máximo de 180 dias.

**Alterações**

Alterado pelo/a Artigo 167.º do/a [Lei n.º 7-A/2016](#) - Diário da República n.º 62/2016, 1º Suplemento, Série I de 2016-03-30, em vigor a partir de 2016-03-31

Alterado pelo/a Artigo 212.º do/a [Lei n.º 82-B/2014](#) - Diário da República n.º 252/2014, 1º Suplemento, Série I de 2014-12-31, em vigor a partir de 2015-01-01

Alterado pelo/a Artigo 116.º do/a [Lei n.º 55-A/2010](#) - Diário da República n.º 253/2010, 1º Suplemento, Série I de 2010-12-31, em vigor a partir de 2011-01-01

Alterado pelo/a Artigo 97.º do/a [Lei n.º 64-A/2008](#) - Diário da República n.º 252/2008, 1º Suplemento, Série I de 2008-12-31, em vigor a partir de 2009-01-01

Alterado pelo/a Artigo 80.º do/a [Lei n.º 53-A/2006](#) - Diário da República n.º 249/2006, 1º Suplemento, Série I de 2006-12-29, em vigor a partir de 2007-01-01

**Artigo 11.º*****Caducidade das isenções***

1 - Ficam sem efeito as isenções a que se referem as alíneas d), e), f), h) e i) do artigo 6.º quando os bens forem alienados ou lhes for dado outro destino sem autorização prévia do Ministro das Finanças.

2 - A autorização prevista no número anterior só será de conceder quando se verificar a impossibilidade ou se reconhecer a inconveniência de aos bens ser dado o primitivo destino e o novo destino desses bens ou dos adquiridos com o produto da sua venda justificar igualmente a isenção.

3 - A isenção concedida aos jovens agricultores fica sem efeito nos mesmos casos em que, por desistência, perda de apoio ou outros factos, aqueles incorram nas consequências previstas no Decreto-Lei n.º 81/91, de 19 de Fevereiro.

4 - As isenções concedidas ao abrigo do disposto na alínea g) do artigo 6.º ficarão sem efeito se os bens forem desclassificados do património cultural.

5 - A aquisição a que se refere o artigo 7.º deixará de beneficiar de isenção logo que se verifique que aos prédios adquiridos para revenda foi dado destino diferente ou que os mesmos não foram revendidos dentro do prazo de três anos ou o foram novamente para revenda.

5 - A aquisição a que se refere o artigo 7.º deixa de beneficiar de isenção logo que se verifique que aos prédios adquiridos para revenda foi dado destino diferente ou que os mesmos não foram revendidos dentro do prazo de um ano ou o foram novamente para revenda.

6 - Nos casos previstos no número anterior, o imposto é devido desde a aquisição, acrescendo juros compensatórios nos termos do artigo 33.º

7 - Deixam de beneficiar de isenção as aquisições a que se refere o artigo 8.º, se os prédios não forem alienados no prazo de cinco anos a contar da data da aquisição ou o adquirente seja uma entidade com relações especiais, nos termos do n.º 4 do artigo 63.º do Código do IRC.

8 - Deixam de beneficiar igualmente de isenção e de redução de taxas previstas no artigo 9.º e nas alíneas a), b) e c) do n.º 1 do artigo 17.º as seguintes situações:

a) Quando aos bens for dado destino diferente daquele em que assentou o benefício no prazo de seis anos a contar da data da aquisição, salvo nos seguintes casos:

i) Venda;

ii) Alteração da composição do respetivo agregado familiar, por motivo de casamento ou união de facto, dissolução do casamento ou união de facto ou aumento do número de dependentes, considerando-se como tal aqueles que constituem o agregado familiar dos sujeitos passivos para efeitos de IRS, nos termos do artigo 13.º do Código do IRS, desde que o prédio se mantenha destinado exclusivamente a habitação;

iii) Alteração do local de trabalho para uma distância superior a 100 km do prédio, desde que o prédio se mantenha destinado exclusivamente a habitação.

b) Quando os imóveis não forem afectos à habitação própria e permanente no prazo de seis meses a contar da data da aquisição;

c) Nos casos do n.º 2 do artigo 9.º e da alínea b) do n.º 1 do artigo 17.º, seja considerado dependente para efeitos do artigo 13.º do Código do IRS, em qualquer momento durante o prazo previsto na alínea a).

9 - Os organismos públicos que emitirem qualquer parecer ou documento para reconhecimento de isenções deverão informar a Direcção-Geral dos Impostos, no prazo de 30 dias, de quaisquer factos susceptíveis de fazer caducar a isenção concedida.

10 - Para efeitos do disposto no n.º 5, considera-se destino diferente a conclusão de obras, de edificação ou de melhoramento, ou outras alterações que possam determinar variação do seu valor patrimonial tributário.

### **Alterações**

Alterado pelo/a Artigo 2.º do/a [Decreto-Lei n.º 48-A/2024 - Diário da República n.º 143/2024, Suplemento, Série I de 2024-07-25](#), em vigor a partir de 2024-07-26, produz efeitos a partir de 2024-08-01

Alterado pelo/a Artigo 14.º do/a [Lei n.º 56/2023 - Diário da República n.º 194/2023, Série I de 2023-10-06](#), em vigor a partir de 2023-10-07

Alterado pelo/a Artigo 353.º do/a [Lei n.º 2/2020 - Diário da República n.º 64/2020, Série I de 2020-03-31](#), em vigor a partir de 2020-04-01

Alterado pelo/a Artigo 116.º do/a [Lei n.º 55-A/2010 - Diário da República n.º 253/2010, 1º Suplemento, Série I de 2010-12-31](#), em vigor a partir de 2011-01-01

Alterado pelo/a Artigo 72.º do/a [Lei n.º 67-A/2007 - Diário da República n.º 251/2007, 1º Suplemento, Série I de 2007-12-31](#), em vigor a partir de 2008-01-01

## **Capítulo III**

### ***Determinação do valor tributável***

## **Artigo 12.º**

### ***Valor tributável***

1 - O IMT incidirá sobre o valor constante do acto ou do contrato ou sobre o valor patrimonial tributário dos imóveis, consoante o que for maior.

2 - No caso de imóveis omissos na matriz ou nela inscritos sem valor patrimonial tributário, bem como de bens ou direitos não sujeitos a inscrição matricial, o valor patrimonial tributário é determinado nos termos do CIMI.

3 - Ao valor patrimonial tributário junta-se o valor declarado das partes integrantes, quando o mesmo não esteja incluído no referido valor patrimonial.

4 - O disposto nos números anteriores entende-se, porém, sem prejuízo das seguintes regras:

1.<sup>a</sup> Quando qualquer dos comproprietários, quinhoeiros ou meeiros alienar o seu direito, o imposto é liquidado pela parte do valor patrimonial tributário que lhe corresponder ou incide sobre o valor constante do acto ou do contrato, consoante o que for maior;

2.<sup>a</sup> Quando ao tempo da constituição do direito de superfície temporário já esteja terminada a construção das obras ou ultimada a plantação, deve observar-se o seguinte:

a) Se a propriedade do solo for transmitida separadamente do direito de superfície, o imposto é calculado pelo valor patrimonial tributário da propriedade do solo, determinado nos termos da alínea h) do artigo 13.º, ou incide sobre o valor constante do acto ou do contrato, consoante o que for maior;

b) Na constituição do direito de superfície, ou na transmissão deste direito separadamente da propriedade do solo, o imposto municipal sobre as transmissões onerosas incide sobre o valor actual do direito de superfície, determinado nos termos da alínea i) do artigo 13.º, ou sobre o valor constante do acto ou do contrato, consoante o que for maior;

3.<sup>a</sup> Quando ao tempo da constituição do direito de superfície temporário ainda não esteja terminada a construção das obras ou ultimada a plantação, deve observar-se o seguinte:

a) Se a propriedade do solo for transmitida separadamente do direito de superfície, o imposto é liquidado pelo valor patrimonial tributário da propriedade do solo, calculado nos termos da alínea h) do artigo 13.º, com base no valor do terreno, ou incide sobre o valor constante do acto ou do contrato, consoante o que for maior;

b) Na constituição do direito de superfície, bem como na transmissão deste direito separadamente da propriedade do solo antes de terminada a construção das obras ou de ultimada a plantação, o imposto incide sobre o valor actual do direito de superfície, determinado nos termos da alínea i) do artigo 13.º, mas se a transmissão ocorrer depois ou o proprietário do solo adquirir a propriedade da obra ou das árvores pelo decurso do prazo, o imposto será calculado sobre o valor patrimonial tributário da propriedade plena do imóvel, deduzido o valor patrimonial tributário da propriedade do solo nessa altura, determinado nos termos da alínea h) do artigo 13.º, com base no valor do terreno, incidindo o imposto, em qualquer dos casos, sobre o valor constante do acto ou do contrato, se for superior aos indicados;

4.<sup>a</sup> Nas permutas de bens imóveis, toma-se para base da liquidação a diferença declarada de valores, quando superior à diferença entre os valores patrimoniais tributários;

5.<sup>a</sup> Nas transmissões por meio de dação de bens em pagamento, o imposto é calculado sobre o seu valor patrimonial tributário, ou sobre a importância da dívida que for paga com os bens transmitidos, se for superior;

6.<sup>a</sup> Quando a transmissão se efectuar por meio de renúncia ou cedência, o imposto é calculado sobre o valor patrimonial tributário dos respectivos bens imóveis, ou incide sobre o valor constante do acto ou do contrato, se for superior;

7.<sup>a</sup> Se a propriedade for transmitida separadamente do usufruto, uso ou habitação, ou do direito real de habitação duradoura, o imposto é calculado sobre o valor da nua-propriedade, nos termos da alínea a) do artigo 13.º, ou sobre o valor constante do acto ou do contrato, se for superior;

8.<sup>a</sup> Quando se constituir usufruto, uso ou habitação, bem como quando se renunciar a qualquer desses direitos ou o usufruto for transmitido separadamente da propriedade, o imposto é liquidado pelo valor actual do usufruto, uso ou habitação, calculado nos termos da alínea b) do artigo 13.º, ou incide sobre o valor constante do acto ou do contrato, se for superior;

9.<sup>a</sup> Se o pensionista adquirir os bens onerados com pensão, o imposto incide sobre o valor patrimonial tributário abatido do valor actual da pensão, ou sobre o valor constante do acto ou do contrato, se for superior;

10.<sup>a</sup> Nos arrendamentos e nas sublocações a longo prazo, o imposto incide sobre o valor de 20 vezes a renda anual, quando seja igual ou superior ao valor patrimonial tributário do respectivo prédio, e incide sobre a diferença entre o valor patrimonial que os bens tinham na data do arrendamento e o da data da aquisição ou sobre o valor declarado se for superior, caso o arrendatário venha a adquirir o prédio;

11.<sup>a</sup> Nas partilhas judiciais ou extrajudiciais, o valor do excesso de imóveis sobre a quota-parte do adquirente, nos termos da alínea c) do n.º 5 do artigo 2.º, é calculado em face do valor patrimonial tributário desses bens adicionado do valor atribuído aos imóveis não sujeitos a inscrição matricial ou, caso seja superior, em face do valor que tiver servido de base à partilha;

12.<sup>a</sup> Nos atos previstos nas alíneas e), f) e g) do n.º 5 do artigo 2.º, deve observar-se o seguinte, consoante os casos:

a) O valor dos imóveis é o valor patrimonial tributário ou, caso seja superior, aquele por que os mesmos entrarem para o ativo das sociedades ou para o património dos fundos de investimento imobiliário;

b) O valor dos imóveis é o valor patrimonial tributário ou, caso seja superior, aquele por que os mesmos saírem do ativo das sociedades ou do património dos fundos de investimento imobiliário;

13.<sup>a</sup> Na fusão ou na cisão das sociedades ou dos fundos de investimento referidos na alínea h) do n.º 5 do artigo 2.º, o imposto incide sobre o valor patrimonial tributário de todos os imóveis das sociedades ou dos fundos de investimento objeto de fusão ou cisão que se transfiram para o ativo das sociedades ou dos fundos de investimento que resultarem da fusão ou cisão, ou sobre o valor por que esses bens entrarem para o ativo das sociedades ou dos fundos de investimento, se for superior;

14.<sup>a</sup> O valor dos bens imóveis ou do direito de superfície constituído sobre os imóveis locados, adquiridos pelo locatário, através de contrato de compra e venda, no termo da vigência do contrato de locação financeira e nas condições nele estabelecidas, será o valor residual determinado ou determinável, nos termos do respectivo contrato;

15.<sup>a</sup> Se o direito de superfície for constituído pelo Estado, pelas Regiões Autónomas ou pelas autarquias locais, o valor da propriedade do solo transmitida ao superficiário é o preço constante do acto ou do contrato, e o do direito de superfície, quando da sua constituição ou prorrogação, é o preço único constante do acto ou do contrato ou o valor da pensão, determinado este nos termos da alínea d) do artigo 13.º e, quando da sua cessação ou reversão, é o montante da indemnização;

16.<sup>a</sup> O valor dos bens adquiridos ao Estado, às Regiões Autónomas ou às autarquias locais, bem como o dos adquiridos mediante arrematação judicial ou administrativa, é o preço constante do acto ou do contrato;

17.<sup>a</sup> O valor dos bens expropriados por utilidade pública é o montante da indemnização, salvo se esta for estabelecida por acordo ou transacção, caso em que se aplica o disposto no n.º 1;

18.<sup>a</sup> Nas situações previstas nas alíneas a) e b) do n.º 3 do artigo 2.º, o imposto incide apenas sobre a parte do preço paga pelo promitente adquirente ao promitente alienante ou pelo cessionário ao cedente;

19.<sup>a</sup> Quando se verificarem as transmissões previstas nas alíneas d) e e) do n.º 2 do artigo 2.º, o imposto é liquidado nos termos seguintes:

a) Pelo valor patrimonial tributário dos imóveis correspondente à quota ou parte social maioritária, ou pelo valor total desses bens, consoante os casos, preferindo em ambas as situações o valor do balanço, se superior;

b) No caso de aquisições sucessivas, o imposto respeitante à nova transmissão será liquidado sobre a diferença de valores determinada nos termos da alínea anterior;

c) Se, na sequência de dissolução da sociedade ou do fundo ou através de outras transmissões a título oneroso, todos ou alguns dos imóveis da sociedade ou do fundo de investimento imobiliário ficarem a pertencer ao sócio, sócios, acionista, acionistas, participante ou participantes que já tiverem sido tributados, o imposto respeitante à nova transmissão incide sobre a diferença entre o valor dos bens agora adquiridos e o valor pelo qual o imposto foi anteriormente liquidado;

d) Nos casos previstos na alínea d) do n.º 2 do artigo 2.º, só concorrem para o valor tributável os imóveis que não se encontrem diretamente afetos a uma atividade de natureza agrícola, industrial ou comercial, e os que se encontrem afetos à atividade de compra e venda de imóveis;

e) Pelo valor patrimonial tributário dos imóveis correspondente à participação maioritária ou pelo valor total desses bens, consoante os casos, preferindo em ambas as situações o valor do relatório de avaliação para a sociedade gestora, se superior.

20.<sup>a</sup> O valor dos bens imóveis adquiridos ao abrigo de regimes legais de apoio financeiro à habitação, quando se trate da primeira transmissão, é o valor ou o preço fixado pelo Instituto da Habitação e da Reabilitação Urbana, I. P., nos termos estabelecidos nesses regimes.

21.<sup>a</sup> Quando se constituir direito real de habitação duradoura o imposto é liquidado sobre o valor da caução, exceto quando haja lugar à sua renúncia ou transmissão, casos em que o imposto é liquidado sobre o valor atual desse direito, calculado nos termos da alínea b) do artigo 13.º, ou sobre o valor constante do ato ou do contrato, se for superior.

5 - Para efeitos dos números anteriores, considera-se, designadamente, valor constante do acto ou do contrato, isolada ou cumulativamente:

a) A importância em dinheiro paga a título de preço pelo adquirente;

b) O valor dos móveis, incluindo criptoativos, dados em troca, a determinar nos termos do Código do Imposto do Selo;

c) Se, na sequência de dissolução da sociedade ou do fundo ou através de outras transmissões a título oneroso, todos ou alguns dos imóveis da sociedade ou do fundo de investimento imobiliário ficarem a pertencer ao sócio, sócios, acionista, acionistas, participante ou participantes que já tiverem sido tributados, o imposto respeitante à nova transmissão incide sobre a diferença entre o valor dos bens agora adquiridos e o valor pelo qual o imposto foi anteriormente liquidado;

d) Nos casos previstos na alínea d) do n.º 2 do artigo 2.º, só concorrem para o valor tributável os imóveis que não se encontrem diretamente afetos a uma atividade de natureza agrícola, industrial ou comercial, e os que se encontrem afetos à atividade de compra e venda de imóveis;

e) O valor das prestações ou rendas perpétuas;

f) A importância de rendas que o adquirente tiver pago adiantadamente, enquanto arrendatário, e que não sejam abatidas ao preço;

g) A importância das rendas acordadas, no caso da alínea b) do n.º 2 do artigo 2.º;

h) Em geral, quaisquer encargos a que o comprador ficar legal ou contratualmente obrigado.

6 - O disposto na regra 4.<sup>a</sup> do n.º 4 fica sem efeito relativamente aos bens imóveis que sejam transmitidos no prazo de um ano a contar da data da permuta, caso em que o primitivo permutante que transmitiu o imóvel deve apresentar declaração de modelo oficial, no serviço de finanças competente, no prazo de 30 dias a contar da data da transmissão.

#### **Alterações**

Alterado pelo/a Artigo 247.º do/a [Lei n.º 24-D/2022](#) - Diário da República n.º 251/2022, 2º Suplemento, Série I de 2022-12-30, em vigor a partir de 2023-01-01

Alterado pelo/a Artigo 303.º do/a [Lei n.º 12/2022](#) - Diário da República n.º 122/2022, Série I de 2022-06-27, em vigor a partir de 2022-06-28

Alterado pelo/a Artigo 394.º do/a [Lei n.º 75-B/2020](#) - Diário da República n.º 253/2020, 1º Suplemento, Série I de 2020-12-31, em vigor a partir de 2021-01-01

Alterado pelo/a Artigo 353.º do/a [Lei n.º 2/2020](#) - Diário da República n.º 64/2020, Série I de 2020-03-31, em vigor a partir de 2020-04-01

Alterado pelo/a Artigo 167.º do/a [Lei n.º 7-A/2016](#) - Diário da República n.º 62/2016, 1º Suplemento, Série I de 2016-03-30, em vigor a partir de 2016-03-31

Alterado pelo/a Artigo 217.º do/a [Lei n.º 66-B/2012](#) - Diário da República n.º 252/2012, 1º Suplemento, Série I de 2012-12-31, em vigor a partir de 2013-01-01

Alterado pelo/a Artigo 72.º do/a [Lei n.º 67-A/2007](#) - Diário da República n.º 251/2007, 1º Suplemento, Série I de 2007-12-31, em vigor a partir de 2008-01-01

### **Artigo 13.º**

#### **Regras especiais**

a) O valor da propriedade, separada do usufruto, uso ou habitação vitalícios, ou direito real de habitação duradoura, obtém-se deduzindo ao valor da propriedade plena as seguintes percentagens, de harmonia com a idade da pessoa de cuja vida dependa a duração daqueles direitos ou, havendo várias, da mais velha ou da mais nova, consoante eles devam terminar pela morte de qualquer ou da última que sobreviver:

(ver documento original)

Se o usufruto, uso ou habitação ou direito real de habitação duradoura forem temporários, deduzem-se ao valor da propriedade plena 10 % por cada período indivisível de cinco anos, conforme o tempo por que esses direitos ainda devam durar, não podendo, porém, a dedução exceder a que se faria no caso de serem vitalícios;

b) O valor atual do usufruto e do direito real de habitação duradoura, neste último caso apenas quando haja lugar à sua renúncia ou transmissão, obtém-se descontando ao valor da propriedade plena o valor da propriedade, calculado nos termos da regra antecedente, sendo o valor atual do uso e habitação igual a esse valor do usufruto, quando os direitos sejam renunciados, e a esse valor menos 30 %, nos demais casos;

c) O valor da pensão ou renda vitalícia determina-se aplicando ao produto da pensão ou renda anual por 20 as percentagens indicadas na alínea a), conforme a idade da pessoa ou pessoas de cuja vida dependa a subsistência da pensão ou renda e, se for temporária, o seu valor actual determina-se multiplicando seis décimas partes da pensão ou renda anual pelo número de anos por que deva durar, não podendo, porém, esse valor exceder o que a pensão ou renda teria se fosse vitalícia;

d) O valor da pensão a pagar pelo superficiário será o produto das oito décimas partes do seu montante anual pelo número de anos por que deva durar, com o limite de 20;

e) O valor de qualquer prestação, pensão ou renda perpétua será o produto do seu montante anual por 20;

f) O valor patrimonial tributário do direito de propriedade do solo, quando o direito de superfície for perpétuo, será o correspondente a 20% do valor do terreno;

g) O valor patrimonial tributário do direito de superfície perpétuo será igual ao valor da propriedade plena do imóvel, deduzido o valor da propriedade do solo, calculado nos termos da alínea anterior;

h) O valor patrimonial tributário da propriedade do solo, quando o direito de superfície for temporário, obtém-se deduzindo ao valor da propriedade plena 10 % por cada período indivisível de cinco anos, conforme o tempo por que aquele direito ainda deva durar, não podendo, porém, a dedução exceder 80 %;

i) O valor actual do direito de superfície temporário obtém-se descontando ao valor da propriedade plena o valor da propriedade do solo, calculado nos termos da alínea anterior;



j) O valor do terreno de prédio rústico sujeito a direito de superfície será o correspondente a 20% do valor patrimonial tributário.

**Alterações**

Alterado pelo/a Artigo 303.º do/a [Lei n.º 12/2022](#) - Diário da República n.º 122/2022, Série I de 2022-06-27, em vigor a partir de 2022-06-28

Alterado pelo/a Artigo 353.º do/a [Lei n.º 2/2020](#) - Diário da República n.º 64/2020, Série I de 2020-03-31, em vigor a partir de 2020-04-01

Alterado pelo/a Artigo 97.º do/a [Lei n.º 64-A/2008](#) - Diário da República n.º 252/2008, 1º Suplemento, Série I de 2008-12-31, em vigor a partir de 2009-01-01

**Artigo 14.º*****Avaliação nos termos do CIMI***

1 - Quando houver de proceder-se à avaliação de bens imóveis, à discriminação ou à destrição de valores patrimoniais tributários de prédios já inscritos na matriz, todas as diligências, procedimentos e critérios de avaliação serão os estabelecidos no CIMI.

2 - No caso de contratos de permuta de bens presentes por bens futuros, a avaliação do bem futuro será efectuada quando o bem adquirir a natureza de prédio, nos termos do CIMI.

3 - Para efeitos do disposto no número anterior, considera-se que o bem futuro adquire a natureza de prédio quando, no caso de imóveis urbanos a construir, já se encontre aprovado o respectivo projecto de construção.

4 - Os valores dos bens ou direitos que não possam ser determinados por aplicação do CIMI são avaliados com base no valor normal de mercado.

5 - A avaliação prevista no número anterior é efectuada pelo perito local referido no n.º 1 do artigo 63.º do CIMI, sendo ainda aplicável o disposto nos artigos 76.º e 77.º do mesmo Código, quando for caso disso.

6 - O chefe de finanças pode dispensar a avaliação de bens a que se refere o n.º 2 do artigo 12.º sempre que, em face de informação fundamentada, se conclua que o valor declarado não se afasta, para menos, em mais de 10% do seu valor normal de mercado.

**Artigo 15.º*****Aquisições consideradas a título gratuito e oneroso***

Nas transmissões de bens imóveis previstas nas alíneas a) e b) do artigo 3.º, o valor sujeito a imposto corresponde:

a) À importância das entradas e das dívidas, ou do valor actual das pensões, calculado este nos termos da alínea c) do artigo 13.º, a título de tributação da aquisição onerosa;

b) Ao excedente do valor dos bens, a título de tributação da aquisição gratuita.

**Alterações**

Alterado pelo/a Artigo 80.º do/a [Lei n.º 53-A/2006](#) - Diário da República n.º 249/2006, 1º Suplemento, Série I de 2006-12-29, em vigor a partir de 2007-01-01

**Artigo 16.º*****Aplicação temporal do valor patrimonial tributário***

O valor patrimonial tributário para efeitos deste imposto é o valor dos bens imóveis inscritos nas matrizes à data da liquidação.

**Capítulo IV*****Taxas***



**Artigo 17.º**
**Taxas**

1 - As taxas do IMT são as seguintes:

a) Aquisição de prédio urbano ou de fração autónoma de prédio urbano destinado exclusivamente a habitação própria e permanente, exceto as abrangidas na alínea seguinte:

Valor sobre que incide o IMT (euros)	Taxas percentuais	
	Marginal	Média (*)
Até 104 261	[...]	[...]
De mais de 104 261 e até 142 618	[...]	[...]
De mais de 142 618 e até 194 458	[...]	[...]
De mais de 194 458 e até 324 058	[...]	[...]
De mais de 324 058 e até 648 022	[...]	[...]
De mais de 648 022 e até 1 128 287	[...]	
Superior a 1 128 287	[...]	

(\*) No limite superior do escalão.

b) Aquisição de prédio urbano ou de fração autónoma de prédio urbano destinado exclusivamente a habitação própria e permanente abrangida pelos n.os 2 a 5 do artigo 9.º, cujo valor exceda o valor máximo do 1.º escalão da tabela seguinte:

Valor sobre que incide o IMT (em euros)	Taxas percentuais	
	Marginal	Média (*)
Até 324 058	0	0
De mais de 324 058 e até 648 022	8	–
De mais de 648 022 e até 1 128 287	6 (taxa única)	
Superior a 1 128 287	7,5 (taxa única)	

(\*) No limite superior do escalão.

c) Aquisição de prédio urbano ou de fração autónoma de prédio urbano destinado exclusivamente a habitação, não abrangida pelas alíneas anteriores:

Valor sobre que incide o IMT (em euros)	Taxas percentuais	
	Marginal	Média (*)
Até 104 261	1	1
De mais de 104 261 e até 142 618	2	1,268 9
De mais de 142 618 e até 194 458	5	2,263 6
De mais de 194 458 e até 324 058	7	4, 157 8
De mais de 324 058 e até 621 501	8	–
De mais de 621 501 e até 1 128 287	6 (taxa única)	
Superior a 1 128 287	7,5 (taxa única)	

(\*) No limite superior do escalão.

d) Aquisição de prédios rústicos - 5%;

(ver tabela no documento original)

e) Aquisição de outros prédios urbanos e outras aquisições onerosas - 6,5%.

2 - À aquisição onerosa de figuras parcelares do direito de propriedade aplica-se a taxa referida no número anterior correspondente à natureza dos bens sobre que incide o direito adquirido, sendo aplicável a taxa referida na alínea a) ou b) do número anterior apenas quando estejam em causa a transmissão do usufruto, uso e habitação, direito de superfície ou direito real de habitação duradoura, que incidam sobre prédio urbano ou fração autónoma de prédio urbano destinado exclusivamente a habitação própria e permanente.

3 - Relativamente às aquisições a que se referem as alíneas a), b) e c) do n.º 1, quando o valor sobre o qual incide o imposto for superior ao limite do 1.º escalão, é dividido em duas partes, sendo uma igual ao limite do maior dos escalões que nela couber, à qual se aplica a taxa média correspondente a este escalão, e outra, igual ao excedente, a que se aplica a taxa marginal respeitante ao escalão imediatamente superior.

4 - A taxa é sempre de 10 %, não se aplicando qualquer isenção ou redução sempre que o adquirente:

a) Tenha domicílio fiscal em país, território ou região sujeito a um regime fiscal mais favorável, constante de lista aprovada por portaria do Ministro das Finanças, sem prejuízo da isenção prevista no artigo 7.º do Decreto-Lei n.º 540/76, de 9 de julho;

b) Seja uma entidade dominada ou controlada, direta ou indiretamente, por entidade que tenha domicílio fiscal em país, território ou região sujeito a um regime fiscal mais favorável, constante de lista aprovada por portaria do Ministro das Finanças.

5 - Nos casos previstos nas alíneas a) e b) do n.º 3 do artigo 2.º, a taxa aplicável aos montantes referidos na regra 18.ª do n.º 4 do artigo 12.º é a que corresponder à totalidade do preço acordado no contrato, não lhe sendo aplicável as taxas referidas nas alíneas a) ou b) do n.º 1.

6 - Para efeitos das alíneas a), b) e c) do n.º 1, na transmissão de partes de prédio, de figuras parcelares do direito de propriedade e da propriedade separada dessas figuras parcelares elencadas no artigo 13.º, aplicam-se as seguintes regras:

a) Se no mesmo acto se transmitir a totalidade do prédio, a cada valor aplica-se a taxa correspondente à totalidade da transmissão;

b) Se no ato não se transmitir a totalidade do prédio ou se se transmitirem figuras parcelares do direito de propriedade, ou da propriedade separada dessas figuras parcelares, ao valor tributável aplica-se a taxa correspondente ao valor global do prédio tendo em consideração a parte ou o direito transmitidos.

7 - O disposto no n.º 4 não se aplica quando o adquirente seja pessoa singular.

8 - Para efeitos da alínea b) do n.º 4, considera-se haver uma situação de domínio ou controlo quando se verifique uma relação de domínio nos termos estabelecidos no artigo 486.º do Código das Sociedades Comerciais, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 262/86, de 2 de setembro.

9 - Para efeitos do disposto nas alíneas a), b) e c) do n.º 1, nas permutas de imóveis é aplicável, com as devidas adaptações, o disposto na alínea b) do n.º 6.

#### **Notas:**

[Artigo 4.º, Decreto-Lei n.º 48-A/2024 - Diário da República n.º 143/2024, Suplemento, Série I de 2024-07-25](#) Os municípios são objeto de compensação pelas receitas cessantes apuradas pela diferença entre a aplicação das taxas previstas na alínea a) do n.º 1 do presente artigo e a aplicação da isenção e da redução de taxas previstas no n.º 2 do artigo 9.º e na alínea b) do n.º 1 do presente artigo, todos do presente diploma, na redação dada pelo Decreto-Lei n.º 48-A/2024. A compensação será feita nos termos dos n.ºs 2 e 3 do artigo 4.º do Decreto-Lei n.º 48-A/2024.

#### **Alterações**

Alterado pelo/a Artigo 100.º do/a [Lei n.º 45-A/2024 - Diário da República n.º 253/2024, Suplemento, Série I de 2024-12-31](#), em vigor a partir de 2025-01-01

Retificado pelo/a [Declaração de Retificação n.º 32/2024/1 - Diário da República n.º 161/2024, Série I de 2024-08-21](#), produz efeitos a partir de 2024-07-26

Alterado pelo/a Artigo 2.º do/a [Decreto-Lei n.º 48-A/2024 - Diário da República n.º 143/2024, Suplemento, Série I de 2024-07-25](#), em vigor a partir de 2024-07-26, produz efeitos a partir de 2024-08-01

Alterado pelo/a Artigo 257.º do/a [Lei n.º 82/2023 - Diário da República n.º 250/2023, Série I de 2023-12-29](#), em vigor a partir de 2024-01-01

Retificado pelo/a [Declaração de Retificação n.º 7/2023](#) - Diário da República n.º 33/2023, Série I de 2023-02-15, produz efeitos a partir de 2023-01-01

Alterado pelo/a Artigo 247.º do/a [Lei n.º 24-D/2022](#) - Diário da República n.º 251/2022, 2º Suplemento, Série I de 2022-12-30, em vigor a partir de 2023-01-01

Retificado pelo/a [Declaração de Retificação n.º 19/2022](#) - Diário da República n.º 143/2022, Série I de 2022-07-26, em vigor a partir de 2022-06-28

Alterado pelo/a Artigo 303.º do/a [Lei n.º 12/2022](#) - Diário da República n.º 122/2022, Série I de 2022-06-27, em vigor a partir de 2022-06-28

Alterado pelo/a Artigo 394.º do/a [Lei n.º 75-B/2020](#) - Diário da República n.º 253/2020, 1º Suplemento, Série I de 2020-12-31, em vigor a partir de 2021-01-01

Alterado pelo/a Artigo 353.º do/a [Lei n.º 2/2020](#) - Diário da República n.º 64/2020, Série I de 2020-03-31, em vigor a partir de 2020-04-01

Alterado pelo/a Artigo 167.º do/a [Lei n.º 7-A/2016](#) - Diário da República n.º 62/2016, 1º Suplemento, Série I de 2016-03-30, em vigor a partir de 2016-03-31

Alterado pelo/a Artigo 10.º do/a [Lei n.º 20/2012](#) - Diário da República n.º 93/2012, Série I de 2012-05-14, em vigor a partir de 2012-05-15

Alterado pelo/a Artigo 143.º do/a [Lei n.º 64-B/2011](#) - Diário da República n.º 250/2011, 1º Suplemento, Série I de 2011-12-30, em vigor a partir de 2012-01-01

Alterado pelo/a Artigo 116.º do/a [Lei n.º 55-A/2010](#) - Diário da República n.º 253/2010, 1º Suplemento, Série I de 2010-12-31, em vigor a partir de 2011-01-01

Alterado pelo/a Artigo 108.º do/a [Lei n.º 3-B/2010](#) - Diário da República n.º 82/2010, 1º Suplemento, Série I de 2010-04-28, em vigor a partir de 2010-04-29

Alterado pelo/a Artigo 97.º do/a [Lei n.º 64-A/2008](#) - Diário da República n.º 252/2008, 1º Suplemento, Série I de 2008-12-31, em vigor a partir de 2009-01-01

Alterado pelo/a Artigo 72.º do/a [Lei n.º 67-A/2007](#) - Diário da República n.º 251/2007, 1º Suplemento, Série I de 2007-12-31, em vigor a partir de 2008-01-01

Alterado pelo/a Artigo 80.º do/a [Lei n.º 53-A/2006](#) - Diário da República n.º 249/2006, 1º Suplemento, Série I de 2006-12-29, em vigor a partir de 2007-01-01

Alterado pelo/a Artigo 53.º do/a [Lei n.º 60-A/2005](#) - Diário da República n.º 250/2005, Suplemento n.º 1, Série I-A de 2005-12-30, em vigor a partir de 2006-01-01

Alterado pelo/a Artigo 37.º do/a [Lei n.º 55-B/2004](#) - Diário da República n.º 304/2004, Suplemento n.º 2, Série I-A de 2004-12-30, em vigor a partir de 2005-01-01

## Artigo 18.º

### ***Aplicação temporal das taxas***

- 1 - O imposto será liquidado pelas taxas em vigor ao tempo da ocorrência do facto tributário.
- 2 - Se ocorrer a caducidade da isenção, a taxa e o valor a considerar na liquidação serão os vigentes à data da liquidação.
- 3 - Quando, no caso referido no número anterior e após a aquisição dos bens, tenham ocorrido factos que alterem a sua natureza, o imposto será liquidado com base nas taxas e valores vigentes à data da transmissão.

## Capítulo V

### ***Liquidação***

## Artigo 19.º

### ***Iniciativa da liquidação***

- 1 - A liquidação do IMT é de iniciativa dos interessados, para cujo efeito devem apresentar, em qualquer serviço de finanças ou por meios electrónicos, uma declaração de modelo oficial devidamente preenchida.
- 2 - A liquidação é promovida oficiosamente pelos serviços de finanças que forem competentes e sempre que os interessados não tomem a iniciativa de o fazer dentro dos prazos legais, bem como quando houver lugar a qualquer liquidação adicional, sem prejuízo dos juros compensatórios a que haja lugar e da penalidade que ao caso couber.
- 3 - A declaração prevista no n.º 1 deve também ser apresentada, em qualquer serviço de finanças ou por meios electrónicos, antes do acto ou facto translativo dos bens, nas situações de isenção.

### **Alterações**

Alterado pelo/a Artigo 97.º do/a [Lei n.º 64-A/2008](#) - Diário da República n.º 252/2008, 1º Suplemento, Série I de 2008-12-31, em vigor a partir de 2009-01-01

**Artigo 20.º****Conteúdo da declaração**

1 - Para efeitos da liquidação, deve o interessado fornecer os seguintes elementos:

- a) A identificação dos imóveis ou a indicação de estarem omissos nas matrizes, bem como o valor de cada prédio, da parte indivisa ou do direito a que o ato ou contrato respeitar, devendo também mencionar-se o valor global dos bens ou direitos transmitidos;
- b) O valor atribuído aos bens, com especificação do que corresponder às partes integrantes cujo valor não esteja compreendido no valor patrimonial tributário dos respectivos prédios;
- c) Informação sobre se a aquisição vai ou não ser feita no âmbito de um dos actos ou contratos previstos no n.º 3 do artigo 2.º, juntando cópia do respectivo documento nos casos previstos nas suas alíneas a) e b);
- d) Os demais esclarecimentos indispensáveis à exacta liquidação do imposto.

2 - Nos contratos de permuta de bens presentes por bens futuros em que estes já se encontrem determinados com base em projecto de construção aprovada pela câmara municipal, deve o interessado juntar à declaração referida no artigo anterior cópia da planta de arquitectura devidamente autenticada.

3 - Quando se tratar de alienação de heranças ou de quinhões hereditários, devem declarar-se todos os bens imóveis e indicar-se a quota-parte que o alienante tem na herança.

4 - Em caso de transmissão parcial de prédios inscritos em matrizes cadastrais, devem declarar-se as parcelas compreendidas na respectiva fracção do prédio.

**Alterações**

Alterado pelo/a Artigo 247.º do/a [Lei n.º 24-D/2022](#) - Diário da República n.º 251/2022, 2º Suplemento, Série I de 2022-12-30, em vigor a partir de 2023-01-01

**Artigo 21.º****Competência para a liquidação**

1 - O IMT é liquidado pelos serviços centrais da Direcção-Geral dos Impostos, com base na declaração do sujeito passivo ou oficiosamente, considerando-se, para todos os efeitos legais, o acto tributário praticado no serviço de finanças competente.

2 - Para efeitos do número anterior, são aplicáveis as regras seguintes:

- a) Quando a liquidação for efectuada com base na declaração do sujeito passivo, considera-se competente para a liquidação do IMT, o serviço de finanças onde é apresentada a declaração referida no n.º 1 do artigo 19.º;
- b) Nos casos em que a liquidação é promovida oficiosamente considera-se competente para a liquidação do IMT, o serviço de finanças da área da situação dos prédios, sem prejuízo do disposto nos números seguintes.

3 - Nas alienações de herança ou de quinhão hereditário, bem como no caso de transmissões por partilha judicial ou extrajudicial, a liquidação do IMT é sempre promovida pelo serviço de finanças competente para a liquidação do imposto do selo.

4 - Nos casos previstos no número anterior, se não houver lugar a liquidação de imposto do selo, a liquidação do IMT é promovida pelo serviço de finanças onde estiverem situados os bens, e se estes ficarem situados na área de mais de um serviço de finanças, por aquele a que pertencerem os de maior valor patrimonial tributário.

**Alterações**

Alterado pelo/a Artigo 97.º do/a [Lei n.º 64-A/2008](#) - Diário da República n.º 252/2008, 1º Suplemento, Série I de 2008-12-31, em vigor a partir de 2009-01-01

**Artigo 22.º*****Momento da liquidação***

1 - A liquidação do IMT precede o acto ou facto translativo dos bens, ainda que a transmissão esteja subordinada a condição suspensiva, haja reserva de propriedade, bem como nos casos de contrato para pessoa a nomear nos termos previstos na alínea b) do artigo 4.º, salvo quando o imposto deva ser pago posteriormente, nos termos do artigo 36.º

2 - Nas transmissões previstas nas alíneas a), b), c) e d) do n.º 3 do artigo 2.º, o imposto é liquidado antes da celebração do contrato-promessa, antes da cessão da posição contratual, da outorga notarial da procuração ou antes de ser lavrado o instrumento de substabelecimento, sem prejuízo do disposto no número seguinte.

3 - Sempre que o contrato definitivo seja celebrado com um dos contraentes previstos nas alíneas a), b), c) e d) do n.º 3 do artigo 2.º, ou que o facto tributário ocorra antes da celebração do contrato definitivo que opere a transmissão jurídica do bem, e o contraente já tenha pago o imposto devido por esse facto, só há lugar a liquidação adicional quando o valor que competir à transmissão definitiva for superior ao que serviu de base à liquidação anterior, procedendo-se à anulação parcial ou total do imposto se o adquirente beneficiar de redução de taxa ou de isenção.

4 - Não se realizando dentro de dois anos o acto ou facto translativo por que se pagou o IMT, fica sem efeito a liquidação.

**Alterações**

Alterado pelo/a Artigo 97.º do/a [Lei n.º 64-A/2008](#) - [Diário da República n.º 252/2008, 1º Suplemento, Série I de 2008-12-31](#), em vigor a partir de 2009-01-01

**Artigo 23.º*****Liquidações com base em documentos oficiais***

Nas transmissões operadas por divisão, partilha, arrematação, venda judicial ou administrativa, adjudicação, transacção ou conciliação, servem de base à liquidação os correspondentes instrumentos legais.

**Artigo 24.º*****Direito de preferência***

1 - Se, por exercício judicial de direito de preferência, houver substituição de adquirentes, só se liquidará imposto ao preferente se o que lhe competir for diverso do liquidado ao preferido, arrecadando-se ou anulando-se a diferença.

2 - Se o preferente beneficiar de isenção, procede-se à anulação do imposto liquidado ao preferido, e aos correspondentes averbamentos.

**Artigo 25.º*****Contratos para pessoa a nomear***

1 - Nos contratos para pessoa a nomear, o contraente originário, seu representante ou gestor de negócios pode apresentar no serviço de finanças que procedeu à liquidação do imposto, para os efeitos previstos na alínea b) do artigo 4.º, até cinco dias após a celebração do contrato, declaração, por escrito, contendo todos os elementos necessários para a completa identificação do terceiro para quem contratou, ainda que se trate de pessoa colectiva em constituição, desde que seja indicada a sua denominação social ou designação e o nome dos respectivos fundadores ou organizadores.

2 - Uma vez feita a declaração, antes ou depois da celebração do contrato, não é possível identificar pessoa diferente.

3 - Se vier a ser nomeada a pessoa identificada na declaração, averba-se a sua identidade na declaração para efeitos de liquidação de IMT e procede-se à anulação deste se a pessoa nomeada beneficiar de isenção.

## Artigo 26.º

***Alienações de quinhão hereditário***

1 - Nas alienações de quinhão hereditário, quando não se conheça a quota do co-herdeiro alienante, o IMT é calculado sobre o valor constante do contrato em relação aos bens imóveis, devendo proceder-se à correcção da liquidação logo que se determine a quota-parte dos bens respeitantes ao co-herdeiro.

2 - A partilha não pode efectuar-se sem que, sendo caso disso, a liquidação esteja corrigida.

## Artigo 27.º

***Liquidação relativa a prédio omisso***

Nos casos previstos no n.º 2 do artigo 12.º, o imposto é liquidado sobre o valor constante do acto ou contrato, corrigindo-se officiosamente a liquidação, sendo caso disso, logo que o valor da avaliação, a efectuar nos termos do CIMI, se torne definitivo.

## Artigo 28.º

***Transmissão de fracção de prédio ou fracção de parcela cadastral***

1 - Se se transmitir parte de prédio ou fracção de parcela cadastral, o imposto é liquidado sobre o valor constante do acto ou do contrato, procedendo-se seguidamente, sempre que for necessário para se apurar o valor correspondente à parte transmitida, à discriminação do valor patrimonial tributário de todo o prédio ou de toda a parcela, corrigindo-se a liquidação, sendo caso disso.

2 - A discriminação é efectuada nos termos do CIMI, correndo as respectivas despesas por conta do Estado.

## Artigo 29.º

***Mudança nos possuidores de bens***

1 - Todas as vezes que ocorra mudança nos possuidores de bens sem que tenha sido pago IMT, são notificados os novos possuidores para apresentarem, dentro de 30 dias, os títulos da sua posse.

2 - Concluindo-se desses títulos que se operou transmissão de imóveis a título oneroso, o chefe de finanças liquida imediatamente o imposto se lhe competir ou comunicará o facto ao serviço de finanças competente, sem prejuízo das sanções que ao caso couberem.

3 - Se os novos possuidores não apresentarem os títulos da sua posse, presume-se, salvo prova em contrário, que os bens foram adquiridos a título gratuito, liquidando-se o correspondente imposto do selo.

## Artigo 30.º

***Valor patrimonial tributário excessivo***

1 - Antes da celebração do acto ou contrato, os sujeitos passivos podem requerer, ao abrigo do CIMI, a avaliação de imóveis quando fundamentadamente considerem excessivo o valor patrimonial tributário inscrito na matriz que serviu de base à liquidação do IMT, procedendo-se à reforma da liquidação, sendo caso disso, logo que a avaliação se torne definitiva.

2 - O resultado da avaliação efectuada nos termos do número anterior, será levado à matriz para todos os efeitos legais.

**Artigo 31.º*****Liquidação adicional***

1 - Em caso de omissão de bens ou valores sujeitos a tributação ou havendo indícios fundados de que foram praticados ou celebrados actos ou contratos com o objectivo de diminuir a dívida de imposto ou de obter outras vantagens indevidas, são aplicáveis os poderes de correcção atribuídos à administração fiscal pelo presente Código ou pelas demais leis tributárias.

2 - Quando se verificar que nas liquidações se cometeu erro de facto ou de direito, de que resultou prejuízo para o Estado, bem como nos casos em que haja lugar a avaliação, o chefe do serviço de finanças onde tenha sido efectuada a liquidação ou entregue a declaração para efeitos do disposto no n.º 3 do artigo 19.º, promove a competente liquidação adicional.

3 - A liquidação só pode fazer-se até decorridos quatro anos contados da liquidação a corrigir, excepto se for por omissão de bens ou valores, caso em que poderá ainda fazer-se posteriormente, ficando ressalvado, em todos os casos, o disposto no artigo 35.º

4 - A liquidação adicional deve ser notificada ao sujeito passivo, nos termos previstos no Código de Procedimento e de Processo Tributário, a fim de efectuar o pagamento e, sendo caso disso, poder utilizar os meios de defesa aí previstos.

**Alterações**

Alterado pelo/a Artigo 97.º do/a [Lei n.º 64-A/2008](#) - [Diário da República n.º 252/2008, 1º Suplemento, Série I de 2008-12-31](#), em vigor a partir de 2009-01-01

**Artigo 32.º*****Isenção técnica***

1 - Não há lugar ao pagamento sempre que o montante de imposto liquidado seja inferior a (euro) 10 por cada documento de cobrança que for de processar.

2 - O limite a que se refere o número anterior é elevado para (euro) 25 por cada documento de cobrança que for de processar, nos casos de liquidação adicional.

**Alterações**

Alterado pelo/a Artigo 72.º do/a [Lei n.º 67-A/2007](#) - [Diário da República n.º 251/2007, 1º Suplemento, Série I de 2007-12-31](#), em vigor a partir de 2008-01-01

**Artigo 33.º*****Juros compensatórios***

1 - Sempre que, por facto imputável ao sujeito passivo, for retardada a liquidação de imposto devido, a este acrescerão juros compensatórios nos termos do artigo 35.º da Lei Geral Tributária.

2 - Os juros serão contados dia a dia, desde o termo do prazo para o pedido de liquidação até à data em que a falta for suprida, dentro do prazo fixado no artigo 35.º do presente Código.

**Artigo 34.º*****Caducidade da isenção - Pedido de liquidação***

1 - No caso de ficar sem efeito a isenção ou a redução de taxas, nos termos do artigo 11.º, devem os sujeitos passivos solicitar, no prazo de 30 dias, a respectiva liquidação.

2 - O pedido é efetuado em declaração de modelo oficial e deve ser entregue no serviço de finanças onde foi apresentada a declaração referida no artigo 19.º ou, caso não tenha havido lugar a essa apresentação, no serviço de finanças da localização do imóvel.

**Alterações**

Alterado pelo/a Artigo 205.º do/a [Lei n.º 83-C/2013](#) - Diário da República n.º 253/2013, 1º Suplemento, Série I de 2013-12-31, em vigor a partir de 2014-01-01

**Artigo 35.º*****Caducidade do direito à liquidação***

- 1 - Só pode ser liquidado imposto nos oito anos seguintes à transmissão ou à data em que a isenção ficou sem efeito, sem prejuízo do disposto no número seguinte e, quanto ao restante, nos artigos 45.º e 46.º da lei geral tributária.
- 2 - Sendo desconhecida a quota do co-herdeiro alienante, para efeitos do artigo 26.º, aos oito anos acrescerá o tempo por que o desconhecimento tiver durado.
- 3 - Nos actos ou contratos por documento particular autenticado, ou qualquer outro título, quando essa forma seja admitida em alternativa à escritura pública, o prazo de caducidade do imposto devido conta-se a partir da data da promoção do registo predial.

**Alterações**

Alterado pelo/a Artigo 261.º do/a [Lei n.º 114/2017](#) - Diário da República n.º 249/2017, Série I de 2017-12-29, em vigor a partir de 2018-01-01

Alterado pelo/a Artigo 116.º do/a [Lei n.º 55-A/2010](#) - Diário da República n.º 253/2010, 1º Suplemento, Série I de 2010-12-31, em vigor a partir de 2011-01-01

**Capítulo VI*****Cobrança*****Artigo 36.º*****Prazos para pagamento***

- 1 - O IMT deve ser pago no próprio dia da liquidação ou no 1.º dia útil seguinte, sob pena de esta ficar sem efeito, sem prejuízo do disposto nos números seguintes.
- 2 - Se a transmissão se operar por acto ou contrato celebrado no estrangeiro, o pagamento do imposto deve efectuar-se durante o mês seguinte.
- 3 - Se os bens se transmitirem por arrematação e venda judicial ou administrativa, adjudicação, transacção e conciliação, o imposto será pago dentro de 30 dias contados da assinatura do respectivo auto ou da sentença que homologar a transacção.
- 4 - Quando qualquer dos actos referidos no número anterior não opere a transmissão dos bens, o imposto, quando devido, deve ser pago nos termos gerais.
- 5 - O imposto deve ser pago no prazo de 30 dias a contar, da notificação nos casos previstos nos n.os 1 e 2 do artigo 31.º, do trânsito em julgado da sentença no caso do artigo 24.º, e da data do contrato, se o adquirente já estiver usufruindo os bens, ou da data da tradição, nas promessas de aquisição e alienação ou troca.
- 6 - Se caducar qualquer isenção ou redução de taxas, o imposto deve ser pago no prazo previsto no n.º 1 do artigo 34.º
- 7 - Nas partilhas judiciais e extrajudiciais, o imposto deve ser pago nos 30 dias posteriores ao acto.
- 8 - Sempre que o IMT seja liquidado conjuntamente com o imposto do selo, o seu pagamento deve ser efectuado no prazo da respectiva notificação.
- 9 - No caso previsto na alínea e) do n.º 3 do artigo 2.º, o imposto deve ser pago nos termos seguintes:
  - a) No prazo de 30 dias a contar da data da celebração do contrato definitivo;
  - b) No prazo de 30 dias a contar da data da decisão que não reconheceu o direito à exclusão, quando o interessado tiver requerido a prova prevista na alínea g) do artigo 4.º



10 - No caso previsto no n.º 3 do artigo 5.º, o imposto deve ser pago nos termos seguintes:

- a) Tratando-se de prédios a construir, antes da celebração do contrato;
- b) Nas demais situações, no prazo de 30 dias a contar da data da aquisição pelo alienante.

11 - Nos casos em que houver prazo de pagamento fixado em legislação especial, o IMT deve ser pago nesse prazo.

**Alterações**

Alterado pelo/a Artigo 116.º do/a [Lei n.º 55-A/2010 - Diário da República n.º 253/2010, 1º Suplemento, Série I de 2010-12-31](#), em vigor a partir de 2011-01-01

**Artigo 37.º*****Local de pagamento***

1 - O IMT é pago nas tesourarias de finanças ou em qualquer outro local autorizado nos termos da lei, mediante documento de cobrança de modelo oficial.

2 - A prova do pagamento do IMT é feita mediante a apresentação da declaração referida no artigo 19.º, acompanhada do comprovativo da cobrança.

**Artigo 38.º*****Consequências do não pagamento***

1 - Se o imposto não for pago antes do acto ou facto translativo, ou a sua liquidação não for pedida, devendo-o ser, dentro dos prazos fixados para o pagamento no artigo 36.º, o chefe de finanças promove a sua liquidação oficiosa e notifica o sujeito passivo para pagar no prazo de 30 dias, sem prejuízo dos juros compensatórios e da sanção que ao caso couber.

2 - Sendo a liquidação requerida pelo sujeito passivo depois do acto ou facto translativo ou de decorridos os prazos previstos no artigo 36.º, o imposto deve ser pago no próprio dia, sem prejuízo dos juros compensatórios e da sanção que ao caso couber.

3 - Quando o imposto, depois de liquidado, não for pago até ao termo dos prazos a que referem os n.os 1 e 2, começarão a contar-se juros de mora e será extraída pelos serviços competentes certidão de dívida para cobrança coerciva.

**Artigo 39.º*****Privilégio mobiliário e imobiliário***

O IMT goza dos privilégios creditórios previstos nos artigos 738.º e 744.º do Código Civil para a sisa.

**Artigo 40.º*****Prescrição***

1 - Sem prejuízo do disposto nos números seguintes, o IMT prescreve nos termos dos artigos 48.º e 49.º da lei geral tributária.

2 - Sendo desconhecida a quota do co-herdeiro alienante, para efeitos do artigo 26.º, ao prazo de prescrição acresce o tempo por que o desconhecimento tiver durado.

3 - Verificando-se caducidade de benefícios, o prazo de prescrição conta-se a partir da data em que os mesmos ficaram sem efeito.

4 - Nos actos ou contratos por documento particular autenticado, ou qualquer outro título, quando essa forma seja admitida em alternativa à escritura pública, o prazo de prescrição do imposto devido conta-se a partir da data da promoção do registo predial.

**Alterações**

Alterado pelo/a Artigo 143.º do/a [Lei n.º 64-B/2011](#) - Diário da República n.º 250/2011, 1º Suplemento, Série I de 2011-12-30, em vigor a partir de 2012-01-01

Alterado pelo/a Artigo 116.º do/a [Lei n.º 55-A/2010](#) - Diário da República n.º 253/2010, 1º Suplemento, Série I de 2010-12-31, em vigor a partir de 2011-01-01

## Capítulo VII

### **Garantias**

#### Artigo 41.º

##### **Garantias**

1 - Sem prejuízo do disposto nos artigos seguintes, os sujeitos passivos podem socorrer-se dos meios de garantia previstos na Lei Geral Tributária e no Código de Procedimento e de Processo Tributário.

2 - Para efeitos do disposto neste artigo e seguintes, é competente o serviço de finanças que tenha efectuado a liquidação.

##### **Alterações**

Alterado pelo/a Artigo 97.º do/a [Lei n.º 64-A/2008](#) - Diário da República n.º 252/2008, 1º Suplemento, Série I de 2008-12-31, em vigor a partir de 2009-01-01

#### Artigo 42.º

##### **Revisão oficiosa da liquidação**

À revisão oficiosa da liquidação aplica-se o disposto no artigo 78.º da Lei Geral Tributária.

#### Artigo 43.º

##### **Legitimidade para reclamar ou impugnar**

1 - Os sujeitos passivos e as pessoas solidária ou subsidiariamente responsáveis pelo pagamento do imposto podem reclamar contra a respectiva liquidação, ou impugná-la, com os fundamentos e nos termos estabelecidos no Código de Procedimento e de Processo Tributário.

2 - Quando se invocar, como prova de um dos fundamentos alegados, documento ou sentença superveniente, os prazos contam-se desde a data em que se tornar possível obter o documento ou do trânsito em julgado da sentença.

#### Artigo 44.º

##### **Anulação por acto ou facto que não se realizou**

1 - A anulação da liquidação de imposto pago por acto ou facto translativo que não chegou a concretizar-se pode ser pedida a todo o tempo, com o limite de um ano após o termo do prazo de validade previsto no n.º 4 do artigo 22.º, em processo de reclamação ou de impugnação judicial.

2 - Quando tiver havido tradição dos bens para o reclamante ou impugnante ou este os tiver usufruído, o imposto será anulado em importância equivalente ao produto da sua oitava parte pelo número de anos completos que faltarem para oito, de acordo com a data em que o mesmo abandonou a posse.

## Artigo 45.º

**Anulação proporcional**

- 1 - Se antes de decorridos oito anos sobre a transmissão, vier a verificar-se a condição resolutiva ou se der a resolução do contrato, pode obter-se, por meio de reclamação ou de impugnação judicial, a anulação proporcional do IMT.
- 2 - Os prazos para deduzir a reclamação ou a impugnação com tais fundamentos contam-se a partir da ocorrência do facto.
- 3 - O imposto é anulado em importância equivalente ao produto da sua oitava parte pelo número de anos completos que faltarem para oito.

## Artigo 46.º

**Reembolso do imposto**

- 1 - Anulada a liquidação, quer oficiosamente, quer por decisão da entidade ou tribunal competente, com trânsito em julgado, efectua-se o respectivo reembolso.
- 2 - Não há lugar a anulação sempre que o montante de imposto a anular seja inferior a (euro) 10.
- 3 - São devidos juros indemnizatórios, nos termos do artigo 43.º da Lei Geral Tributária que são liquidados e pagos nos termos do Código de Procedimento e de Processo Tributário.

## Artigo 47.º

**Reembolso independentemente da anulação****REVOGADO****Alterações**

Revogado pelo/a Artigo 143.º do/a Lei n.º 64-B/2011 - Diário da República n.º 250/2011, 1º Suplemento, Série I de 2011-12-30, em vigor a partir de 2012-01-01

## Capítulo VIII

**Fiscalização**

## Artigo 48.º

**Obrigações de cooperação dos tribunais**

- 1 - Os juízes de paz devem remeter ao serviço de finanças competente, até ao dia 15 de cada mês, uma cópia dos autos de conciliação lavrados no mês anterior pelos quais se operaram ou venham a operar transmissões de imóveis a título oneroso.
- 2 - Os juízes de paz não podem entregar aos interessados os autos de conciliação sem neles averbarem o número e a data do documento de cobrança do IMT, quando devido, e a tesouraria onde tiver sido pago.
- 3 - Não pode ser ordenada entrega de bens imóveis a preferentes sem estes apresentarem documento comprovativo de estar paga, ou não ser devida, diferença de IMT.
- 4 - Os secretários judiciais e os secretários técnicos de justiça remetem igualmente uma participação, em duplicado, dos termos ou documentos de transacção, das liquidações e partilhas de estabelecimentos comerciais ou industriais ou de sociedades, das partilhas e divisões de coisa comum de que façam parte bens imóveis, bem como das sentenças que reconheçam direitos de preferência, que tenham sido concluídos ou lavrados no mês anterior e pelos quais se operaram ou venham a operar transmissões sujeitas a IMT.

**Artigo 49.º*****Obrigações de cooperação dos notários e de outras entidades***

1 - Quando seja devido IMT, os notários e outros funcionários ou entidades que desempenhem funções notariais, bem como as entidades e profissionais com competência para autenticar documentos particulares ou reconhecer assinaturas em documentos particulares que titulem atos ou contratos sujeitos a registo predial, não podem lavrar as escrituras, quaisquer outros instrumentos notariais ou documentos particulares ou autenticar documentos particulares que operem transmissões de bens imóveis nem proceder ao reconhecimento de assinaturas nos contratos previstos nas alíneas a) e b) do n.º 3 do artigo 2.º, sem que lhes seja apresentado o extrato da declaração referida no artigo 19.º acompanhada do correspondente comprovativo da cobrança, que arquivarão, disso fazendo menção no documento a que respeitam, sempre que a liquidação deva preceder a transmissão.

2 - Caso se alegue extravio, os referidos documentos podem ser substituídos, conforme os casos, por certidão ou fotocópia autenticada, passada pelos serviços emitentes dos documentos originais.

3 - Havendo lugar a isenção, as entidades referidas no n.º 1 devem averbar a isenção e exigir o documento comprovativo que arquivam.

4 - As entidades referidas no n.º 1 devem submeter, até ao dia 15 de cada mês, à Direcção-Geral dos Impostos, em suporte electrónico, os seguintes elementos:

a) Uma relação dos actos ou contratos sujeitos a IMT, ou dele isentos, efectuados no mês antecedente, contendo, relativamente a cada um desses actos, o número, data e importância dos documentos de cobrança ou os motivos da isenção, nomes dos contratantes, artigos matriciais e respectivas freguesias, ou menção dos prédios omissos;

b) Cópia das procurações que confirmam poderes de alienação de bens imóveis em que por renúncia ao direito de revogação ou cláusula de natureza semelhante o representado deixe de poder revogar a procuração, bem como dos respectivos substabelecimentos, referentes ao mês anterior;

c) Cópia das escrituras ou documentos particulares autenticados de divisões de coisa comum e de partilhas de que façam parte bens imóveis.

5 - A obrigação a que se refere o número anterior compete também às entidades e profissionais que autenticam documentos particulares, ou qualquer outro título, quando essa forma seja admitida em alternativa à escritura pública, ou reconheçam as assinaturas neles apostas.

6 - São solidariamente responsáveis com o sujeito passivo pelo pagamento do imposto os notários que celebrem escrituras públicas e as pessoas que, por qualquer outra forma, intervenham nos documentos particulares autenticados, ou qualquer outro título, quando essa forma seja admitida em alternativa à escritura pública, desde que tenham colaborado na falta de liquidação ou arrecadação do imposto ou, na data daquela intervenção, recepção ou utilização, não tenham exigido o documento comprovativo do pagamento ou da isenção, se for caso disso.

**Alterações**

Alterado pelo/a Artigo 353.º do/a [Lei n.º 2/2020 - Diário da República n.º 64/2020, Série I de 2020-03-31](#), em vigor a partir de 2020-04-01

Alterado pelo/a Artigo 97.º do/a [Lei n.º 64-A/2008 - Diário da República n.º 252/2008, 1º Suplemento, Série I de 2008-12-31](#), em vigor a partir de 2009-01-01

Alterado pelo/a Artigo 10.º do/a [Decreto-Lei n.º 238/2006 - Diário da República n.º 243/2006, Série I de 2006-12-20](#), em vigor a partir de 2007-01-01

**Artigo 50.º*****Actos relativos a bens imóveis sujeitos a registo***

Nenhum facto, acto ou negócio jurídico relativo a bens imóveis sujeitos a registo pode ser definitivamente registado sem que se mostre pago o IMT que seja devido.

**Artigo 51.º*****Obrigações dos serviços do Ministério dos Negócios Estrangeiros***

1 - Os serviços competentes do Ministério dos Negócios Estrangeiros não podem legalizar nenhum documento comprovativo de transmissão de imóveis situados em Portugal, operada no estrangeiro, sem que lhe seja apresentado o documento de cobrança do IMT, quando devido, devendo averbar-se no mencionado documento, o número, a data e a tesouraria onde o pagamento foi efectuado.

2 - Os serviços referidos no número anterior devem remeter à Autoridade Tributária e Aduaneira, por via eletrónica, até ao dia 15 de abril, 15 de julho, 15 de outubro e 15 de janeiro, uma relação referente aos atos ou contratos celebrados no estrangeiro e legalizados no trimestre anterior.

3 - A relação referida no número anterior deve indicar o tipo de acto ou contrato, a data da legalização, o serviço de finanças em que o IMT foi liquidado, o número, data e importância do respectivo documento de cobrança, nomes dos outorgantes, artigos matriciais e respectivas freguesias, ou menção dos prédios omissos.

**Alterações**

Alterado pelo/a Artigo 212.º do/a [Lei n.º 82-B/2014](#) - Diário da República n.º 252/2014, 1º Suplemento, Série I de 2014-12-31, em vigor a partir de 2015-01-01

**Artigo 52.º*****Não atendimento de documentos ou títulos respeitantes a transmissões***

Salvo disposição de lei em contrário, não podem ser atendidos em juízo, nem perante qualquer autoridade, autarquia local, repartição pública e pessoa colectiva de utilidade pública, os documentos ou títulos respeitantes a transmissões pelas quais se devesse ter pago IMT, sem a prova de que o pagamento foi feito ou de que dele estão isentas.

**Artigo 53.º*****Entregas de bens por parte dos testamenteiros e cabeças-de-casal***

Os testamenteiros e cabeças-de-casal não devem fazer entrega de quaisquer legados ou quinhões de heranças constituídos por bens imóveis sem que o IMT tenha sido pago, quando devido, ficando solidariamente responsáveis com os sujeitos passivos se a fizerem.

**Artigo 54.º*****Obrigações de fiscalização das autoridades públicas em geral***

1 - O cumprimento das obrigações impostas por este diploma é fiscalizado, em geral, e dentro dos limites da respectiva competência, por todas as autoridades, autarquias locais, repartições públicas e pessoas colectivas de utilidade pública, e, em especial, pela Direcção-Geral dos Impostos.

2 - Os serviços da Direcção-Geral dos Impostos, em especial os serviços de finanças, devem verificar os documentos que, nos termos dos artigos anteriores ou de outras disposições legais, lhes forem enviados por quaisquer entidades, promovendo as liquidações ou reforma das mesmas a que houver lugar, incluindo as motivadas por reconhecimento indevido de benefícios fiscais, sem prejuízo da responsabilidade que for de imputar ao autor do acto.

3 - No caso de se tratar de aquisição de prédio ou fracção autónoma de prédio urbano destinado a habitação, a verificação a que se refere o número anterior é feita, designadamente, através do processo administrativo de reconhecimento de benefício

fiscal em sede de IMT.

## Capítulo IX

### **Disposições diversas**

#### Artigo 55.º

##### **Direito de preferência de organismos públicos**

1 - Se, por indicação inexacta do preço, ou simulação deste, o imposto tiver sido liquidado por valor inferior ao devido, o Estado, as autarquias locais e demais pessoas colectivas de direito público, representados pelo Ministério Público, poderão preferir na venda, desde que assim o requeiram perante os tribunais comuns e provem que o valor por que o IMT deveria ter sido liquidado excede em 30% ou em (euro) 5000, pelo menos, o valor sobre que incidiu.

2 - A acção deve ser proposta em nome do organismo que primeiro se dirigir ao agente do Ministério Público junto do tribunal competente, e dentro do prazo de seis meses a contar da data do acto ou contrato, quando a liquidação do imposto tiver precedido a transmissão, ou da data da liquidação, no caso contrário.

3 - O Ministério Público deve requisitar ao serviço de finanças que liquidou o imposto os elementos de que ele já disponha ou possa obter para comprovar os factos alegados pelo autor.

4 - Os bens são entregues ao preferente mediante depósito do preço inexactamente indicado ou simulado e do imposto liquidado ao preferido.

5 - Com vista a permitir o exercício do direito de preferência das autarquias locais previsto no presente artigo, a Direcção-Geral dos Impostos disponibiliza, por via electrónica, à câmara municipal da área da situação do imóvel a informação relativa às escrituras e aos documentos particulares autenticados efectuados no mês anterior.

##### **Alterações**

Alterado pelo/a Artigo 97.º do/a [Lei n.º 64-A/2008 - Diário da República n.º 252/2008, 1º Suplemento, Série I de 2008-12-31](#), em vigor a partir de 2009-01-01

Alterado pelo/a Artigo 5.º do/a [Decreto-Lei n.º 211/2005 - Diário da República n.º 234/2005, Série I-A de 2005-12-07](#), em vigor a partir de 2005-12-12

## Anexo III

### **Código do Imposto do Selo**

#### Preâmbulo

O imposto do selo é o imposto mais antigo do sistema fiscal português (foi criado por alvará de 24 de Dezembro de 1660) e era considerado, até à sua reforma, operada em 2000, um imposto anacrónico.

A reforma de 2000 veio remodelar profundamente a estrutura normativa do imposto, eliminando do seu extenso universo de incidência uma parte importante dos tipos de tributação, que se revelavam mais arcaicos, porque mais flagrantemente desajustados das realidades actuais.

Manteve, porém, as características de simplicidade na liquidação e pagamento, tendo-se, nessa linha, abolido a estampilha fiscal como forma de pagamento.

A reforma de 2000 reduziu em mais de um terço o número de verbas da Tabela Geral e pôs termo à acumulação de tributação do mesmo facto por mais de uma verba.

Merece especial relevo a alteração da filosofia de tributação do crédito, que passou a recair sobre a sua utilização e já não sobre a celebração do respectivo negócio jurídico de concessão. Outra inovação importante nesta matéria foi a relevância que o factor tempo passou a ter na determinação da taxa do imposto.

Foi ainda alargada a base de incidência à tributação dos cartões de crédito, garantias, cessões de crédito, designadamente as associadas à actividade de factoring, locação financeira e comissões de mediação no âmbito da actividade seguradora.

A reforma de 2000 marcou uma tendência para a alteração de uma das suas mais ancestrais características, que de imposto sobre os documentos se tende a afirmar cada vez mais como imposto sobre as operações que, independentemente da sua materialização, revelem rendimento ou riqueza.

Uma outra referência prende-se com a modernização dos meios de controlo do cumprimento das obrigações fiscais, bem como os meios de defesa dos sujeitos passivos, colocando-os ao nível dos restantes impostos.

Com a reforma da tributação do património, que agora se opera, o Código do Imposto do Selo sofre uma profunda remodelação. A decisão de abolir o imposto sobre as sucessões e doações relativo às transmissões gratuitas a favor de herdeiros legítimos tornou injustificável a manutenção de um Código destinado a tributar apenas as restantes transmissões gratuitas.

Essas transmissões passam, a partir de agora, a ser tributadas em imposto do selo, pelo que o Código teve de ser ajustado e dotado das normas necessárias a esse fim.

Mas esta reforma não se limita a introduzir no Código as normas do antigo imposto sobre as sucessões e doações. Antes pelo contrário, introduz outras alterações na tributação das transmissões gratuitas.

Quanto à incidência objectiva passa a indicar-se expressamente quais os bens ou direitos não sujeitos a imposto, eliminando-se a tributação dos bens pessoais ou domésticos, bem como a presunção da sua existência, até agora vigente.

Também se excluem da incidência do imposto as transmissões gratuitas a favor dos sujeitos passivos do imposto sobre o rendimento das pessoas colectivas.

Esta exclusão, que representa outra das alterações profundas da reforma, vem reafirmada nas normas de incidência subjectiva em que só as pessoas singulares passam a ser sujeitos passivos deste imposto.

Por esta via, introduz-se um princípio de maior coerência no sistema tributário, no sentido da concretização do conceito de rendimento acréscimo consagrado no Código do IRC, já que todos os fluxos patrimoniais que ingressem na esfera jurídico-patrimonial das pessoas colectivas ou equiparadas passarão a relevar para efeitos da determinação da sua matéria colectável.

A sujeição destas transmissões a IRC não prejudica, porém, as eventuais isenções ou exclusões em sede desse imposto, que agora passarão igualmente a incluir os ingressos patrimoniais que tinham idênticos benefícios em sede de imposto sucessório.

Quanto à territorialidade, mantém-se a regra de tributar as transmissões de bens situados em território nacional, seja qual for a residência dos beneficiários dessas transmissões e do respectivo autor. Porém, quando os bens transmitidos forem direitos sobre pessoas colectivas, limita-se a sujeição aos casos em que também os adquirentes tenham domicílio em território nacional.

No que respeita ao apuramento do valor tributável nas transmissões gratuitas, simplifica-se profundamente o sistema, articulando-o simultaneamente com outros impostos e aproveitando mecanismos de controlo já instituídos que podem ser de utilização comum, como é o caso, por exemplo, dos objectos de arte, de colecção e de antiguidades.

Quanto aos veículos automóveis, aeronaves de turismo e barcos de recreio, estabelecem-se igualmente critérios de quantificação, aqui por remissão para o Código do Imposto Sobre o Rendimento das Pessoas Singulares onde, para outros efeitos, está prevista a fixação de valores de mercado para os referidos bens.

Introduzem-se novas regras, ou aperfeiçoam-se outras, de determinação do valor tributável como, por exemplo, dos estabelecimentos comerciais, industriais ou agrícolas, dos estabelecimentos afectos ao exercício de profissões liberais, bem como um novo mecanismo de avaliação indirecta, por adaptação do disposto na Lei Geral Tributária.

No caso concreto dos estabelecimentos comerciais, industriais ou agrícolas sem contabilidade organizada estabelece-se um mecanismo indirecto de determinação do seu valor tributável, através da utilização de factores de capitalização do rendimento fixados em função do zonamento dos imóveis onde esses estabelecimentos se encontram instalados, utilizando regras estabelecidas no Código do Imposto Municipal sobre Imóveis (CIMI).

No que respeita aos bens imóveis, a determinação do seu valor tributável terá por base o novo sistema de avaliações constante do CIMI.

Em matéria de liquidação, o imposto incidente sobre as transmissões gratuitas passa a ser liquidado pelos serviços centrais da DGCI, com introdução de inovações significativas no respectivo procedimento, todas subordinadas a uma preocupação de simplicidade e eficiência.

A inovação mais importante nesta matéria é que a base tributável nas transmissões por morte deixa de ser a quota hereditária de cada herdeiro, passando a ser a massa hereditária global na pessoa do cabeça-de-casal. Desta forma, a liquidação do imposto não exige a partilha prévia, ainda que ideal, da herança, o que constituirá importante factor de simplificação e desburocratização dos procedimentos administrativos.

Esta inovação permitirá, ainda, eliminar o regime de suspensão do procedimento de liquidação do imposto relativamente aos bens onerados com o direito de usufruto.

Por outro lado, o sistema adoptado, que se traduz numa considerável simplificação da estrutura do sistema de tributação, designadamente ao nível das taxas e da liquidação, permitirá a sua informatização.

A taxa do imposto nas transmissões gratuitas sofre uma forte redução, passando a aplicar-se apenas uma taxa única de 10%, facto que também constituirá um factor de simplicidade.

Elimina-se a taxa de 5% prevista nos artigos 182.º e seguintes do Código do Imposto sobre Sucessões e Doações, face à jurisprudência que o Tribunal de Justiça vem proferindo a propósito da interpretação do n.º 4 do artigo 5.º da Directiva n.º 90/435/CEE, do Conselho, de 23 de Julho, relativa ao regime comum aplicável às sociedades mães e sociedades afiliadas de Estados membros diferentes, no sentido de aquela imposição não poder ser aplicável aos dividendos distribuídos pelas filiais às sociedades participantes.

Ora, se o imposto sucessório por avença não pode ser aplicável aos dividendos distribuídos a empresas não residentes em Portugal não faz sentido mantê-lo quando os beneficiários sejam residentes.

Assim, as participações sociais e os títulos de crédito, incluindo as obrigações, passarão a ser tributados nos termos gerais do Código, isto é, apenas se e quando ocorrer a sua transmissão gratuita.

Ainda no âmbito da presente reforma, é acrescentada à Tabela Geral a verba 27, como resultado de não serem incluídas na incidência do novo imposto municipal sobre as transmissões onerosas de imóveis as subconcessões e trespasses de concessões feitas pelo Estado ou entidades públicas para exploração de empresas ou serviços, que vinham sendo tributadas em imposto de sisa.

Entendeu-se que não faria sentido manter tais contratos sujeitos a um imposto sobre transmissões de imóveis e que a sede natural da sua tributação seria em imposto do selo.

Ao proceder-se desse modo, e por razões de equidade e uniformidade, passam a incluir-se na mesma verba os trespasses de estabelecimentos comerciais, industriais ou agrícolas.

## Capítulo I

### ***Incidência***

## Artigo 1.º

### ***Incidência objectiva***

1 - O imposto do selo incide sobre todos os actos, contratos, documentos, títulos, livros, papéis, e outros factos previstos na Tabela Geral, incluindo as transmissões gratuitas de bens.

2 - Não são sujeitas a imposto as operações sujeitas a imposto sobre o valor acrescentado e dele não isentas.

3 - Para efeitos da verba 1.2 da Tabela Geral, são consideradas transmissões gratuitas, designadamente, as que tenham por objecto:

- a) Direito de propriedade ou figuras parcelares desse direito sobre bens imóveis, incluindo a aquisição por usucapião;
- b) Bens móveis sujeitos a registo, matrícula ou inscrição;
- c) Participações sociais, valores mobiliários e direitos de crédito associados ainda que transmitidos autonomamente, bem como títulos e certificados da dívida pública;
- d) Estabelecimentos comerciais, industriais ou agrícolas;



- e) Direitos de propriedade industrial, direitos de autor e direitos conexos;
- f) Direitos de crédito dos sócios sobre prestações pecuniárias não comerciais associadas à participação social, independentemente da designação, natureza ou forma do acto constitutivo ou modificativo, designadamente suprimentos, empréstimos, prestações suplementares de capital e prestações acessórias pecuniárias, bem como quaisquer outros adiantamentos ou abonos à sociedade;
- g) Aquisição derivada de invalidade, distrate, renúncia ou desistência, resolução, ou revogação da doação entre vivos com ou sem reserva de usufruto, salvo nos casos previstos nos artigos 970.º e 1765.º do Código Civil, relativamente aos bens e direitos enunciados nas alíneas antecedentes.
- 4 - São consideradas simultaneamente como aquisições a título oneroso e gratuito as constantes do artigo 3.º do Código do Imposto Municipal Sobre as Transmissões Onerosas de Imóveis (CIMT).
- 5 - Não são sujeitas a imposto do selo as seguintes transmissões gratuitas:
- a) De valores monetários, ainda que objecto de depósito em contas bancárias, incluindo:
- i) O abono de família em dívida à morte do titular;
- ii) Os créditos provenientes de seguros de vida;
- iii) As pensões e subsídios atribuídos, ainda que a título de subsídio por morte, por sistemas de segurança social;
- b) De valores aplicados em fundos de poupança-reforma, fundos de poupança-educação, fundos de poupança-reforma-educação, fundos de poupança-acções, fundos de pensões ou fundos de investimento mobiliário e imobiliário;
- c) Donativos efectuados nos termos da Lei do Mecenato;
- d) Donativos conforme os usos sociais, de bens ou valores não incluídos nas alíneas anteriores, até ao montante de (euro) 500;
- e) Transmissões a favor de sujeitos passivos de imposto sobre o rendimento das pessoas colectivas, ainda que dele isentas;
- f) Bens de uso pessoal ou doméstico.
- 6 - Para efeitos do presente Código, o conceito de prédio é o definido no Código do Imposto Municipal sobre Imóveis (CIMI).

## **Artigo 2.º**

### ***Incidência subjectiva***

1 - São sujeitos passivos do imposto:

- a) Notários, conservadores dos registos civil, comercial, predial e de outros bens sujeitos a registo, bem como outras entidades públicas, incluindo os estabelecimentos e organismos do Estado, relativamente aos actos, contratos e outros factos em que sejam intervenientes, com excepção dos celebrados perante notários relativos a crédito e garantias concedidos por instituições de crédito, sociedades financeiras ou outras entidades a elas legalmente equiparadas e por quaisquer outras instituições financeiras, e quando, nos termos da alínea n) do artigo 5.º, os contratos ou documentos lhes sejam apresentados para qualquer efeito legal;
- b) Entidades concedentes do crédito e da garantia ou credoras de juros, prémios, comissões e outras contraprestações;
- c) Instituições de crédito, sociedades financeiras ou outras entidades a elas legalmente equiparadas residentes em território nacional, que tenham intermediado operações de crédito, de prestação de garantias ou juros, comissões e outras contraprestações devidos por residentes no mesmo território a instituições de crédito ou sociedades financeiras não residentes;
- d) Entidades mutuárias, beneficiárias de garantia ou devedoras dos juros, comissões e outras contraprestações no caso das operações referidas na alínea anterior que não tenham sido intermediadas por instituições de crédito, sociedades financeiras ou outras entidades a elas legalmente equiparadas, e cujo credor não exerça a actividade, em regime de livre prestação de serviços, no território português;
- e) Empresas seguradoras relativamente à soma do prémio do seguro, custo da apólice e quaisquer outras importâncias cobradas em conjunto ou em documento separado, bem como às comissões pagas a mediadores, líquidas de imposto;
- f) Entidades emitentes de letras e outros títulos de crédito, entidades editantes de cheques e livranças ou, no caso de títulos emitidos no estrangeiro, a primeira entidade que intervenha na negociação ou pagamento;

- g) Locador e sublocador, nos arrendamentos e subarrendamentos;
  - h) Outras entidades que intervenham em actos e contratos ou emitam ou utilizem os documentos, livros, títulos ou papéis;
  - i) Representantes que, para o efeito, são obrigatoriamente nomeados em Portugal pelas entidades emitentes de apólices de seguros efectuados no território de outros Estados membros da União Europeia ou fora desse território, cujo risco ocorra em território português;
  - j) Representantes que, para o efeito, são obrigatoriamente nomeados em Portugal pelas instituições de crédito ou sociedades financeiras que, no território português, realizam operações financeiras em regime de livre prestação de serviços que não sejam intermediadas por instituições de crédito ou sociedades financeiras domiciliadas em Portugal;
  - l) Representantes que, para o efeito, são obrigatoriamente nomeados em Portugal por quaisquer entidades que, no território português, realizem quaisquer outras operações abrangidas pela incidência do presente Código em regime de livre prestação de serviços.
- 2 - Nas transmissões gratuitas, são sujeitos passivos do imposto as pessoas singulares para quem se transmitam os bens, sem prejuízo das seguintes regras:
- a) Nas sucessões por morte, o imposto é devido pela herança, representada pelo cabeça-de-casal, e pelos legatários;
  - b) Nas demais transmissões gratuitas, incluindo as aquisições por usucapião, o imposto é devido pelos respectivos beneficiários.

### Artigo 3.º

#### **Encargo do imposto**

- 1 - O imposto constitui encargo dos titulares do interesse económico nas situações referidas no artigo 1.º
- 2 - Em caso de interesse económico comum a vários titulares, o encargo do imposto é repartido proporcionalmente por todos eles.
- 3 - Para efeitos do n.º 1, considera-se titular do interesse económico:
- a) Nas transmissões por morte, a herança e os legatários e, nas restantes transmissões gratuitas, bem como no caso de aquisições onerosas, os adquirentes dos bens;
  - b) No arrendamento e subarrendamento, o locador e o sublocador;
  - c) Nas apostas, o apostador;
  - d) No comodato, o comodatário;
  - e) Nas garantias, as entidades obrigadas à sua apresentação;
  - f) Na concessão do crédito, o utilizador do crédito;
  - g) Nas restantes operações financeiras realizadas por ou com intermediação de instituições de crédito, sociedades ou outras instituições financeiras, o cliente destas;
  - h) Na publicidade, o afixante ou o publicitante;
  - i) Nos cheques, o titular da conta;
  - j) Nas letras e livranças, o sacado e o devedor;
  - l) Nos títulos de crédito não referidos anteriormente, o credor;
  - m) Nas procurações e substabelecimentos, o procurador e o substabelecido;
  - n) No reporte, o primeiro alienante;
  - o) Nos seguros, o tomador e, na actividade de mediação, o mediador;
  - p) Na constituição de uma sociedade de capitais, a sociedade a constituir;
  - q) No aumento de capital de uma sociedade de capitais, a sociedade cujo capital é aumentado;
  - r) Na transferência de sede estatutária ou de direcção efectiva de uma sociedade de capitais, à sociedade cuja sede ou direcção efectiva é transferida;
  - s) Em quaisquer outros actos, contratos e operações, o requerente, o requisitante, o primeiro signatário, o beneficiário, o destinatário dos mesmos, bem como o prestador ou fornecedor de bens e serviços.

**Artigo 4.º*****Territorialidade***

1 - Sem prejuízo das disposições do presente Código e da Tabela Geral em sentido diferente, o imposto do selo incide sobre todos os factos referidos no artigo 1.º ocorridos em território nacional.

2 - São, ainda, sujeitos a imposto:

- a) Os documentos, actos ou contratos emitidos ou celebrados fora do território nacional, nos mesmos termos em que o seriam se neste território fossem emitidos ou celebrados, caso aqui sejam apresentados para quaisquer efeitos legais;
- b) As operações de crédito realizadas e as garantias prestadas por instituições de crédito, por sociedades financeiras ou por quaisquer outras entidades, independentemente da sua natureza, sediadas no estrangeiro, por filiais ou sucursais no estrangeiro de instituições de crédito, de sociedades financeiras, ou quaisquer outras entidades, sediadas em território nacional, a quaisquer entidades, independentemente da sua natureza, domiciliadas neste território, considerando-se domicílio a sede, filial, sucursal ou estabelecimento estável;
- c) Os juros, as comissões e outras contraprestações cobrados por instituições de crédito ou sociedades financeiras sediadas no estrangeiro ou por filiais ou sucursais no estrangeiro de instituições de crédito ou sociedades financeiras sediadas no território nacional a quaisquer entidades domiciliadas neste território, considerando-se domicílio a sede, filial, sucursal ou estabelecimento estável das entidades que intervenham na realização das operações;
- d) Os seguros efectuados noutros Estados membros da União Europeia cujo risco tenha lugar no território nacional, não sendo devido, no entanto, quanto aos seguros efectuados em Portugal cujo risco ocorra noutro Estado membro da União Europeia;
- e) Os seguros efectuados fora da União Europeia cujo risco tenha lugar no território nacional.

3 - Nas transmissões gratuitas, o imposto é devido sempre que os bens estejam situados em território nacional.

4 - Para efeitos do disposto no número anterior, consideram-se bens situados em território nacional:

- a) Os direitos sobre bens móveis e imóveis aí situados;
- b) Os bens móveis registados ou sujeitos a registo, matrícula ou inscrição em território nacional;
- c) Os direitos de crédito ou direitos patrimoniais sobre pessoas singulares ou colectivas quando o seu devedor tiver residência, sede, direcção efectiva ou estabelecimento estável em território nacional, e desde que aí tenha domicílio o adquirente;
- d) As participações sociais quando a sociedade participada tenha a sua sede, direcção efectiva ou estabelecimento estável em território nacional, desde que o adquirente tenha domicílio neste território;
- e) Os direitos de propriedade industrial, direitos de autor e direitos conexos registados ou sujeitos a registo em território nacional.

5 - Nas transmissões gratuitas, consideram-se domiciliadas em território nacional as pessoas referidas no artigo 16.º do Código do IRS.

**Artigo 5.º*****Nascimento da obrigação tributária***

A obrigação tributária considera-se constituída:

- a) Nos actos e contratos, no momento da assinatura pelos outorgantes;
- b) Nas apólices de seguros, no momento da cobrança dos prémios;
- c) Nos cheques editados por instituições de crédito domiciliadas em território nacional, no momento da recepção de cada impressão;
- d) Nos documentos expedidos ou passados fora do território nacional, no momento em que forem apresentados em Portugal junto de quaisquer entidades;

- e) Nas letras emitidas no estrangeiro, no momento em que forem aceites, endossadas ou apresentadas a pagamento em território nacional;
- f) Nas letras e livranças em branco, no momento em que possam ser preenchidas nos termos da respectiva convenção de preenchimento;
- g) Nas operações de crédito, no momento em que forem realizadas ou, se o crédito for utilizado sob a forma de conta corrente, descoberto bancário ou qualquer outro meio em que o prazo não seja determinado nem determinável, no último dia de cada mês;
- h) Nas operações realizadas por ou com intermediação de instituições de crédito, sociedades financeiras ou outras entidades a elas legalmente equiparadas, no momento da cobrança dos juros, prémios, comissões e outras contraprestações, considerando-se efectivamente cobrados, sem prejuízo do disposto no n.º 1 do artigo 51.º, os juros e comissões debitados em contas correntes à ordem de quem a eles tiver direito;
- i) Nos testamentos públicos, no momento em que forem efectuados, e nos testamentos cerrados ou internacionais, no momento da aprovação e abertura;
- j) Nos livros, antes da sua utilização, salvo se forem utilizadas folhas avulsas escrituradas por sistema informático ou semelhante para utilização ulterior sob a forma de livro, caso em que o imposto se considera devido nos 60 dias seguintes ao termo do ano económico ou da cessação da actividade;
- l) Sem prejuízo do disposto na alínea seguinte, nos restantes casos, na data da emissão dos documentos, títulos e papéis ou da ocorrência dos factos;
- m) Nos empréstimos efectuados pelos sócios às sociedades em que seja estipulado prazo não inferior a um ano e sejam reembolsados antes desse prazo, no momento do reembolso;
- n) Em caso de actos, contratos, documentos, títulos, livros, papéis e outros factos previstos na Tabela anexa ao presente Código em que não intervenham a qualquer título pessoas colectivas ou pessoas singulares no exercício de actividade de comércio, indústria ou prestação de serviços, quando forem apresentados perante qualquer entidade pública;
- o) Nos actos referidos na verba n.º 26 da Tabela anexa ao presente Código, no momento da celebração da escritura;
- p) Nas sucessões por morte, na data da abertura da sucessão;
- q) Nos créditos litigiosos, definidos nos termos do n.º 3 do artigo 579.º do Código Civil, quando transitar em julgado a decisão;
- r) Nas aquisições por usucapião, na data em que transitar em julgado a acção de justificação judicial ou for celebrada a escritura de justificação notarial.

## Capítulo II

### ***Isenções***

#### Artigo 6.º

##### ***Isenções subjectivas***

São isentos de imposto do selo, quando este constitua seu encargo:

- a) O Estado, as Regiões Autónomas, as autarquias locais e as suas associações e federações de direito público e quaisquer dos seus serviços, estabelecimentos e organismos, ainda que personalizados, compreendidos os institutos públicos, que não tenham carácter empresarial;
- b) As instituições de segurança social;
- c) As pessoas colectivas de utilidade pública administrativa e de mera utilidade pública;
- d) As instituições particulares de solidariedade social e entidades a estas legalmente equiparadas;
- e) O cônjuge, descendentes e ascendentes, nas transmissões gratuitas de que forem beneficiários.

**Artigo 7.º****Outras isenções**

1 - São também isentos do imposto:

- a) Os prémios recebidos por resseguros tomados a empresas operando legalmente em Portugal;
- b) Os prémios e comissões relativos a seguros do ramo «Vida»;
- c) Os escritos de quaisquer contratos que devam ser celebrados no âmbito das operações a prazo realizadas, registadas, liquidadas ou compensadas através da bolsa e que tenham por objecto, directa ou indirectamente, valores mobiliários, de natureza real ou teórica, direitos a eles equiparados, contratos de futuros, taxas de juro, divisas ou índices sobre valores mobiliários, taxas de juro ou divisas;
- d) As garantias inerentes às operações a prazo realizadas, registadas, liquidadas ou compensadas através da bolsa e que tenham por objecto, directa ou indirectamente, valores mobiliários, de natureza real ou teórica, direitos a eles equiparados, contratos de futuros, taxas de juro, divisas ou índices sobre valores mobiliários, taxas de juro ou divisas;
- e) Os juros e comissões cobrados e, bem assim, a utilização de crédito concedido por instituições de crédito e sociedades financeiras a sociedades de capital de risco, bem como a sociedades ou entidades cuja forma e objecto preencham os tipos de instituições de crédito e sociedades financeiras previstos na legislação comunitária, umas e outras domiciliadas nos Estados membros da União Europeia, ou em qualquer Estado, com excepção das domiciliadas em territórios com regime fiscal privilegiado, a definir por portaria do Ministro das Finanças;
- f) As garantias prestadas ao Estado no âmbito da gestão da respectiva dívida pública directa com a exclusiva finalidade de cobrir a sua exposição a risco de crédito;
- g) As operações financeiras, incluindo os respectivos juros, por prazo não superior a um ano, desde que exclusivamente destinadas à cobertura de carência de tesouraria e efectuadas por sociedades de capital de risco (SCR) a favor de sociedades em que detenham participações, bem como as efectuadas por sociedades gestoras de participações sociais (SGPS) a favor de sociedades por elas dominadas ou a sociedades em que detenham participações previstas no n.º 2 do artigo 1.º e nas alíneas b) e c) do n.º 3 do artigo 3.º do Decreto-Lei n.º 495/88, de 30 de Dezembro, e, bem assim, efectuadas em benefício da sociedade gestora de participações sociais que com ela se encontrem em relação de domínio ou de grupo;
- h) As operações, incluindo os respectivos juros, referidas na alínea anterior, quando realizadas por detentores de capital social a entidades nas quais detenham directamente uma participação no capital não inferior a 10% e desde que esta tenha permanecido na sua titularidade durante um ano consecutivo ou desde a constituição da entidade participada, contanto que, neste último caso, a participação seja mantida durante aquele período;
- i) Os empréstimos com características de suprimentos, incluindo os respectivos juros efectuados por sócios à sociedade em que seja estipulado um prazo inicial não inferior a um ano e não sejam reembolsados antes de decorrido esse prazo;
- j) Os mútuos constituídos no âmbito do regime legal do crédito à habitação até ao montante do capital em dívida, quando deles resulte mudança da instituição de crédito ou sub-rogação nos direitos e garantias do credor hipotecário, nos termos do artigo 591.º do Código Civil;
- l) Os juros cobrados por empréstimos para aquisição, construção, reconstrução ou melhoramento de habitação própria;
- m) O reporte de valores mobiliários ou direitos equiparados realizado em bolsa de valores;
- n) O crédito concedido por meio de conta poupança-ordenado, na parte em que não exceda, em cada mês, o montante do salário mensalmente creditado na conta;
- o) Os actos, contratos e operações em que as instituições comunitárias ou o Banco Europeu de Investimentos sejam intervenientes ou destinatários;
- p) O jogo do bingo e os jogos organizados por instituições de solidariedade social, pessoas colectivas legalmente equiparadas ou pessoas colectivas de utilidade pública que desempenhem única e exclusiva ou predominantemente fins de caridade, assistência ou beneficência, quando a receita se destine aos seus fins estatutários ou, nos termos da lei, reverta obrigatoriamente a favor de outras entidades;

**LEGISLAÇÃO CONSOLIDADA**

q) As garantias prestadas ao Estado no âmbito da gestão da respectiva dívida pública directa com a exclusiva finalidade de cobrir a sua exposição a risco de crédito;

r) A constituição e o aumento do capital social das sociedades gestoras de participações sociais (SGPS) e das sociedades de capital de risco (SCR).

2 - O disposto nas alíneas g) e h) do n.º 1 não se aplica quando qualquer dos intervenientes não tenha sede ou direcção efectiva no território nacional, com excepção das situações em que o credor tenha sede ou direcção efectiva noutro Estado membro da União Europeia ou num Estado em relação ao qual vigore uma convenção para evitar a dupla tributação sobre o rendimento e o capital acordada com Portugal, caso em que subsiste o direito à isenção, salvo se o credor tiver previamente realizado os financiamentos previstos nas alíneas g) e h) do n.º 1 através de operações realizadas com instituições de crédito ou sociedades financeiras sediadas no estrangeiro ou com filiais ou sucursais no estrangeiro de instituições de crédito ou sociedades financeiras sediadas no território nacional.

3 - O disposto na alínea i) do n.º 1 não se aplica quando o sócio seja entidade domiciliada em território sujeito a regime fiscal privilegiado, a definir por portaria do Ministério das Finanças.

4 - Mantêm-se em vigor as isenções nas transmissões gratuitas, constantes de acordos entre o Estado e quaisquer pessoas, de direito público ou privado.

**Artigo 8.º*****Averbamento da isenção***

Sempre que haja lugar a qualquer isenção, deve averbar-se no documento ou título a disposição legal que a prevê.

**Capítulo III*****Valor tributável*****Secção I*****Regras gerais*****Artigo 9.º*****Valor tributável***

1 - O valor tributável do imposto do selo é o que resulta da Tabela Geral, sem prejuízo do disposto nos números e artigos seguintes.

2 - A determinação do valor tributável por métodos indirectos terá lugar quando se verificarem os casos e condições previstos nos artigos 87.º e 89.º da Lei Geral Tributária (LGT) e segue os termos do artigo 90.º da mesma lei e do artigo 52.º do Código do Imposto sobre o Rendimento das Pessoas Colectivas (IRC), com as necessárias adaptações.

3 - Nos contratos de valor indeterminado, a sua determinação é efectuada pelas partes, de acordo com os critérios neles estipulados ou, na sua falta, segundo juízos de equidade.

**Artigo 10.º*****Valor representado em moeda sem curso legal em Portugal***

- 1 - Sempre que os elementos necessários à determinação do valor tributável sejam expressos em moeda sem curso legal em Portugal, as taxas de câmbio a utilizar são as de venda.
- 2 - Para os efeitos do número anterior, pode optar-se entre considerar a taxa do dia em que se efectuar a liquidação ou a do 1.º dia útil do respectivo mês.

## Artigo 11.º

**Valor representado em espécie**

A equivalência em unidade monetária nacional dos valores em espécie faz-se de acordo com as regras seguintes e pela ordem indicada:

- a) Pelo preço tabelado oficialmente;
- b) Pela cotação oficial de compra;
- c) Tratando-se de géneros, pela cotação de compra na Bolsa de Mercadorias de Lisboa ou, não existindo essa cotação, pelo preço médio do respectivo ano ou do último determinado e que constem da estiva camarária;
- d) Pelos preços dos bens ou serviços homólogos publicados pelo Instituto Nacional de Estatística;
- e) Pelo valor do mercado em condições de concorrência;
- f) Por declaração das partes.

## Artigo 12.º

**Contratos de valor indeterminado**

Sem prejuízo do disposto no artigo 9.º, o serviço de finanças da área do domicílio ou sede do sujeito passivo pode alterar o valor tributável declarado sempre que, nos contratos de valor indeterminado ou na determinação da equivalência em unidades monetárias nacionais de valores representados em espécie, não tiverem sido seguidas as regras, respectivamente, dos artigos 9.º e 11.º

## Secção II

**Nas transmissões gratuitas**

## Artigo 13.º

**Valor tributável dos bens imóveis**

- 1 - O valor dos imóveis é o valor patrimonial tributário constante da matriz nos termos do CIMI à data da transmissão, ou o determinado por avaliação nos casos de prédios omissos ou inscritos sem valor patrimonial.
- 2 - No caso de imóveis e direitos sobre eles incidentes cujo valor não seja determinado por aplicação do disposto neste artigo e no caso do artigo 14.º do CIMT, é o valor declarado ou o resultante de avaliação, consoante o que for maior.
- 3 - Se os bens forem expropriados por utilidade pública antes da liquidação, o seu valor será o montante da indemnização.
- 4 - Na determinação dos valores patrimoniais tributários de bens imóveis ou de figuras parcelares do direito de propriedade, observam-se as regras previstas no CIMT para as transmissões onerosas.
- 5 - No prazo para a apresentação da participação a que se refere o artigo 26.º, podem os interessados requerer a avaliação de imóveis nos termos e para os efeitos previstos no artigo 30.º do CIMT.

## Artigo 14.º

**Valor tributável dos bens móveis**

1 - O valor dos bens móveis de qualquer natureza que não seja determinado por aplicação de regras específicas previstas no presente Código é o dos valores oficiais, quando existam, ou o declarado pelo cabeça-de-casal ou pelo beneficiário, consoante o que for maior, devendo, tanto quanto possível, aproximar-se do seu valor de mercado.

2 - O valor dos veículos automóveis, motociclos, bem como o das aeronaves de turismo e barcos de recreio, é o valor de mercado ou o determinado nos termos do n.º 7 do artigo 24.º do Código do Imposto sobre o Rendimento das Pessoas Singulares, consoante o que for maior.

3 - O valor dos objectos de arte, objectos de colecção e antiguidades, tal como se encontram definidos na lista em anexo ao regime de tributação em imposto sobre o valor acrescentado, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 199/96, de 18 de Outubro, determina-se nos termos das alíneas seguintes, segundo a sua ordem de prioridade:

a) Por avaliador oficial, caso exista, desde que o cabeça-de-casal ou interessado junte a respectiva certidão de avaliação com a participação prevista no artigo 26.º;

b) Pelo valor de 60% do valor de substituição ou perda fixado em contrato de seguro que incida sobre esses bens, caso tenha sido celebrado e esteja em vigor à data da transmissão ou até 30 dias anteriores e seja apresentado com a participação prevista no mesmo artigo;

c) Pelo valor do contrato de seguro referido na regra anterior, caso seja a administração fiscal a obter os seus dados junto das companhias de seguros;

d) Por avaliação promovida pela administração fiscal a expensas do interessado, a qual, para o efeito, obterá o necessário parecer de perito idóneo e independente, devendo o interessado colaborar na avaliação facultando o acesso aos referidos bens.

4 - O valor do ouro para investimento e o dos títulos que comportem um direito de propriedade ou de crédito sobre os mesmos e o das moedas de ouro, como tal qualificadas no regime previsto no Decreto-Lei n.º 362/99, de 16 de Setembro, é o valor de aquisição que serviu de base à liquidação do imposto sobre o valor acrescentado, ainda que dele isentos, ou o valor declarado, conforme o que for maior.

5 - Para efeitos do disposto no n.º 3, considera-se como avaliador oficial o que se encontrar habilitado, por parte dos organismos oficiais competentes, para proceder à avaliação dos bens aí referidos e como perito independente o que, face aos seus conhecimentos, dê garantias de idoneidade técnica para avaliar os mesmos bens.

## Artigo 15.º

**Valor tributável de participações sociais e títulos de crédito**

1 - O valor das quotas ou partes em sociedades que não sejam por acções e o dos estabelecimentos comerciais, industriais ou agrícolas com contabilidade organizada determina-se pelo último balanço, ou pelo valor atribuído em partilha ou liquidação dessas sociedades, salvo se, não continuando as sociedades com o herdeiro, legatário ou donatário do sócio falecido ou doador, o valor das quotas ou partes tiver sido fixado no contrato social.

2 - Se o último balanço referido no número anterior precisar de ser corrigido, o valor do estabelecimento ou das quotas e partes sociais determinar-se-á pelo balanço resultante das correcções feitas.

3 - O valor das acções, títulos e certificados da dívida pública e outros papéis de crédito é o da cotação na data da transmissão e, não a havendo nesta data, o da última mais próxima dentro dos seis meses anteriores, observando-se o seguinte, na falta de cotação oficial:

a) O valor das acções é o correspondente ao seu valor nominal, quando o total do valor assim determinado, relativamente a cada sociedade participada, correspondente às acções transmitidas, não ultrapassar (euro) 500 e o que resultar da aplicação da seguinte fórmula nos restantes casos:

$$Va = 1/2n[S + ((R1 + R2)/2)f]$$

em que:



Va representa o valor de cada acção à data da transmissão;

n é o número de acções representativas do capital da sociedade participada;

S é o valor substancial da sociedade participada, o qual é calculado a partir do valor contabilístico correspondente ao último exercício anterior à transmissão com as correcções que se revelem justificadas, considerando-se, sempre que for caso disso, a provisão para impostos sobre lucros;

R1 e R2 são os resultados líquidos obtidos pela sociedade participada nos dois últimos exercícios anteriores à transmissão, considerando-se  $R1 + R2 = 0$  nos casos em que o somatório desses resultados for negativo;

f é o factor da capitalização dos resultados líquidos calculado com base na taxa de juro aplicada pelo Banco Central Europeu às suas principais operações de refinanciamento, tal como publicada no Jornal Oficial da União Europeia e em vigor na data em que ocorra a transmissão;

b) No caso de sociedades constituídas há menos de dois anos, quando tiver de recorrer-se ao uso da fórmula, o valor das respectivas acções é o que lhes corresponder no valor substancial, ou seja:

$$Va = S/n$$

c) Os títulos e certificados da dívida pública e outros valores mobiliários para os quais não se estabelecem no presente Código regras próprias de valorização são tomados pelo valor indicado pela Comissão do Mercado de Valores Mobiliários, nos termos da alínea d) do n.º 6 do artigo 26.º, que resultar da aplicação da seguinte fórmula:

$$Vt = (N + J)/(1 + rt/1200)$$

em que:

Vt representa o valor do título à data da transmissão;

N é o valor nominal do título;

J representa o somatório dos juros calculados desde o último vencimento anterior à transmissão até à data da amortização do capital, devendo o valor apurado ser reduzido a metade quando os títulos estiverem sujeitos a mais de uma amortização;

r é a taxa de desconto implícita no movimento do valor das obrigações e outros títulos, cotados na bolsa, a qual é fixada anualmente por portaria do Ministro das Finanças, sob proposta da Direcção-Geral dos Impostos, após audição da Comissão do Mercado de Valores Mobiliários;

t é o tempo que decorre entre a data da transmissão e a da amortização, expresso em meses e arredondado por excesso, devendo o número apurado ser reduzido a metade quando os títulos estiverem sujeitos a mais de uma amortização;

d) Os títulos ou certificados da dívida pública cujo valor não possa determinar-se por esta forma são considerados pelo valor indicado pelo Instituto de Gestão do Crédito Público.

4 - Exceptuam-se do disposto no número anterior os seguintes casos especiais:

a) Tratando-se de sociedades liquidadas ou partilhadas, o valor das acções é o que lhes for atribuído na liquidação ou partilha, mas se a sociedade for liquidada ou partilhada extrajudicialmente tal valor é confrontado com o que resultar da aplicação da alínea a) do número anterior, prevalecendo o maior;

b) O valor dos títulos representativos do capital social das cooperativas é o correspondente ao seu valor nominal;

c) O valor das acções que apenas conferem direito a participação nos lucros é o que resultar da multiplicação da média do dividendo distribuído nos dois exercícios anteriores ao da transmissão pelo factor f mencionado na alínea a) do número anterior.

## Artigo 16.º

### **Valor tributável dos estabelecimentos comerciais, industriais ou agrícolas**

1 - O valor dos estabelecimentos comerciais, industriais ou agrícolas sujeitos a tributação para efeitos do imposto sobre o rendimento das pessoas singulares que não sejam obrigados a possuir contabilidade organizada é determinado com base em inventário elaborado para o efeito que, com referência à data da transmissão, inclua as respectivas existências, os bens de equipamento, créditos, valores de patentes, de marcas de fabrico e de direitos conexos, bem como os respectivos débitos, de acordo com as seguintes regras que originarem maior valor:

- a) Valor atribuído pelo cabeça-de-casal ou beneficiário;
- b) Valor de trespasse, que é obtido pela aplicação de um factor entre 5 e 10 à média dos rendimentos tributáveis para efeitos da tributação sobre o rendimento dos últimos três anos já apurados.
- 2 - Os factores previstos na alínea b) do n.º 1 são fixados em função dos coeficientes de localização definidos para a zona de situação dos imóveis em que os estabelecimentos se encontram instalados, conforme previsto no artigo 42.º do CIMI, nos seguintes valores:
- a) Estabelecimentos localizados em imóveis a que seja aplicável um coeficiente até 1,2 - 5;
- b) Estabelecimentos localizados em imóveis a que seja aplicável um coeficiente entre 1,2 e 1,8 - 7;
- c) Estabelecimentos localizados em imóveis a que seja aplicável um coeficiente entre 1,8 e 3 - 10;
- d) Estabelecimentos não localizados em imóveis urbanos - 5.
- 3 - Os imóveis, automóveis e motociclos, bem como as aeronaves de turismo e os barcos de recreio, são tributados autonomamente de acordo com as regras de determinação do valor tributável que lhes são aplicáveis.
- 4 - O valor dos estabelecimentos previstos no n.º 1 é, no entanto, o que lhe for atribuído em partilha ou liquidação judicial ou, sendo liquidado ou partilhado extrajudicialmente, o que lhe tiver sido atribuído, se for superior.

#### Artigo 17.º

##### ***Sociedades de transparência fiscal e estabelecimentos afectos a profissões liberais***

O valor tributável de participações de pessoas singulares em sociedades tributadas no regime de transparência fiscal e o de espaços afectos ao exercício de profissões liberais é o valor de trespasse declarado pelo cabeça-de-casal ou pelo beneficiário ou o determinado pela aplicação dos factores previstos no n.º do artigo 16.º, consoante o que for maior.

#### Artigo 18.º

##### ***Avaliação indirecta***

- 1 - O valor dos estabelecimentos comerciais, industriais ou agrícolas obrigados a possuir contabilidade organizada e das sociedades comerciais que não sejam por acções, sempre que se verifique uma das situações previstas no artigo 88.º da LGT, é determinado pela aplicação dos factores previstos no n.º 2 do artigo 16.º do presente Código, aplicáveis a um rendimento presumido para esse efeito, se ainda o não tiver sido para efeitos da tributação sobre o rendimento, com base nos elementos previstos no artigo 90.º da mesma lei.
- 2 - O disposto no número anterior é igualmente aplicável aos estabelecimentos comerciais, industriais ou agrícolas e aos espaços previstos no artigo 17.º que não sejam obrigados a possuir contabilidade organizada e que, nos três exercícios anteriores ao da transmissão já apurados, apresentem uma média negativa de rendimento tributável para efeitos de IRS.

#### Artigo 19.º

##### ***Transmissão gratuita da propriedade ou do usufruto com encargo***

- 1 - Quando a propriedade for transmitida com o encargo de pensão ou renda vitalícia ou temporária a favor de terceiro, o imposto relativo à aquisição da propriedade incide sobre o valor dos bens, deduzido do valor actual da pensão.
- 2 - Sucedendo o pensionista ao proprietário, ou doando-lhe este os bens, o imposto incide sobre o valor da propriedade, deduzido do valor actual da pensão.
- 3 - Quando o usufruto for transmitido com o encargo de pensão ou renda vitalícia ou temporária a favor de terceiro, o imposto relativo à aquisição do usufruto incide sobre o valor igual ao da propriedade, sendo vitalício, e, sendo temporário, sobre o

produto da 20.<sup>a</sup> parte do valor da propriedade por tantos anos quantos aqueles por que o usufruto foi deixado, sem que exceda 20, deduzido daquelas importâncias.

#### Artigo 20.º

##### ***Dedução de encargos***

Ao valor da transmissão de bens deduz-se o montante dos encargos e dívidas constituídos a favor do autor da herança até à data da abertura da sucessão mediante actos ou contratos que onerarem os bens relacionados, bem como dos impostos cujo facto tributário tenha ocorrido até àquela data.

#### Artigo 21.º

##### ***Remissão***

Sem prejuízo do disposto no n.º 2 do artigo 9.º e no artigo 18.º, são ainda aplicáveis à determinação do valor tributável nas transmissões gratuitas as regras constantes dos artigos 13.º e 15.º do CIMT.

### Capítulo IV

#### ***Taxas***

#### Artigo 22.º

##### ***Taxas***

- 1 - As taxas do imposto são as constantes da Tabela anexa em vigor no momento em que o imposto é devido.
- 2 - Não haverá acumulação de taxas do imposto relativamente ao mesmo acto ou documento.
- 3 - Quando mais de uma taxa estiver prevista, aplica-se a maior.
- 4 - O disposto nos n.os 2 e 3 não se aplica às situações previstas nas verbas n.os 1.1 e 1.2 da Tabela anexa.

### Capítulo V

#### ***Liquidação***

#### Secção I

##### ***Regras gerais***

#### Artigo 23.º

##### ***Competência para a liquidação***

- 1 - A liquidação do imposto compete aos sujeitos passivos referidos no n.º 1 do artigo 2.º
- 2 - Tratando-se de imposto devido por operações de crédito ou garantias prestadas por um conjunto de instituições de crédito ou de sociedades financeiras, a liquidação do imposto pode ser efectuada globalmente por qualquer daquelas entidades, sem

prejuízo da responsabilidade, nos termos gerais, de cada uma delas em caso de incumprimento.

3 - O imposto devido pelas operações aduaneiras é liquidado pelos serviços da Direcção-Geral das Alfândegas e dos Impostos Especiais sobre o Consumo e pago junto destes serviços, observando-se o disposto na regulamentação comunitária relativa aos direitos aduaneiros, quer estes sejam ou não devidos, designadamente, no que respeita à liquidação, às condições e prazos de pagamento, ao prazo de caducidade do direito à liquidação, à cobrança a posteriori, ao reembolso e à dispensa de pagamento.

4 - Nos documentos, títulos e livros sujeitos a imposto, são mencionados o valor do imposto e a data da liquidação.

## Artigo 24.º

### **Processo individual**

No serviço de finanças competente, organiza-se em relação a cada sujeito passivo um processo em que se incorporam as declarações e outros elementos que se relacionem com o mesmo.

## Secção II

### **Nas transmissões gratuitas**

## Artigo 25.º

### **Competência**

1 - A liquidação do imposto devido pelas transmissões gratuitas compete aos serviços centrais da DGCI, sendo promovida pelo serviço de finanças da residência do autor da transmissão ou do usucapiente, sempre que os mesmos residam em território nacional.

2 - Na falta de residência em território nacional, a liquidação do imposto é promovida pelo serviço de finanças da residência do cabeça-de-casal ou do beneficiário, conforme o caso.

3 - Havendo vários beneficiários pela mesma transmissão, nos casos previstos na parte final do número anterior, a liquidação é promovida pelo serviço de finanças onde residir o beneficiário de mais idade ou, caso sejam transmitidos bens situados em território nacional, onde estiverem os bens de maior valor.

4 - Sendo vários os doadores, todos ou alguns domiciliados em território nacional, a liquidação é promovida pelo serviço de finanças do local onde tenha domicílio o doador residente neste território que dispôs de bens de maior valor e, se os bens forem de igual valor, pelo serviço de finanças de qualquer dos locais em que residir o doador de mais idade.

5 - Encontrando-se todos os doadores domiciliados fora de território nacional, aplicam-se as regras dos n.os 2 e 3, consoante o caso.

## Artigo 26.º

### **Participação da transmissão de bens**

1 - O cabeça-de-casal e o beneficiário de qualquer transmissão gratuita sujeita a imposto são obrigados a participar ao serviço de finanças competente a doação, o falecimento do autor da sucessão, a declaração de morte presumida ou a justificação judicial do óbito, a justificação judicial ou notarial da aquisição por usucapião ou qualquer outro acto ou contrato que envolva transmissão de bens.

2 - A participação a que se refere o número anterior é de modelo oficial, identifica o autor da sucessão ou da liberalidade, as respectivas datas e locais, bem como os sucessores, donatários, usucapientes ou beneficiários, as relações de parentesco e

respectiva prova, devendo, sendo caso disso, conter a relação dos bens transmitidos com a indicação dos valores que devam ser declarados pelo apresentante.

3 - A participação deve ser apresentada no serviço de finanças competente para promover a liquidação, até final do 3.º mês seguinte ao do nascimento da obrigação tributária.

4 - O cabeça-de-casal deve identificar todos os beneficiários, se possuir os elementos para esse efeito, caso em que os mesmos ficam desonerados da participação que lhes competir.

5 - Os prazos são improrrogáveis, salvo alegando-se e provando-se motivo justificado, caso em que o chefe de finanças pode conceder um adiamento até ao limite máximo de 60 dias.

6 - A participação é instruída com os documentos seguintes, consoante os casos:

- a) Certidão do testamento com que tiver falecido o autor da herança;
- b) Certidão da escritura de doação, ou da escritura de partilha, se esta já tiver sido efectuada;
- c) Certidão da sentença, transitada em julgado, que justificou a aquisição, ou da escritura de justificação notarial;
- d) Certidão, passada pela Comissão do Mercado de Valores Mobiliários ou pelo Instituto de Gestão do Crédito Público, conforme os casos, da cotação das acções, títulos ou certificados de dívida pública e de outros valores mobiliários ou do valor determinado nos termos do artigo 15.º;
- e) Certidão comprovativa da falta de cotação oficial das acções, passada pela Comissão do Mercado de Valores Mobiliários, contendo sempre a indicação do respectivo valor nominal;
- f) Havendo lugar a aplicação da fórmula constante da alínea a) do n.º 3 do artigo 15.º, extracto do último balanço da sociedade participada, acompanhado de declaração emitida por esta donde constem a data da sua constituição, o número de acções em que se divide o seu capital e respectivo valor nominal e os resultados líquidos obtidos nos dois últimos exercícios;
- g) No caso referido na alínea a) do n.º 4 do artigo 15.º, além da declaração mencionada na parte final da alínea anterior, extracto do último balanço ou do balanço de liquidação;
- h) No caso referido na alínea b) do n.º 4 do artigo 15.º, declaração passada por cada uma das cooperativas donde conste o valor nominal dos títulos;
- i) No caso referido na alínea c) do n.º 4 do artigo 15.º, documento comprovativo, passado pela sociedade participada, de que as acções apenas dão direito a participação nos lucros, o qual deve evidenciar igualmente o valor do dividendo distribuído nos dois exercícios anteriores;
- j) Extracto do último balanço do estabelecimento comercial, industrial ou agrícola, ou do balanço de liquidação, havendo-o, ou certidão do contrato social, nos termos e para os efeitos das alíneas a) e b) do n.º 4 do artigo 15.º ou, não havendo balanço, o inventário previsto no n.º 1 do artigo 16.º, podendo a certidão do contrato social ser substituída por exemplar do Diário da República onde tenha sido publicado;
- l) Documentos necessários para comprovar o passivo referido no artigo 20.º

7 - Quando não possa juntar-se a certidão do testamento por este se encontrar em poder de terceiro, o chefe de finanças deve notificá-lo para, dentro do prazo de 15 dias, lhe fornecer aquela certidão.

8 - Alegando e provando os interessados que não lhes é possível obter o extracto do balanço ou inventário ou as declarações referidas nas alíneas f) a h) do n.º 6, serão notificados os administradores, gerentes ou liquidatários da empresa ou os administradores da massa falida para os apresentarem dentro de 15 dias.

9 - Se, no termo do prazo, houver bens da herança na posse de qualquer herdeiro ou legatário, que não tenham sido relacionados pelo cabeça-de-casal, incumbirá àqueles descrevê-los nos 30 dias seguintes.

10 - Os documentos referidos nas alíneas f), g) e j) do n.º 6 devem conter a assinatura de quem represente a sociedade no momento da sua emissão, a qual deve ser comprovada através de reconhecimento, podendo este ser efectuado pelo serviço de finanças competente.

## Artigo 27.º

**Formalidades da participação**

- 1 - A participação a que se refere o artigo 26.º é assinada pelos interessados, seus representantes legais ou mandatários.
- 2 - Com base na mesma participação, instaura-se o respectivo processo de liquidação do imposto.

## Artigo 28.º

**Obrigações de prestar declarações e relacionar os bens**

- 1 - Seja ou não devido imposto, é sempre obrigatório prestar as declarações e relacionar os bens, ainda que haja lugar a isenção.
- 2 - Não sendo apresentada a participação nos termos dos artigos anteriores, ou contendo a mesma omissões ou inexactidões, e tendo o chefe de finanças conhecimento, por qualquer outro meio, de que se operou uma transmissão de bens a título gratuito, compete-lhe instaurar oficiosamente o processo de liquidação do imposto.
- 3 - Antes de cumprir o disposto no n.º 2, o chefe de finanças notifica o infractor ou infractores, sob pena de serem havidos por sonegados todos os bens, para efectuar a participação ou suprir as deficiências ou omissões, dentro do prazo por ele estabelecido, não inferior a 10 nem superior a 30 dias.
- 4 - Caso persista a recusa de entrega da relação de bens, a liquidação é feita com base na informação disponível e na que for apurada pelos serviços, face ao disposto no artigo 29.º

## Artigo 29.º

**Sonegação de bens**

- 1 - Em caso de suspeita fundada de sonegação de bens, o chefe de finanças competente requer o respectivo arrolamento nos termos dos artigos 141.º e 142.º do Código de Procedimento e de Processo Tributário.
- 2 - Tratando-se de bens a que a administração fiscal esteja impedida de aceder, face a situações de sigilo legalmente previstas, é comunicado o facto ao agente do Ministério Público do tribunal da comarca da residência do autor da transmissão ou da residência do beneficiário para que o mesmo desenvolva as diligências que entender adequadas em defesa dos interesses do Estado.

## Artigo 30.º

**Desconhecimento dos interessados ou dos bens**

Quando forem desconhecidos os interessados ou os bens, ou estes tiverem desaparecido, o respectivo processo será enviado com todas as informações ao director de finanças, que decidirá se ele deve ser arquivado, ou ordenará as diligências que entender ainda convenientes.

## Artigo 31.º

**Valor de estabelecimento ou de partes sociais**

- 1 - Fazendo parte da herança ou da doação estabelecimento comercial, industrial ou agrícola ou outro estabelecimento com contabilidade organizada, bem como quotas e partes em sociedades que não sejam por acções cujo valor de liquidação não esteja fixado no pacto social, ou ainda quando façam parte da herança ou da doação acções cujo valor tenha de ser determinado por aplicação da fórmula constante da alínea a) do n.º 3 do artigo 15.º, o chefe de finanças remeterá à direcção de

finanças o duplicado do extracto do balanço, havendo-o, e demais elementos apresentados ou de que dispuser, a fim de se proceder à determinação do seu valor.

2 - Os imóveis são considerados no activo do balanço pelo valor patrimonial tributário.

### Artigo 32.º

#### ***Certidão do valor patrimonial tributário***

1 - O chefe de finanças deve juntar ao processo de liquidação a certidão do valor patrimonial tributário dos prédios ou documento equivalente extraído do sistema informático.

2 - Havendo prédios omissos na matriz ou nela inscritos sem valor patrimonial tributário, procede-se, quanto a eles, nos termos do artigo 14.º do CIMT.

3 - Sempre que se verifique qualquer das hipóteses previstas no n.º 1 do artigo 28.º do CIMT, procede-se à discriminação do valor patrimonial tributário de todo o prédio ou de toda a parcela, com observância do disposto no n.º 2 daquele artigo.

### Artigo 33.º

#### ***Liquidação do imposto***

1 - Depois de instruído o processo com os documentos ou elementos mencionados nos artigos anteriores, bem como dos respeitantes aos elementos obtidos pela administração fiscal, o chefe de finanças promove a liquidação do imposto, observando as disposições do presente Código e as aplicáveis da lei civil que as não contrariem.

2 - Desde que exista acto ou contrato susceptível de operar transmissão, o chefe de finanças só pode abster-se de promover a respectiva liquidação com fundamento em invalidade ou ineficácia julgada pelos tribunais competentes, sem prejuízo do disposto no artigo 38.º da LGT.

3 - Não obstante o disposto na parte final do número anterior, os efeitos da tributação subsistem em relação aos bens em que ocorreu a tradição ou se verificou a usufruição, sendo-lhes aplicável, com as necessárias adaptações, o disposto no n.º 2 do artigo 44.º do CIMT.

### Artigo 34.º

#### ***Suspensão do processo por litígio judicial***

1 - Se estiver pendente litígio judicial acerca da qualidade de herdeiro, validade ou objecto da transmissão, ou processo de expropriação por utilidade pública de bens pertencentes à herança ou doação, o cabeça-de-casal, o testamentário ou os donatários podem requerer, em qualquer altura, a suspensão do processo de liquidação, apresentando certidão do estado da causa.

2 - A suspensão refere-se apenas aos bens que forem objecto do litígio.

3 - Transitada em julgado a decisão, devem os interessados declarar o facto dentro de 30 dias no serviço de finanças competente, juntando certidão da decisão, prossequindo o processo de liquidação ou reformando-se no que for necessário, conforme o que houver sido julgado.

### Artigo 35.º

#### ***Suspensão do processo por exigência de dívidas activas***

**LEGISLAÇÃO CONSOLIDADA**

1 - As pessoas referidas no artigo anterior também podem requerer a suspensão do processo de liquidação, nos termos nele previstos, quando penda acção judicial a exigir dívidas activas pertencentes à herança ou doação, ou quando tenha corrido ou esteja pendente processo de insolvência ou de falência contra os devedores.

2 - Enquanto durar o processo, os requerentes da suspensão devem apresentar nova certidão do seu estado, no mês de Janeiro de cada ano.

3 - À medida que as dívidas activas forem sendo recebidas, em parte ou na totalidade, os responsáveis pelo imposto devem declarar o facto no serviço de finanças competente, dentro dos 30 dias seguintes, a fim de se proceder à respectiva liquidação.

**Artigo 36.º*****Notificação da liquidação***

Feita ou reformada a liquidação, devem os interessados ser dela notificados nos termos do Código de Procedimento e de Processo Tributário, a fim de efectuarem o pagamento ou utilizarem os meios de defesa aí previstos.

**Artigo 37.º*****Impedimento do chefe de finanças***

Não é permitido ao chefe de finanças promover a liquidação do imposto quando nela for interessado, por si, por seu cônjuge ou por pessoa que represente, devendo o director de finanças designar outro chefe de finanças da sua área de competência.

**Artigo 38.º*****Disposições comuns com o CIMT***

São aplicáveis à liquidação do imposto nas transmissões gratuitas, com as necessárias adaptações, as disposições contidas nos artigos 14.º, 29.º, 31.º e 34.º do CIMT.

**Secção III*****Regras comuns*****Artigo 39.º*****Caducidade do direito à liquidação***

1 - Só pode ser liquidado imposto nos prazos e termos previstos nos artigos 45.º e 46.º da LGT, salvo tratando-se de transmissões gratuitas, em que o prazo de liquidação é de oito anos contados da transmissão ou da data em que a isenção ficou sem efeito, sem prejuízo do disposto nos n.os 2 e 3.

2 - Se forem entregues ao ausente quaisquer bens por cuja aquisição não lhe tenha ainda sido liquidado imposto, os oito anos contar-se-ão desde a data da entrega.

3 - Sendo desconhecida a quota do co-herdeiro alienante, para efeitos do artigo 26.º do CIMT, ou suspendendo-se o processo de liquidação, nos termos dos artigos 34.º e 35.º, aos oito anos acrescerá o tempo por que o desconhecimento ou a suspensão tiver durado.



**Artigo 40.º*****Juros compensatórios***

1 - Sempre que, por facto imputável ao sujeito passivo, for retardada a liquidação ou a entrega de parte ou da totalidade do imposto devido, acrescerão ao montante do imposto juros compensatórios, de harmonia com o artigo 35.º da LGT.

2 - Os juros referidos no número anterior serão contados dia a dia, a partir do dia imediato ao termo do prazo para a entrega do imposto ou, tratando-se de retardamento da liquidação, a partir do dia em que o mesmo se iniciou, até à data em que for regularizada ou suprida a falta.

**Capítulo VI*****Pagamento*****Artigo 41.º*****Dever de pagamento***

O pagamento do imposto é efectuado pelas pessoas ou entidades referidas no artigo 23.º

**Artigo 42.º*****Responsabilidade tributária***

1 - Sem prejuízo do disposto no artigo 23.º, são solidariamente responsáveis com o sujeito passivo pelo pagamento do imposto as pessoas que, por qualquer outra forma, intervierem nos actos, contratos e operações ou receberem ou utilizarem os livros, papéis e outros documentos, desde que tenham colaborado dolosamente na falta de liquidação ou arrecadação do imposto ou, na data daquela intervenção, recepção ou utilização, não tenham dolosamente exigido a menção a que alude o n.º 4 do artigo 23.º

2 - São também solidariamente responsáveis com o sujeito passivo pelo pagamento do imposto liquidado nas transmissões gratuitas as pessoas que, nos factos sujeitos a registo, tenham autorizado ou procedido à sua realização sem se certificarem de que o imposto se encontrava liquidado, de que fora promovida a sua liquidação ou de que não era devido.

3 - Tratando-se das operações referidas nas alíneas i), j) e l) do n.º 1 do artigo 2.º, a entidade a quem os serviços são prestados é sempre responsável solidariamente com as entidades emitentes das apólices e com as instituições de crédito, sociedades financeiras e demais entidades nelas referidas.

4 - O disposto no n.º 1 aplica-se aos funcionários públicos que tenham sido condenados disciplinarmente pela não liquidação ou falta de entrega dolosa da prestação tributária ou pelo não cumprimento da exigência prevista na parte final do mesmo número.

**Artigo 43.º*****Forma de pagamento***

O imposto do selo é pago mediante documento de cobrança de modelo oficial.

**Artigo 44.º**

***Prazo e local de pagamento***

- 1 - O imposto é pago nas tesourarias de finanças, ou em qualquer outro local autorizado nos termos da lei, até ao dia 20 do mês seguinte àquele em que a obrigação tributária se tenha constituído.
- 2 - Sempre que o imposto deva ser liquidado pelos serviços da administração fiscal, só se procede a liquidação, ainda que adicional, se o seu quantitativo não for inferior a (euro) 10.
- 3 - Havendo lugar a liquidação do imposto pelos serviços da administração fiscal, o sujeito passivo é notificado para efectuar o seu pagamento no prazo de 30 dias, sem prejuízo do disposto no n.º 1 do artigo 45.º

**Artigo 45.º*****Pagamento do imposto nas transmissões gratuitas***

- 1 - O imposto liquidado nas transmissões gratuitas é pago pela totalidade até ao fim do segundo mês seguinte ao da notificação ou durante o mês em que se vence cada uma das prestações.
- 2 - Se o imposto for pago pela totalidade até ao fim do segundo mês seguinte ao da notificação, haverá lugar a um desconto de 0,5% ao mês calculado sobre a importância de cada uma das prestações em que o imposto tivesse de ser dividido, nos termos do número seguinte, com exclusão da primeira.
- 3 - O imposto, quando superior a (euro) 1000, é dividido em prestações iguais, no máximo de 10 e com o mínimo de (euro) 200 por prestação, acrescendo à primeira as fracções resultantes do arredondamento de todas elas, assim como os juros compensatórios e o IMT que for de liquidar no processo, vencendo-se a primeira no segundo mês seguinte ao da notificação e cada uma das restantes seis meses após o vencimento da anterior.
- 4 - Não sendo paga qualquer das prestações, ou a totalidade do imposto, no prazo do vencimento, começam a correr imediatamente juros de mora.
- 5 - Findo o prazo de pagamento previsto no n.º 4 sem que a prestação em dívida ou o imposto tenha sido pago, há lugar a procedimento executivo, o qual abrange todas as prestações vincendas, que para o efeito se consideram logo vencidas.
- 6 - A notificação a efectuar é acompanhada do plano de pagamento em prestações e do desconto, devendo o interessado comunicar ao serviço de finanças competente, no prazo de 15 dias a contar da notificação, se pretende efectuar o pagamento do imposto de pronto, sendo o mesmo pago em prestações na falta de tal comunicação.
- 7 - O imposto respeitante à transmissão de bens móveis só pode ser dividido em prestações mediante prestação de garantia idónea, nos termos do artigo 199.º do Código de Procedimento e de Processo Tributário.
- 8 - Havendo lugar a liquidação adicional por erro imputável aos serviços, é aplicável o disposto nos números antecedentes.

**Artigo 46.º*****Documento de cobrança***

- 1 - A cobrança do imposto liquidado nas transmissões gratuitas faz-se mediante documento de cobrança de modelo oficial, pelo qual se procede também à cobrança do IMT que tiver sido liquidado no mesmo processo.
- 2 - O documento de cobrança é extraído em nome das pessoas para quem se transmitirem os bens.
- 3 - No caso de o imposto ser devido pela herança, o documento de cobrança é extraído em nome do autor da herança com o aditamento «Cabeça-de-casal da herança de» e identificado pelo número fiscal que for atribuído à herança, nos termos do artigo 81.º do CIMI.
- 4 - O documento de cobrança de cada prestação ou da totalidade do imposto é enviado ao interessado, até ao fim do mês anterior ao do pagamento.

## Artigo 47.º

**Privilégio creditório**

1 - Os créditos do Estado relativos ao imposto do selo incidente sobre aquisições de bens têm privilégio mobiliário e imobiliário sobre os bens transmitidos, nos termos do n.º 2 do artigo 738.º ou do n.º 2 do artigo 744.º do Código Civil, consoante a natureza dos bens.

2 - O imposto liquidado nas transmissões gratuitas goza dos privilégios que nas disposições legais referidas no número anterior se estabelecem para o imposto sobre as sucessões e doações.

## Artigo 48.º

**Prescrição**

1 - O imposto do selo prescreve nos termos dos artigos 48.º e 49.º da LGT.

2 - Se forem entregues ao ausente quaisquer bens por cuja aquisição não tenha ainda sido liquidado imposto, o prazo de prescrição conta-se a partir do ano seguinte ao da entrega.

3 - Sendo desconhecida a quota do co-herdeiro alienante, para efeitos do artigo 26.º do CIMT, ou suspendendo-se o processo de liquidação, nos termos dos artigos 34.º e 35.º, ao prazo de prescrição acresce o tempo por que o desconhecimento ou a suspensão tiver durado.

## Capítulo VII

**Garantias**

## Artigo 49.º

**Garantias**

1 - Às garantias dos sujeitos passivos aplicam-se, conforme a natureza das matérias, a LGT e o Código de Procedimento e de Processo Tributário (CPPT).

2 - Aplica-se às liquidações do imposto nas transmissões gratuitas, com as necessárias adaptações, o disposto nos artigos 42.º a 47.º do CIMT.

## Artigo 50.º

**Restituição do imposto**

1 - Sem prejuízo do disposto nos artigos anteriores, o Ministro das Finanças pode ordenar o reembolso do imposto pago nos últimos quatro anos quando o considere indevidamente cobrado.

2 - Para efeitos do disposto no número anterior, os interessados apresentam, juntamente com o pedido, os documentos comprovativos da liquidação e pagamento do imposto.

3 - O disposto no n.º 1 só é aplicável se não tiverem sido utilizados, em tempo oportuno, os meios próprios previstos no CPPT.

## Artigo 51.º

**Compensação do imposto**

1 - Se, depois de efectuada a liquidação do imposto pelas entidades referidas nas alíneas a) a e) do n.º 1 do artigo 2.º, for anulada a operação ou reduzido o seu valor tributável em consequência de erro ou invalidade, as entidades poderão efectuar a compensação do imposto liquidado e pago até à concorrência das liquidações e entregas seguintes relativas ao mesmo número ou verba da Tabela Geral.

2 - No caso de erros materiais ou de cálculo do imposto liquidado e entregue, a correcção, pelas entidades referidas no número anterior, poderá ser efectuada por compensação nas entregas seguintes.

3 - A compensação do imposto referida nos números anteriores deve ser efectuada no prazo de um ano contado a partir da data que o imposto se torna devido.

4 - A compensação do imposto só poderá ser efectuada se devidamente evidenciada na contabilidade, nos termos da alínea d) do n.º 3 do artigo 53.º

## Capítulo VIII

### **Fiscalização**

## Secção I

### **Regras gerais**

## Subsecção I

### **Obrigações dos sujeitos passivos**

## Artigo 52.º

### **Declaração anual**

1 - Os sujeitos passivos do imposto ou os seus representantes legais são obrigados a apresentar anualmente declaração discriminativa do imposto do selo liquidado.

2 - A declaração a que se refere o número anterior é de modelo oficial e constitui um anexo à declaração anual de informação contabilística e fiscal prevista no artigo 96.º-A do Código do IRC e no artigo 105.º-A do Código do IRS, devendo ser apresentada nos prazos aí previstos.

3 - Sempre que aos serviços da administração fiscal se suscitem dúvidas sobre quaisquer elementos constantes das declarações, notificarão os sujeitos passivos para prestarem por escrito, no prazo que lhes for fixado, nunca inferior a 10 dias, os esclarecimentos necessários.

## Artigo 53.º

### **Obrigações contabilísticas**

1 - As entidades obrigadas a possuir contabilidade organizada nos termos dos Códigos do IRS e do IRC devem organizá-la de modo a possibilitar o conhecimento claro e inequívoco dos elementos necessários à verificação do imposto do selo liquidado, bem como a permitir o seu controlo.

2 - Para cumprimento do disposto no n.º 1, são objecto de registo as operações e os actos realizados sujeitos a imposto do selo.

3 - O registo das operações e actos a que se refere o número anterior é efectuado de forma a evidenciar:

- a) O valor das operações e dos actos realizados sujeitos a imposto, segundo a verba aplicável da Tabela;
- b) O valor das operações e dos actos realizados isentos de imposto, segundo a verba aplicável da Tabela;
- c) O valor do imposto liquidado, segundo a verba aplicável da Tabela;
- d) O valor do imposto compensado.

4 - As entidades que, nos termos dos Códigos do IRC e do IRS, não estejam obrigadas a possuir contabilidade organizada, bem como os serviços públicos, quando obrigados à liquidação e entrega do imposto nos cofres do Estado, devem possuir registos adequados ao cumprimento do disposto no n.º 3.

5 - Os documentos de suporte aos registos referidos neste artigo e os documentos comprovativos do pagamento do imposto serão conservados em boa ordem durante o prazo de 10 anos.

#### Artigo 54.º

##### ***Relação de cheques e vales do correio passados ou de outros títulos***

As entidades que passem cheques e vales de correio, ou outros títulos a definir por despacho do Ministro das Finanças, devem remeter aos serviços regionais da administração fiscal da respectiva área, até ao último dia do mês de Março de cada ano, relação do número de cheques e vales de correio, ou dos outros títulos acima definidos, passados no ano anterior.

#### Artigo 55.º

##### ***Elaboração de questionários***

Os serviços da administração fiscal poderão enviar às pessoas singulares ou colectivas e aos serviços públicos questionários quanto a dados e factos de carácter específico relevantes para o controlo do imposto, que devem ser devolvidos, depois de preenchidos e assinados, no prazo que lhes for assinalado, o qual não poderá ser inferior a 10 dias úteis, aplicando-se o Regime Complementar de Inspeção Tributária.

#### Subsecção II

##### ***Obrigações de entidades públicas e privadas***

#### Artigo 56.º

##### ***Declaração anual das entidades públicas***

Os serviços, estabelecimentos e organismos do Estado, das Regiões Autónomas e das autarquias locais, incluindo os dotados de autonomia administrativa ou financeira e ainda que personalizados, as associações e federações de municípios, bem como outras pessoas colectivas de direito público, as pessoas colectivas de utilidade pública, as instituições particulares de solidariedade social e as empresas públicas remetem aos serviços regionais da administração fiscal da respectiva área a declaração a que se refere o artigo 52.º

#### Artigo 57.º

##### ***Obrigações dos tribunais***

Quando, em processo judicial, se mostre não terem sido cumpridas quaisquer obrigações previstas no presente Código directa ou indirectamente relacionadas com a causa, deve o secretário judicial, no prazo de 10 dias, comunicar a infracção ao serviço de

finanças da área da ocorrência do facto tributário, para efeitos da aplicação do presente Código.

#### Artigo 58.º

##### ***Títulos de crédito passados no estrangeiro***

Os títulos de crédito passados no estrangeiro não podem ser sacados, aceites, endossados, pagos ou por qualquer modo negociados em território nacional sem que se mostre pago o respectivo imposto.

#### Artigo 59.º

##### ***Legalização dos livros***

Não podem ser legalizados os livros sujeitos a imposto do selo enquanto não for liquidado o respectivo imposto nem efectuada a menção a que obriga o n.º 4 do artigo 23.º

#### Artigo 60.º

##### ***Contratos de arrendamento***

1 - As entidades referidas no artigo 2.º, bem como os locadores e sublocadores que, sendo pessoas singulares, não exerçam actividades de comércio, indústria ou prestação de serviços, comunicam à repartição de finanças da área da situação do prédio os contratos de arrendamento, do subarrendamento e respectivas promessas, bem como as suas alterações.

2 - A comunicação referida no número anterior é efectuada até ao fim do mês seguinte ao do início do arrendamento, do subarrendamento, das alterações ou, no caso de promessa, da disponibilização do bem locado.

3 - No caso de o contrato de arrendamento ou subarrendamento apresentar a forma escrita, a comunicação referida no n.º 1 é acompanhada de um exemplar do contrato.

#### Secção II

##### ***Nas transmissões gratuitas***

#### Artigo 61.º

##### ***Obrigações dos serviços de informática tributária***

Os serviços de informática tributária disponibilizam aos serviços de finanças competentes para a liquidação informação sobre os óbitos ocorridos.

#### Artigo 62.º

##### ***Participação de inventário judicial***

1 - Quando houver inventário, o tribunal remeterá, em duplicado, ao serviço de finanças competente, no prazo de 30 dias contados da data da sentença que julgou definitivamente as partilhas, uma participação circunstanciada contendo o nome do inventariado e os do cabeça-de-casal, herdeiros e legatários, respectivo grau de parentesco ou vínculo de adopção e bens que ficaram pertencendo a cada um, com a especificação do seu valor.

- 2 - Se o inventário for arquivado antes da conclusão, é este facto comunicado ao serviço de finanças no prazo de oito dias.
- 3 - A participação ou comunicação é junta ao processo.

### Artigo 63.º

#### **Obrigações de fiscalização**

São aplicáveis a este imposto, na parte referente às transmissões gratuitas, com as necessárias adaptações, as disposições contidas nos artigos 48.º a 54.º do CIMT.

### Capítulo IX

#### **Disposições diversas**

### Artigo 64.º

#### **Cheques**

- 1 - A impressão dos cheques é feita pelas instituições de crédito para uso das entidades emitentes que nelas tenham disponibilidades, podendo as entidades privadas que não sejam instituições de crédito mandar imprimir os seus próprios cheques, por intermédio dessas instituições e de acordo com as normas aprovadas.
- 2 - Os cheques são numerados por séries e, dentro destas, por números.
- 3 - Em cada instituição de crédito, haverá um registo dos cheques impressos contendo número de série, número de cheques de cada série, total de cheques de cada impressão, data da recepção de cheques impressos, imposto do selo devido e data e local do pagamento.

### Artigo 65.º

#### **Letras e livranças**

- 1 - As letras emitidas obedecerão aos requisitos previstos na lei uniforme relativa a letras e livranças.
- 2 - O modelo das letras e livranças e suas características são estabelecidos em portaria do Ministro das Finanças.
- 3 - As letras são editadas oficialmente ou, facultativamente, pelas empresas públicas e sociedades regularmente constituídas, desde que o número de letras emitidas durante o ano não seja inferior a 600.
- 4 - Para efeitos da segunda parte do número anterior, podem as entidades nele referidas emitir letras no ano de início da sua actividade quando prevejam que o número de letras a emitir nesse ano será igual ou superior ao múltiplo do número de meses de calendário desde o início da actividade até ao final do ano por 50.
- 5 - As letras editadas pelas empresas públicas e sociedades regularmente constituídas são impressas nas tipografias autorizadas para o efeito por despacho do Ministro das Finanças.
- 6 - As letras referidas no número anterior contêm numeração sequencial impressa tipograficamente com uma ou mais séries, convenientemente referenciadas.
- 7 - A aquisição das letras é efectuada mediante requisição de modelo oficial que contém a identificação fiscal da entidade adquirente, bem como da tipografia, ficando esta sujeita, relativamente ao registo e comunicação, às mesmas obrigações aplicáveis à impressão das facturas, com as adaptações necessárias.
- 8 - As entidades que emitam letras e livranças devem possuir registo onde constem o número sequencial, a data de emissão e o valor da letra ou livrança, bem como o valor e a data de liquidação do imposto.

9 - As letras editadas oficialmente são requisitadas nos serviços locais da administração fiscal ou noutros estabelecimentos que aquela autorize.

10 - As livranças são exclusivamente editadas pelas instituições de crédito e sociedades financeiras.

## Artigo 66.º

### ***Sociedade de capitais***

1 - Para efeitos do presente Código, consideram-se sociedade de capitais as sociedades anónimas, sociedades por quotas e sociedades em comandita por acções, nos termos do artigo 3.º da Directiva n.º [69/335/CE](#), de 17 de Julho.

2 - Não se consideram actos de constituição de sociedades de capitais, para efeitos do presente Código, quaisquer alterações do acto constitutivo ou dos estatutos de uma sociedade de capitais, designadamente:

- a) A transformação de uma sociedade de capitais numa sociedade de capitais de tipo diferente;
- b) A transferência de um Estado membro para outro Estado membro da União Europeia da sede, da direcção efectiva ou da sede estatutária de uma sociedade, associação ou pessoa colectiva considerada, para efeitos da cobrança do imposto sobre as entradas de capital, como sociedade de capitais em ambos os Estados membros referidos;
- c) A alteração do objecto social de uma sociedade de capitais;
- d) A prorrogação do prazo de duração de uma sociedade de capitais.

## Artigo 67.º

### ***Matérias não reguladas***

Às matérias não reguladas no presente Código aplica-se a LGT e, subsidiariamente, o disposto no Código do IRC.

## Artigo 68.º

### ***Assinatura de documentos***

1 - As declarações, relações e comunicações são assinadas pelas entidades obrigadas à sua apresentação ou pelos seus representantes ou por gestor de negócios, devidamente identificados.

2 - São recusadas as declarações, relações e comunicações que não se mostrem devidamente preenchidas e assinadas, sem prejuízo das sanções estabelecidas para a falta da sua apresentação.

## Artigo 69.º

### ***Envio pelo correio***

1 - As declarações previstas neste Código, assim como quaisquer outros elementos declarativos ou informativos que devam ser enviados à administração fiscal, podem ser remetidas pelo correio.

2 - No caso previsto no número anterior, a remessa deve ser efectuada de modo que a recepção ocorra dentro do prazo fixado, considerando-se cumprido o prazo desde que se prove que a remessa se fez com uma antecedência mínima de cinco dias ao do termo do prazo.

3 - As declarações e elementos previstos no n.º 1 poderão ser enviados por fax ou por correio electrónico, em termos a regulamentar por portaria do Ministro das Finanças.



**Artigo 70.º*****Direito de preferência***

1 - Nos trespasses de estabelecimento comercial, industrial ou agrícola, se, por indicação inexacta de preço, ou simulação deste, o imposto do selo tiver sido liquidado por valor inferior ao devido, o Estado, as autarquias locais e demais pessoas colectivas de direito público poderão preferir na aquisição desde que assim o requeiram perante os tribunais comuns e provem que o valor por que o imposto deveria ter sido liquidado excede em 30% ou em (euro) 5000, pelo menos, o valor sobre que incidiu.

2 - Ao exercício do direito de preferência, aplica-se, com as necessárias adaptações, o disposto no artigo 55.º do CIMT.

**Tabela Geral do Imposto do Selo**

1 - Aquisição de bens:

1.1 - Aquisição onerosa ou por doação do direito de propriedade ou de figuras parcelares desse direito sobre imóveis, bem como a resolução, invalidade ou extinção, por mútuo consenso, dos respectivos contratos - sobre o valor ... 0,8%

1.2 - Aquisição gratuita de bens, incluindo por usucapião, a crescer, sendo caso disso, à da verba 1.1 - sobre o valor ... 10%

2 - Arrendamento e subarrendamento, incluindo as alterações que envolvam aumento de renda operado pela revisão de cláusulas contratuais e a promessa quando seguida da disponibilização do bem locado ao locatário - sobre a renda ou seu aumento convencional, correspondentes a um mês ou, tratando-se de arrendamentos por períodos inferiores a um mês, sem possibilidade de renovação ou prorrogação, sobre o valor da renda ou do aumento estipulado para o período da sua duração ... 10%

3 - Autos e termos efectuados perante tribunais e serviços, estabelecimentos ou organismos do Estado, Regiões Autónomas e autarquias locais, ainda que personalizados, incluindo os institutos públicos, que compreenderem arrendamento ou licitação de bens imóveis, cessão, conferência de interessados em que se concorde na adjudicação de bens comuns, confissão de dívida, fiança, hipoteca, penhor, responsabilidade por perdas e danos e transacções - por cada um ... (euro) 10

4 - Cheques de qualquer natureza, passados no território nacional - por cada um ... (euro) 0,05

5 - Comodato - sobre o seu valor, quando exceda (euro) 600 ... 0,8%

6 - Depósito civil, qualquer que seja a sua forma - sobre o respectivo valor ... 0,5%

7 - Depósito, em quaisquer serviços públicos, dos estatutos de associações e outras instituições cuja constituição deles dependa - por cada um ... (euro) 50

8 - Escritos de quaisquer contratos não especialmente previstos nesta Tabela, incluindo os efectuados perante entidades públicas - por cada um ... (euro) 5

9 - Exploração, pesquisa e prospecção de recursos geológicos integrados no domínio público do Estado - por cada contrato administrativo ... (euro) 25

10 - Garantias das obrigações, qualquer que seja a sua natureza ou forma, designadamente o aval, a caução, a garantia bancária autónoma, a fiança, a hipoteca, o penhor e o seguro-caução, salvo quando materialmente acessórias de contratos especialmente tributados na presente Tabela e sejam constituídas simultaneamente com a obrigação garantida, ainda que em instrumento ou título diferente - sobre o respectivo valor, em função do prazo, considerando-se sempre como nova operação a prorrogação do prazo do contrato:

10.1 - Garantias de prazo inferior a um ano - por cada mês ou fracção ... 0,04%

10.2 - Garantias de prazo igual ou superior a um ano ... 0,5%

10.3 - Garantias sem prazo ou de prazo igual ou superior a cinco anos ... 0,6%

11 - Jogo:

11.1 - Apostas de jogos não sujeitos ao regime do imposto especial sobre o jogo, designadamente as representadas por bilhetes, boletins, cartões, matrizes, rifas ou tómbolas - sobre o respectivo valor:

11.1.1 - Apostas mútuas ... 25%

11.1.2 - Outras apostas ... 25%

11.2 - Cartões de acesso às salas de jogo de fortuna ou azar, ou documentos equivalentes, nos termos do Decreto-Lei n.º 422/89, de 2 de Dezembro, ainda que não seja devido o respectivo preço, este seja dispensado pelas empresas concessionárias ou não tenha sido solicitada a sua aprovação - por cada um:

11.2.1 - Cartões modelo A:

11.2.1.1 - Válidos por 3 meses ... (euro) 10

11.2.1.2 - Válidos por 6 meses ... (euro) 15

11.2.1.3 - Válidos por 9 meses ... (euro) 20

11.2.1.4 - Válidos por 12 meses ... (euro) 25

11.2.2 - Cartões modelo B:

11.2.2.1 - Válidos por 1 dia ... (euro) 3

11.2.2.2 - Válidos por 8 dias ... (euro) 5

11.2.2.3 - Válidos por 30 dias ... (euro) 15

11.2.3 - Cartões modelo C ... (euro) 2

12 - Licenças:

12.1 - Para instalação ou exploração de máquinas electrónicas de diversão - por cada máquina e sobre o valor da taxa devida pela emissão da licença, no mínimo de (euro) 15 ... 20%

12.2 - Para quaisquer outros jogos legais - por cada máquina e sobre o valor da taxa devida pela emissão da licença, no mínimo de (euro) 15 ... 20%

12.3 - Para funcionamento de estabelecimentos de restauração e bebidas:

12.3.1 - Clubes nocturnos e outros estabelecimentos com espaço reservado para dança, designadamente bares e discotecas ... (euro) 250

12.3.2 - Outros estabelecimentos ... (euro) 50

12.4 - Para instalação de máquinas automáticas de venda de bens ou serviços em locais de acesso público - por cada máquina ... (euro) 50

12.5 - Outras licenças não designadas especialmente nesta Tabela, concedidas pelo Estado, Regiões Autónomas e autarquias locais ou qualquer dos seus serviços, estabelecimentos e organismos, ainda que personalizados, compreendidos os institutos públicos - por cada uma:

12.5.1 - Quando seja devido qualquer taxa ou emolumento pela sua emissão - sobre o respectivo valor, no máximo de (euro) 3 ... 20%

12.5.2 - Quanto não seja devido qualquer taxa ou emolumento ... (euro) 3

13 - Livros dos comerciantes, obrigatórios nos termos da lei comercial - por cada folha ... (euro) 0,50

14 - Marcas e patentes - sobre o valor resultante das taxas devidas por todos os registos e diplomas ... 24%

15 - Notariado e actos notariais:

15.1 - Escrituras, excluindo as que tenham por objecto os actos referidos no n.º 26, testamentos e demais instrumentos exarados nos livros de notas dos notários, incluindo os privativos - por cada instrumento ... (euro) 25

15.2 - Habilitação de herdeiros e de legatários - por cada herança aberta ... (euro) 10

15.3 - Instrumentos de abertura e aprovação de testamentos cerrados e internacionais - por cada um ... (euro) 25

15.4 - Procurações e outros instrumentos relativos à atribuição de poderes de representação voluntária, incluindo os mandatos e substabelecimentos:

15.4.1 - Procurações e outros instrumentos que atribuam poderes de representação voluntária - por cada um:

15.4.1.1 - Com poderes para gerência comercial ... (euro) 30

15.4.1.2 - Com quaisquer outros poderes ... (euro) 5

15.4.2 - Substabelecimentos - por cada um ... (euro) 2

15.5 - Registo de documentos apresentados aos notários para ficarem arquivados - por cada registo ... (euro) 0,80

15.6 - Testamentos, incluindo as doações por morte, quando tenham de produzir efeitos jurídicos - por cada um ... (euro) 25

15.7 - Outros instrumentos notariais avulsos, não especialmente previstos nesta Tabela - por cada um ... (euro) 8

**16 - Operações aduaneiras:**

16.1 - Declarações de sujeição de mercadorias não comunitárias a um regime aduaneiro, com excepção do regime de trânsito, feitas por escrito, por processo informático ou, oficiosamente, com base em declaração verbal do interessado - por cada uma ... (euro) 1,50

16.2 - Venda administrativa de mercadorias - por cada guia ... (euro) 1

16.3 - Guia de emolumentos - por cada uma ... (euro) 1

16.4 - Guia de depósito - por cada uma ... (euro) 1,50

16.5 - Licenças para movimento de embarcações fora do respectivo ancoradouro - por cada uma:

16.5.1 - De cabotagem e de longo curso ... (euro) 8

16.5.2 - De navegação costeira ... (euro) 1

16.6 - Alvará de saída de embarcações para viagem - por cada um:

16.6.1 - De navegação costeira ... (euro) 1

16.6.2 - De cabotagem e de longo curso ... (euro) 8

16.7 - Formulários de tráfego aéreo de saída nos voos comerciais internacionais - por cada um ... (euro) 8

16.8 - Formulários de tráfego aéreo de saída nos voos comerciais domésticos - por cada um ... (euro) 3

16.9 - Outras guias, licenças e formulários não especificados em qualquer verba deste número - por cada um ... (euro) 1,50

**17 - Operações financeiras:**

17.1 - Pela utilização de crédito, sob a forma de fundos, mercadorias e outros valores, em virtude da concessão de crédito a qualquer título, incluindo a cessão de créditos, o factoring e as operações de tesouraria quando envolvam qualquer tipo de financiamento ao cessionário, aderente ou devedor, considerando-se, sempre, como nova concessão de crédito a prorrogação do prazo do contrato - sobre o respectivo valor, em função do prazo:

17.1.1 - Crédito de prazo inferior a um ano - por cada mês ou fracção ... 0,04%

17.1.2 - Crédito de prazo igual ou superior a um ano ... 0,50%

17.1.3 - Crédito de prazo igual ou superior a cinco anos ... 0,60%

17.1.4 - Crédito utilizado sob a forma de conta corrente, descoberto bancário ou qualquer outra forma em que o prazo de utilização não seja determinado ou determinável, sobre a média mensal obtida através da soma dos saldos em dívida apurados diariamente, durante o mês, divididos por 30 ... 0,04%

17.2 - Operações realizadas por ou com intermediação de instituições de crédito, sociedades financeiras ou outras entidades a elas legalmente equiparadas e quaisquer outras instituições financeiras - sobre o valor cobrado:

17.2.1 - Juros por, designadamente, desconto de letras e bilhetes do Tesouro, por empréstimos, por contas de crédito e por crédito sem liquidação ... 4%

17.2.2 - Prémios e juros por letras tomadas, de letras a receber por conta alheia, de saques emitidos sobre praças nacionais ou de quaisquer transferências ... 4%

17.2.3 - Comissões por garantias prestadas ... 3%

17.2.4 - Outras comissões e contraprestações por serviços financeiros ... 4%

18 - Precatórios ou mandados para levantamento e entrega de dinheiro ou valores existente - sobre a importância a levantar ou a entregar ... 0,5%

**19 - Publicidade:**

19.1 - Cartazes ou anúncios afixados ou expostos em suportes fixos ou móveis na via pública ou destinados a serem vistos da via pública que façam propaganda de produtos, serviços ou de quaisquer indústrias, comércio ou divertimentos, com exclusão dos identificativos do próprio estabelecimento comercial onde se encontrem afixados - por cada metro quadrado ou fracção e em cada ano civil ... (euro) 1

19.2 - Publicidade feita em catálogos, programas, reclamos, etiquetas e outros impressos que se destinem a distribuição pública - por cada edição de 1000 exemplares ou fracção ... (euro) 1

20 - Registos e averbamentos em conservatórias de bens móveis - por cada um ... (euro) 3

21 - Reporte - sobre o valor do contrato ... 0,5%

**22 - Seguros:**

22.1 - Apólices de seguros - sobre a soma do prémio do seguro, do custo da apólice e de quaisquer outras importâncias que constituam receita das empresas seguradoras, cobradas juntamente com esse prémio ou em documento separado:

22.1.1 - Seguros do ramo «Caução» ... 3%

22.1.2 - Seguros dos ramos «Acidentes», «Doenças» e «Crédito» e das modalidades de seguro «Agrícola e pecuário» ... 5%

22.1.3 - Seguros do ramo «Mercadorias transportadas» ... 5%

22.1.4 - Seguros de «Embarcações» e de «Aeronaves» ... 5%

22.1.5 - Seguros de quaisquer outros ramos ... 9%

22.2 - Comissões cobradas pela actividade de mediação - sobre o respectivo valor líquido de imposto do selo ... 2%

**23 - Títulos de crédito:**

23.1 - Letras - sobre o respectivo valor, com o mínimo de (euro) 1 ... 0,5%

23.2 - Livranças - sobre o respectivo valor, com o mínimo de (euro) 1 ... 0,5%

23.3 - Ordens e escritos de qualquer natureza, com exclusão dos cheques, nos quais se determine pagamento ou entrega de dinheiro com cláusula à ordem ou à disposição, ainda que sob a forma de correspondência - sobre o respectivo valor, com o mínimo de (euro) 1 ... 0,5%

23.4 - Extractos de facturas e facturas conferidas - sobre o respectivo valor, com o mínimo de (euro) 0,5 ... 5%

24 - Títulos de dívida pública emitidos por governos estrangeiros, com exclusão dos títulos de dívida pública emitidos por Estados membros da União Europeia, quando existentes ou postos à venda no território nacional - sobre o valor nominal ... 0,9%

25 - Vales de correio e telegráficos, com excepção dos chamados «de serviço» - por cada um ... (euro) 0,05

**26 - Entradas de capital:**

26.1 - Constituição de uma sociedade de capitais - sobre o valor real dos bens de qualquer natureza entregues ou a entregar pelos sócios após dedução das obrigações assumidas e dos encargos suportados pela sociedade em consequência de cada entrada ... 0,4%

26.2 - Transformação em sociedade de capitais de uma sociedade, associação ou pessoa colectiva que não seja sociedade de capitais - sobre o valor real dos bens de qualquer natureza pertencentes à sociedade à data da transformação, após dedução das obrigações e dos encargos que a onerem nesse momento ... 0,4%

26.3 - Aumento do capital social de uma sociedade de capitais mediante a entrada de bens de qualquer espécie - sobre o valor real dos bens de qualquer natureza entregues ou a entregar pelos sócios, após dedução das obrigações assumidas e dos encargos suportados pela sociedade em consequência de cada entrada ... 0,4%

26.4 - Aumento do activo de uma sociedade de capitais mediante a entrada de bens de qualquer espécie remunerada não por partes representativas do capital social ou do activo mas por direitos da mesma natureza que os dos sócios, tais como direito de voto e participação nos lucros ou no saldo de liquidação - sobre o valor real dos bens de qualquer natureza entregues ou a entregar pelos sócios, após dedução das obrigações assumidas e dos encargos suportados pela sociedade em consequência de cada entrada ... 0,4%

26.5 - Transferência de um país terceiro para um Estado membro da sede de direcção efectiva de uma sociedade, associação ou pessoa colectiva cuja sede estatutária se encontre num país terceiro e que seja considerada para efeitos da cobrança do imposto sobre as entradas de capital como sociedade de capitais neste Estado membro - sobre o valor real dos bens de qualquer natureza pertencentes à sociedade à data da transferência, após dedução das obrigações e dos encargos que a onerem nesse momento ... 0,4%

26.6 - Transferência de um país terceiro para um Estado membro da sede estatutária de uma sociedade, associação ou pessoa colectiva cuja sede de direcção efectiva se encontre num país terceiro e que seja considerada para efeitos da cobrança do imposto sobre as entradas de capital como sociedade de capitais neste Estado membro - sobre o valor real dos bens de qualquer natureza pertencentes à sociedade à data da transferência, após dedução das obrigações e dos encargos que a onerem nesse momento ... 0,4%

26.7 - Transferência de um Estado membro para outro Estado membro da sede de direcção efectiva de uma sociedade, associação ou pessoa colectiva que seja considerada, para efeitos de cobrança do imposto sobre as entradas de capital, como

**LEGISLAÇÃO CONSOLIDADA**

sociedade de capitais no Estado membro referido em último lugar, e não o era no outro Estado membro, salvo quando tenha sido cobrado o imposto previsto na Directiva n.º [69/335/CE](#), de 17 de Julho, no Estado de proveniência - sobre o valor real dos bens de qualquer natureza pertencentes à sociedade à data da transferência, após dedução das obrigações e dos encargos que a onerem nesse momento ... 0,4%

26.8 - Transferência de um Estado membro para outro Estado membro da sede estatutária de uma sociedade, associação ou pessoa colectiva cuja sede de direcção efectiva se situe num país terceiro e que seja considerada, para efeitos de cobrança do imposto sobre as entradas de capital, como sociedade de capitais no Estado membro referido em último lugar, e não o era no outro Estado membro, salvo quando tenha sido cobrado o imposto previsto na Directiva n.º [69/335/CE](#), de 17 de Julho, no Estado de proveniência - sobre o valor real de bens de qualquer natureza pertencentes à sociedade à data da transferência, após dedução das obrigações e dos encargos que a onerem nesse momento ... 0,4%

27 - Transferências onerosas de actividades ou de exploração de serviços:

27.1 - Trespases de estabelecimento comercial, industrial ou agrícola - sobre o seu valor ... 5%

27.2 - Subconcessões e trespases de concessões feitos pelo Estado, pelas Regiões Autónomas ou pelas autarquias locais, para exploração de empresas ou de serviços de qualquer natureza, tenha ou não principiado a exploração sobre o seu valor ... 5%