



Proposta de Lei n.º 156/XIII/4.ª

Aprova o Orçamento do Estado para 2019

Proposta de Aditamento

Nota Justificativa:

A avaliação de prédios afetos a pecuária, agricultura e aquicultura, realizada no âmbito da avaliação geral dos prédios urbanos, foi feita sem que existisse para a avaliação das edificações neles localizadas um critério adequado de valorização, o que conduziu em muitos casos a situações de valor patrimonial tributário injustamente elevado.

As alterações introduzidas no artigo 38º do CIMI pela Lei n.º 7-A/2016, de 30 de março, complementados pela Portaria n.º 11/2017, de 9 de janeiro, permitiram resolver a questão para os prédios avaliados a partir dessa data, determinando que lhes é aplicável o método previsto no n.º 2 do artigo 46.º do CIMI, ou seja, o método do custo adicionado do valor do terreno.

Contudo, para os prédios que já tivessem sido sujeitos a avaliação, a aplicação do novo método, mais favorável aos proprietários, depende de ser solicitada nova avaliação do prédio. É possível que o desconhecimento da lei ou o receio de que da nova avaliação resulte um valor tributário superior tenham dificultado que o novo regime legal tenha resolvido todas as questões de injustiça criadas pela avaliação geral dos prédios urbanos.

Propõe-se assim que, durante o ano de 2019, os proprietários de explorações pecuárias ou aquícolas em que não tenha havido nova edificação possam requerer nova avaliação de prédios, para aplicação da metodologia do n.º 2 do artigo 46.º do CIMI, com a garantia de que o VPT dos mesmos não será em caso algum superior ao atual; garantindo-se ainda que essa avaliação terá efeitos no IMI relativo a 2019, independentemente do momento em que a avaliação seja concluída.

Artigo 229.º-A

Valor patrimonial tributário de prédios urbanos afetos à atividade pecuária ou de aquicultura

1 - Sempre que da avaliação de prédios urbanos afetos à atividade pecuária, agrícola ou de aquicultura, realizada por iniciativa dos proprietários durante o ano de 2019, resultar o aumento do valor patrimonial tributário, o constante da matriz não se altera, desde que, cumulativamente:

a) Não tenha havido alteração das características do prédio desde a última avaliação, nomeadamente a nível das áreas;

b) Não tenha havido qualquer avaliação por aplicação do método previsto no n.º 3 do artigo 38.º do CIMI.

2. A liquidação de IMI relativa aos períodos de tributação de 2019 e seguintes é oficiosamente revista nos termos previstos no artigo 115.º do Código do Imposto Municipal sobre Imóveis, caso a avaliação realizada nos termos do número anterior só seja concluída após o momento da liquidação do imposto.

Palácio de São Bento, 16 de novembro de 2018

As Deputadas e os Deputados do Grupo Parlamentar do Partido Socialista,