



Imóveis sujeitos a novas regras de avaliação de IMI

A Lei do Orçamento de Estado de 2016 veio permitir o afastamento do método geral de avaliação dos prédios comerciais, industriais ou de serviços quando este se mostre inadequado.

A Portaria n.º 12/2017, de 9 de janeiro, determina quais os imóveis que deverão ser avaliados de acordo com o método alternativo do custo adicionado do valor do terreno.

✉ Contactos

João de Macedo Vitorino
jvitorino@macedovitorino.com

André Dias
adias@macedovitorino.com

Foi publicada a Portaria n.º 12/2017, de 9 de janeiro, que determina quais os imóveis que estão sujeitos às regras de avaliação previstas no artigo 46.º, n.º 2 do Código do Imposto Municipal sobre Imóveis ("CIMI").

Afastando-se do método tradicional de avaliação de imóveis, que tem em conta a afetação, área de construção, área do terreno, conforto, localização, etc., as novas regras de avaliação atendem ao método do custo adicionado do valor do terreno, ou seja, à soma do preço do terreno e do preço da construção, adequando-se assim às características específicas dos imóveis.

Os imóveis alvo das novas regras de avaliação são os seguintes:

- Centros electroprodutores, barragens, instalações de transformação de eletricidade, instalações de produção, armazenagem e transporte de gás, instalações de captação, armazenamento, tratamento e distribuição de água, instalações de recolha, drenagem e tratamento de águas residuais e de eliminação de resíduos;
- Instalações destinadas ao transporte aéreo, rodoviário, ferroviário, marítimo, fluvial e lacustre (não integradas no domínio público);
- Postos e torres de telecomunicações;
- Estádios e outros recintos desportivos, pavilhões multiusos, piscinas, recintos para a prática de desportos motorizados, parques temáticos e campos de golfe;
- Instalações afetas a indústrias extrativas com construções associadas e estruturas destinadas à indústria naval, cimenteira, petrolífera, química e metalúrgica;
- Instalações de atividade pecuária e aquicultura, edifícios afetos à atividade aquícola, moinhos e azenhas;
- Postos de abastecimento de combustíveis e instalações de lavagem de automóveis;
- Estruturas e pavilhões aligeirados, com áreas cobertas, mas não fechadas; e
- Construções precárias, roulottes e contentores e parques de campismo.

O novo método aplica-se às avaliações destes imóveis cujas declarações modelo n.º 1, a que se referem os artigos 13.º e 37.º do CIMI, sejam entregues a partir de 10 de janeiro de 2017.

© Macedo Vitorino & Associados

Esta informação é de carácter genérico, não devendo ser considerada como aconselhamento profissional.