AT autoridade tributária e aduaneira

(http://www.portaldasfinancas.gov.pt)

Indique o que pretende (Ex: Entregar IRS)

Actualizado até Janeiro de 2003 - Revogado pelo DL287/2003 (/pt/informacao_fiscal/legislacao/diplomas_legislativos/Documents/decreto-lei_n_287-2003_de_12_de_novembro.pdf)-12/11 - Reforma do Património

Decreto – Lei nº 442-C/88, de 30 de Novembro

Artigo 1 (/pt/informacao_fiscal/codigos_tributarios/ca/Pages/index-ca.aspx#1).º

Artigo 2 (/pt/informacao_fiscal/codigos_tributarios/ca/Pages/index-ca.aspx#2).º

Artigo 3 (/pt/informacao_fiscal/codigos_tributarios/ca/Pages/index-ca.aspx#3).º

Artigo 4 (/pt/informacao_fiscal/codigos_tributarios/ca/Pages/index-ca.aspx#4).º

Artigo 5 (/pt/informacao_fiscal/codigos_tributarios/ca/Pages/index-ca.aspx#5).º

Artigo 6 (/pt/informacao_fiscal/codigos_tributarios/ca/Pages/index-ca.aspx#6).º

Artigo 7 (/pt/informacao_fiscal/codigos_tributarios/ca/Pages/index-ca.aspx#7).º

Artigo 8 (/pt/informacao_fiscal/codigos_tributarios/ca/Pages/index-ca.aspx#8).º

Artigo 9 (/pt/informacao_fiscal/codigos_tributarios/ca/Pages/index-ca.aspx#9).º

Artigo 10 (/pt/informacao_fiscal/codigos_tributarios/ca/Pages/index-ca.aspx#10).º

Artigo 11 (/pt/informacao_fiscal/codigos_tributarios/ca/Pages/index-ca.aspx#11).º

Artigo 12 (/pt/informacao_fiscal/codigos_tributarios/ca/Pages/index-ca.aspx#12).º

Artigo 13 (/pt/informacao_fiscal/codigos_tributarios/ca/Pages/index-ca.aspx#13).º

Código da Contribuição Autárquica

Capítulo I	Incidência
Artigo 1 (/pt/informacao_fiscal/codigos_tributarios/ca/Pages/index-ca.aspx#A1)º	Incidência real
Artigo 2 (/pt/informacao_fiscal/codigos_tributarios/ca/Pages/index-ca.aspx#A2)º	Conceito de prédio
Artigo 3 (/pt/informacao_fiscal/codigos_tributarios/ca/Pages/index-ca.aspx#A3)º	Prédios rústicos
Artigo 4 (/pt/informacao_fiscal/codigos_tributarios/ca/Pages/index-ca.aspx#A4)º	Prédios urbanos
Artigo 5 (/pt/informacao_fiscal/codigos_tributarios/ca/Pages/index-ca.aspx#A5)º	Prédios mistos
Artigo 6 (/pt/informacao_fiscal/codigos_tributarios/ca/Pages/index-ca.aspx#A6)º	Espécies de prédios urbanos
Artigo 7 (/pt/informacao_fiscal/codigos_tributarios/ca/Pages/index-ca.aspx#A7)º	Valor tributável
Artigo 8 (/pt/informacao_fiscal/codigos_tributarios/ca/Pages/index-ca.aspx#A8)º	Sujeito passivo
Artigo 9 (/pt/informacao_fiscal/codigos_tributarios/ca/Pages/index-ca.aspx#A9)º	Entidades públicas isentas

Artigo 10 (/pt/informacao_fiscal/codigos_tributarios/ca/Pages/index-ca.aspx#A10)º	Início da tributação
Artigo 11 (/pt/informacao_fiscal/codigos_tributarios/ca/Pages/index-ca.aspx#A11)º	Data da conclusão dos prédios urbanos
Capítulo II	Isenções
Artigo 12 (/pt/informacao_fiscal/codigos_tributarios/ca/Pages/index-ca.aspx#A12)º	Isenção
Capítulo III	Matrizes Prediais
Artigo 13 (/pt/informacao_fiscal/codigos_tributarios/ca/Pages/index-ca.aspx#A13)º	Conceito de matrizes prediais
Artigo 14 (/pt/informacao_fiscal/codigos_tributarios/ca/Pages/index-ca.aspx#A14)º	Inscrição nas matrizes
Artigo 15 (/pt/informacao_fiscal/codigos_tributarios/ca/Pages/index-ca.aspx#A15)º	Organização de matrizes
Capítulo IV	Taxas
Artigo 16 (/pt/informacao_fiscal/codigos_tributarios/ca/Pages/index-ca.aspx#A16)º	Taxas
Artigo 17 (/pt/informacao_fiscal/codigos_tributarios/ca/Pages/index-ca.aspx#A17)º	Taxa aplicável
Capítulo V	Liquidação
Artigo 18 (/pt/informacao_fiscal/codigos_tributarios/ca/Pages/index-ca.aspx#A18)º	Competência para a liquidação
Artigo 19 (/pt/informacao_fiscal/codigos_tributarios/ca/Pages/index-ca.aspx#A19)º	Transmissão de prédios em processo judici
Artigo 20 (/pt/informacao_fiscal/codigos_tributarios/ca/Pages/index-ca.aspx#A20)º	Revisão oficiosa da liquidação
Artigo 21 (/pt/informacao_fiscal/codigos_tributarios/ca/Pages/index-ca.aspx#A21)º	Caducidade do direito à liquidação
Artigo 21º - A (/pt/informacao_fiscal/codigos_tributarios/ca/Pages/index-ca.aspx#A21A)	Retardamento da liquidação
CapítuloVI	Pagamento
Artigo 22 (/pt/informacao_fiscal/codigos_tributarios/ca/Pages/index-ca.aspx#A22)º	Nota de cobrança
Artigo 23 (/pt/informacao_fiscal/codigos_tributarios/ca/Pages/index-ca.aspx#A23)º	Prazo e forma de pagamento

Artigo 23º - A (/pt/informacao_fiscal/codigos_tributarios/ca/Pages/index-ca.aspx#A23A)	Juros de mora
Artigo 24 (/pt/informacao_fiscal/codigos_tributarios/ca/Pages/index-ca.aspx#A24)º	Garantias especiais
Capítulo VII	Fiscalização
Artigo 25 (/pt/informacao_fiscal/codigos_tributarios/ca/Pages/index-ca.aspx#A25)º	Poderes de fiscalização
Artigo 26 (/pt/informacao_fiscal/codigos_tributarios/ca/Pages/index-ca.aspx#A26)º	Entidades públicas
Artigo 27 (/pt/informacao_fiscal/codigos_tributarios/ca/Pages/index-ca.aspx#A27)º	Entidades fornecedoras de água, energia e telecomunicações
Artigo 28 (/pt/informacao_fiscal/codigos_tributarios/ca/Pages/index-ca.aspx#A28)º	Alteração de mapas parcelares
Artigo 29 (/pt/informacao_fiscal/codigos_tributarios/ca/Pages/index-ca.aspx#A29)º	Pagamento de indemnizações
Artigo 30 (/pt/informacao_fiscal/codigos_tributarios/ca/Pages/index-ca.aspx#A30)º	Câmaras municipais
Capítulo VIII	Garantias dos Contribuintes
Artigo 31 (/pt/informacao_fiscal/codigos_tributarios/ca/Pages/index-ca.aspx#A31)º	Garantias de legalidade
Artigo 32 (/pt/informacao_fiscal/codigos_tributarios/ca/Pages/index-ca.aspx#A32)º	Reclamação das matrizes
Capítulo IX	Disposições diversas
Artigo 33 (/pt/informacao_fiscal/codigos_tributarios/ca/Pages/index-ca.aspx#A33)º	Repartição de finanças competente
Artigo 34 (/pt/informacao_fiscal/codigos_tributarios/ca/Pages/index-ca.aspx#A34)º	Juros indemnizatórios
Artigo 35 (/pt/informacao_fiscal/codigos_tributarios/ca/Pages/index-ca.aspx#A35)º	Legislação subsidiária

Decreto-Lei nº 442-C/88, de 30 de Novembro

No uso da autorização legislativa concedida nos termos do artigo 37º da Lei nº 106/88, de 17 de Setembro, e nos termos das alíneas a) e b) do nº 1 do artigo 201º da Constituição, o Governo decreta o seguinte:

Artigo 1º

É aprovado o Código da Contribuição Autárquica, que faz parte integrante do presente decreto-lei.

Artigo 2º

O Código da Contribuição Autárquica entra em vigor em 1 de Janeiro de 1989.

Artigo 3º

As isenções temporárias que tenham sido concedidas ao abrigo de disposições do Código da Contribuição Predial e do Imposto sobre a Indústria Agrícola, aprovado pelo Decreto-Lei nº 45 104, de 1 de Julho de 1963, e demais legislação anterior ao presente diploma, manter-se-ão até à sua extinção, referidas à Contribuição Autárquica.

Artigo 4º

Em relação aos prédios urbanos habitacionais construídos ou adquiridos para residência permanente do sujeito passivo ou do seu agregado familiar antes da entrada em vigor do Código da Contribuição Autárquica, proceder-se-á da seguinte forma:

a) As situações pendentes serão apreciadas com base nas disposições do Código da Contribuição Predial e do Imposto sobre a Indústria Agrícola e demais legislação aplicável ou com base nas disposições do Código da Contribuição Autárquica, consoante o que resultar mais favorável para o requerente, considerando-se, no caso de deferimento, o prédio isento de Contribuição Predial pelo período decorrido desde o início da isenção até ao fim da vigência do respectivo Código e de Contribuição Autárquica pelo período restante;

b) No caso de a isenção já concedida ter duração inferior à que resultaria da aplicação das disposições do Código da Contribuição Autárquica, pode o sujeito passivo requerer a reapreciação da situação, considerando-se o prédio isento de Contribuição Autárquica pelo período que ainda restar, não havendo, porém, lugar à anulação de liquidações que hajam sido legalmente efectuadas anteriormente à entrada do pedido;

c) O disposto na alínea anterior é aplicável aos casos de indeferimento sempre que da aplicação das normas contidas no Código da Contribuição Autárquica possa ainda resultar para o sujeito passivo o benefício de um período de isenção.

Artigo 5º

As isenções de Contribuição Predial resultantes de acordo celebrado pelo Estado são mantidas na forma da respectiva lei, referidas à Contribuição Autárquica.

Artigo 6º

1 – O valor tributável dos prédios urbanos, enquanto não for determinado de acordo com as regras do Código das Avaliações, será o que resultar da capitalização do rendimento colectável actualizado com referência a 31 de Dezembro de 1988, através da aplicação do factor 15.

2 - O rendimento colectável dos prédios urbanos não arrendados, reportado a 31 de Dezembro de 1988, é desde já objecto de uma actualização provisória de 4% ao ano, cumulativa, com o limite de 100%, desde a última avaliação ou actualização, não se considerando para o efeito a que resultou da aplicação do disposto no nº 1 do artigo 69º da Lei nº 2/88, de 28 de Janeiro.

Artigo 7º

1 – O valor tributável dos prédios rústicos, enquanto não for determinado de acordo com as regras do Código das Avaliações, será o que resultar da capitalização do rendimento colectável, actualizado com referência a 31 de Dezembro de 1988, através da aplicação do factor 20.

2 – O rendimento colectável dos prédios rústicos, reportado a 31 de Dezembro de 1988, é desde já objecto de uma actualização provisória de 2% ao ano, cumulativa, com o limite máximo de 100%, desde a última avaliação ou actualização, não se considerando para o efeito a que resultou da aplicação do disposto no nº 1 do artigo 69º da Lei

nº 2/88, de 28 de Janeiro.

Artigo 8º

1 – Enquanto não entrar em vigor o Código das Avaliações, os prédios continuarão a ser avaliados segundo as correspondentes regras do Código da Contribuição Predial e do Imposto sobre a Indústria Agrícola, aprovado pelo Decreto-Lei nº 45 104, de 1 de Julho de 1963, determinando-se o seu valor tributável de acordo com o disposto nos nºs 1 dos artigos 6º e 7º do presente decreto-lei.

2 – No caso de terrenos para construção, o seu valor tributável será determinado por aplicação das regras contidas no Código da Sisa e do Imposto sobre as Sucessões e Doações.

Artigo 9º

Até à entrada em vigor da nova legislação que as regulamente, a organização e conservação das matrizes será feita por aplicação das correspondentes normas do Código da Contribuição Predial e do Imposto sobre a Indústria Agrícola, aprovado pelo Decreto-Lei nº 45 104, de 1 de Julho de 1963;

Redacção anterior (/pt/informacao_fiscal/codigos_tributarios/ca/Pages/cod-cara.aspx#ra9v1)

Artigo 10º

1 – Enquanto não entrar em vigor a legislação mencionada no artigo anterior, não serão enviadas as listas referidas no nº 2 do artigo 22º do Código da Contribuição Autárquica e o aviso para pagamento previsto no nº 1 do mesmo artigo apenas conterá os elementos relativos ao valor tributável global dos prédios situados no mesmo município e respectiva colecta, devendo ser enviado até 15 de Março do ano seguinte àquele a que respeita a contribuição.

2 - Caso o contribuinte necessite, para qualquer efeito, designadamente para documentar a dedução da Contribuição Autárquica à colecta do Imposto sobre o Rendimento das Pessoas Singulares ou do Imposto sobre o Rendimento das Pessoas Colectivas, prevista nos respectivos Códigos, solicitará, na repartição de finanças da área da situação dos prédios, a indicação dos elementos pretendidos, através de impresso de modelo aprovado, que lhe serão fornecidos no prazo máximo de dez dias.

Artigo 11º

(Eliminado pelo Decreto-Lei nº 254/91, de 18 de Julho).

Artigo 12º

Os modelos de impressos exigidos para dar cumprimento às obrigações impostas pelo Código da Contribuição Autárquica serão aprovados por despacho do Ministro das Finanças.

Artigo 13º

As modificações que de futuro se fizerem sobre matéria contida no Código da Contribuição Autárquica serão consideradas como fazendo parte dele 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.

Visto e aprovado em Conselho de Ministros de 20 de Outubro de 1988 – Aníbal António Cavaco Silva - Miguel José Ribeiro Cadilhe
Promulgado em 30 de Novembro de 1988.
O Presidente da República, MÁRIO SOARES
Referendado em 30 de Novembro de 1988.
O Primeiro-Ministro, Aníbal António Cavaco Silva

Código da Contribuição Autárquica

1 – Na actual reforma fiscal a Contribuição Autárquica aparece como um complemento em relação à instituição do Imposto sobre o Rendimento das Pessoas Singulares (IRS) e do Imposto sobre o Imposto sobre o Rendimento das Pessoas Colectivas (IRC), constituindo uma fonte de receita fiscal dos municípios portugueses.

Entendeu-se, por um lado, que a matéria colectável do IRS e do IRC deveria confinar-se a rendimentos realmente auferidos, levando, no caso dos rendimentos prediais, a incluir aí apenas os que decorrem de situações de arrendamento (ou semelhantes). A criação da Contribuição Autárquica, recaindo não só sobre os prédios

arrendados como também sobre os prédios não arrendados, vem preencher assim um espaço que ficaria por tributar.

Procede-se com ela a uma tributação de valores patrimoniais, com a consciência de que muitos outros valores da mesma natureza não são abrangidos pelo fisco português. Mas a tributação predial encontra especial justificação na lógica do princípio do benefício, correspondendo o seu pagamento à contrapartida dos benefícios que os proprietários recebem com obras e serviços que a colectividade lhes proporciona.

Já nesta linha se justificaria que o novo imposto sobre o valor dos prédios constituísse uma receita autárquica – mais concretamente, uma receita municipal -, na medida em que cabe aos municípios uma parcela muito significativa das actividades que lhes dão apoio e os valorizam. Mas a ligação indissociável e facilmente identificável dos prédios ao espaço de cada município, neste sentido seguida desde há uma década apontam no sentido de serem as câmaras os destinatários da figura agora criada.

Com a criação deste imposto como receita autárquica vai-se ao encontro da prática corrente nos demais países da OCDE, em alguns dos quais continua a constituir a sua receita mais significativa (actualmente, a par de algum recuo verificado na Irlanda e previsto no Reino Unido – em grande parte substituído por um imposto de capitação -, são de assinalar, no sentido da sua introdução, um projecto de lei já apresentado no Parlamento espanhol e os trabalhos preparatórios em curso em Itália).

2 – Surgindo a nova contribuição, em Portugal, na linha da "velha" Contribuição Predial, compreende-se a influência que esta exerceu, numa transição que haveria todas as vantagens em que se processasse do modo mais suave possível: sendo consequentemente menores as dificuldades de aplicação e alguma resistência dos contribuintes.

Compreende-se, assim, que as inovações mais sensíveis acabem por ser uma consequência necessária da natureza diferente do novo imposto – como imposto sobre o património -, a par de algumas outras que resultaram do reconhecimento da necessidade de proceder a actualizações ao regime em vigor.

3 – No estabelecimento da incidência objectiva, além de se sublinhar o carácter patrimonial do novo imposto, mantém-se uma definição semelhante do prédio e ainda a anterior distinção entre prédios rústicos e urbanos.

Nos termos desta distinção é que se introduzem algumas inovações, atendendo-se não só à afectação ou destino dos prédios como também à sua localização. Dado o relevo da localização, rural ou urbana, no valor dos prédios, compreende-se bem que passasse a ter influência na classificação de alguns deles, com a consequência, referida no nº 6, de ser menor a carga tributária que recai sobre os prédios rústicos. Há, aliás, deste modo alguma aproximação em relação às desigualdades utilizadas, referindo-se as palavras rural e urbana a espaços físicos e não a funções produtivas.

O critério adoptado não coincide, assim, com o que é seguido no IRS (consequentemente, com relevo também para o IRC). Compreende-se, todavia, que não haja coincidência, dado que para estes impostos, incidentes sobre os rendimentos monetários auferidos com o arrendamento de prédios, o que deverá relevar será antes tratar-se ou não de património construído, determinando os tipos de despesas a deduzir para o apuramento do rendimento líquido (numa lógica, pois, que se compreende que seja também a do Código Civil).

4 – Em relação à incidência subjectiva, optou-se pela tributação dos proprietários (ou usufrutuários): não se seguindo, portanto, uma outra via possível, adoptada em alguns países da OCDE, que seria a de o imposto recair sobre os utilizadores dos prédios (os rendeiros ou os inquilinos).

Não se desconheceram, com a opção tomada, as razões que poderiam ser aduzidas em favor desta segunda solução, fundamentalmente a circunstância de ser mais próxima a ligação dos utilizadores dos prédios dos benefícios que a colectividade proporciona; ligação que, em relação a proprietários não utilizadores, se verifica, contudo, através da valorização de que os prédios beneficiam.

Preferiu-se, todavia, também aqui seguir uma solução na linha da antiga Contribuição Predial, mais de acordo com a natureza patrimonial da nova forma tributária e com a qual se conseguirá, por certo, uma melhor aceitação pelos contribuintes e uma mais fácil e segura aplicação.

5 – No capítulo das isenções, manteve-se a prática de estimular a construção e a aquisição de prédios urbanos para residência permanente do sujeito passivo ou do seu agregado familiar.

Trata-se, neste caso, de uma isenção temporária, relativa a prédios abaixo de um determinado valor, com o propósito de estimular compras julgadas desejáveis por razões de índole social e económica. Constitui, por isso, uma medida que talvez tivesse melhor localização no âmbito da política sectorial de habitação. Mas não se quis admitir um hiato, numa prática já anterior e que se insere numa linha que o Governo pretende manter, aproveitando-se, aliás, o ensejo para, no sentido desejado se proceder a uma actualização e a um alargamento dos valores considerados.

6 – No estabelecimento das taxas tomou-se em consideração, também aqui na sequência de uma velha tradição portuguesa, a menor capacidade muitas vezes ligada à propriedade rústica e à sua exploração: assim se explicando que, situando-se a taxa a aplicar aos prédios entre 1.1% e 1.3%, seja de 0.8% a taxa a aplicar aos prédios rústicos.

Como elemento inovador, reforçando a responsabilização autárquica e atendendo à lógica de uma contrapartida que está na base deste imposto, é de sublinhar a referida possibilidade de, em relação aos prédios urbanos, os municípios fixarem a taxa a aplicar dentro dos limites previstos na lei.

7 – Tem-se bem presente, ao instituir o novo imposto, que o seu desejável êxito ficará dependente da existência de um sistema correcto e frequentemente actualizado de avaliações, sob pena de termos uma tributação iníqua e geradora de distorções, em relação à qual se dará um compreensível fenómeno de rejeição, e ainda uma fonte insatisfatória de receitas, face às necessidades crescentes dos municípios portugueses.

Assim se justificam as diligências que estão a ser feitas para o estabelecimento de procedimentos mais adequados, que virão a constar de um Código das Avaliações (devendo vir também a ser objecto de diploma autónomo a matéria das matrizes). Será através destes procedimentos que se estabelecerá o valor tributável dos prédios, para efeitos da aplicação da Contribuição Predial e ainda de outras formas tributárias, como a Sisa, o Imposto sobra as Sucessões e Doações e ainda o IRS e o IRC, em relação às mais – valias a eles sujeitos, podendo ainda, desejavelmente, servir de base a objectivos não fiscais.

Dada a delicadeza das opções a tomar e das inovações a introduzir, não é, contudo, possível dispor do Código das Avaliações já no próximo ano. Foi, por isso, necessário estabelecer uma regime transitório (no decreto-lei de aprovação), nos termos do qual a Contribuição Autárquica será, entretanto, aplicada aos valores capitalizados dos rendimentos constantes das matrizes, procedendo-se, além disso, a uma actualização automática destes valores. Estabeleceu-se este regime como consequência da impossibilidade referida, mas poderá vir a revelar-se vantajoso que a introdução do novo imposto não seja influenciada, logo no primeiro ano de aplicação, pelo novo sistema de avaliações.

CAPÍTULO I
INCIDÊNCIA

Artigo 1º
Incidência real

A contribuição autárquica é um imposto municipal que incide sobre o valor tributável dos prédios situados no território de cada município, dividindo-se, de harmonia com a classificação dos prédios, em rústica e urbana.

Artigo 2º
Conceito de prédio

1 – Para efeitos deste 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, serão havidos como tendo carácter de permanência quando afectos a fins não transitórios.

3 – Presume-se tal carácter de permanência quando se acharem assentes no mesmo local por período superior a um ano.

4 – Para efeitos desta contribuição, cada fracção autónoma, no regime de propriedade horizontal, será havida como constituindo um prédio.

Artigo 3º
Prédios rústicos

1 – São prédios rústicos os terrenos situados fora de um aglomerado urbano que não sejam de classificar como terrenos para construção, nos termos do nº 3 do artigo 6º, desde que:

a) Estejam afectos ou, na falta de concreta afectação, tenham como destino normal uma utilização geradora de rendimentos agrícolas, tais como são considerados para efeitos do imposto sobre o rendimento das pessoas singulares (IRS);

b) Não tendo a afectação indicada na alínea a), 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 e estejam a ter, de facto, esta afectação.

3 – São ainda prédios rústicos:

a) Os edifícios e construções directamente afectos à produção de rendimentos agrícolas, quando situados nos terrenos referidos nos números anteriores;

b) As águas e plantações nas situações a que se refere o nº 1 do artigo 2º.

4 – Para efeitos deste Código, consideram-se aglomerados urbanos, além dos situados dentro de perímetros legalmente fixados, os núcleos com um mínimo de dez 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 sentidos dos arruamentos.

Artigo 4º
Prédios urbanos

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

Artigo 5º
Prédios mistos

1 – Sempre que um prédio tenha partes rústica e urbana será classificado, na íntegra, de acordo com a parte principal.

2 – Se nenhuma das partes puder ser classificada como principal, o prédio será havido como misto.

Artigo 6º
Espécies de prédios urbanos

1 – Os prédios urbanos dividem-se em:

a) Habitacionais;

b) Comerciais, industriais ou para o exercício de actividades profissionais independentes;

c) Terrenos para construção;

d) Outros.

2 – Habitacionais, comerciais, industriais ou para o exercício de actividades profissionais independentes são os edifícios ou construções para tal licenciados ou, na falta de licença, que tenham como destino normal cada um destes fins.

3 – Terrenos para construção são terrenos, situados dentro ou fora de um aglomerado urbano, para os quais tenha sido concedido alvará de loteamento, aprovado projecto ou concedida licença de construção e ainda aqueles que assim tenham sido declarados no título aquisitivo, exceptuando-se, no entanto, aqueles a que as entidades competentes vedem toda e qualquer licença de construção, designadamente os localizados em zonas verdes, áreas protegidas, ou que, de acordo com os planos municipais de ordenamento do território, estejam afectos a espaços, infra-estruturas ou a equipamentos públicos.

4 – Enquadram-se na previsão da alínea d) do nº 1 os terrenos situados dentro de um aglomerado urbano que não sejam terrenos para construção nem se encontrem abrangidos pelo disposto no nº 2 do artigo 3º e ainda os edifícios e construções licenciados ou, na falta de licença, que tenham como destino normal outros fins que não os referidos no nº 2 e ainda os da excepção do nº 3.
Redacção anterior (/pt/informacao_fiscal/codigos_tributarios/ca/Pages/cod-cara.aspx)

?Artigo 7º
Valor tributável

1 – O valor tributável dos prédios é o seu valor patrimonial determinado nos termos do Código das Avaliações.

2 – O valor tributável dos prédios urbanos com partes enquadráveis em mais de uma das classificações do nº 1 do artigo anterior será determinado:

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 será avaliada por aplicação das correspondentes regras, sendo o valor do prédio a soma dos valores das suas partes.

3 – O valor tributável dos prédios mistos corresponde à soma dos valores das suas partes rústica e urbana, determinados por aplicação das correspondentes regras do Código das Avaliações.

Artigo 8º
Sujeito passivo

1 – A contribuição é devida pelo proprietário do prédio em 31 de Dezembro do ano a que a mesma respeitar.

2 – No caso de usufruto, a contribuição será devida pelo usufrutuário.

3 – No caso de propriedade resolúvel, a contribuição será devida por quem tenha o uso e fruição do prédio.

4 – Presume-se proprietário ou usufrutuário, para efeitos fiscais, quem como tal figure ou deva figurar na matriz na data referida no nº 1 ou, na falta de inscrição, quem em tal data tenha a posse do prédio.

Artigo 9º
Entidades públicas isentas

Estão isentos de contribuição autárquica o Estado, as Regiões Autónomas e as autarquias locais, bem como qualquer dos seus serviços, estabelecimentos e organismos, ainda que personalizados, e, bem assim, as associações e federações de municípios e as associações de freguesia.
Redacção anterior (/pt/informacao_fiscal/codigos_tributarios/ca/Pages/cod-cara.aspx)

Artigo 10º
Início da tributação

1 – A contribuição é devida a partir:

a) Do ano, inclusive, em que a fracção de território e demais elementos referidos no artigo 2º devam ser classificados de prédio;

b) Do ano seguinte ao do termo da situação de isenção, salvo se estando o contribuinte 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 a contribuição será devida 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 tributável de um prédio, quando qualquer destes factos tenha ocorrido até 30 de Junho;

d) Do ano seguinte, inclusive, à verificação dos factos descritos na alínea anterior, quando estes se tenham verificado posteriormente a 30 de Junho, salvo, tratando-se de alteração de classificação de prédios, bem como de prédios melhorados ou modificados, de edificações em terrenos já inscritos na matriz ou que o devam ser, casos em que a contribuição é devida a partir do ano, inclusive, daquela alteração ou da conclusão das obras;

e) Do quinto ano seguinte, inclusive, àquele em que um terreno para construção tenha passado a figurar no activo de uma empresa que tenha por objecto a construção de edifícios para venda;

f) Do terceiro ano seguinte, inclusive, àquele em que um prédio tenha passado a figurar nas existências de uma empresa que tenha por objecto a sua venda.

2 – Nas situações previstas nas alíneas e) e f) do número anterior, caso ao prédio seja dada diferente utilização, liquidar-se-á a contribuição por todo o período decorrido desde a aquisição.

3 – Na situação prevista na alínea f) do número anterior, a contribuição será ainda devida a partir do ano, inclusive, em que a venda do prédio tenha sido retardada por facto imputável ao respectivo sujeito passivo.

4 – O disposto nas alíneas e) e f) do nº 1 aplicar-se-á com as necessárias adaptações às cooperativas de habitação e construção.

5 – Para efeitos do disposto nas alíneas e) e f) do nº 1 e no nº 4, deverão os sujeitos passivos comunicar à repartição de finanças da área da situação dos prédios, no prazo de 90 dias contados da verificação do facto determinante da sua aplicação, a afectação dos prédios àqueles fins.

6 – Nas situações a que alude o número anterior, se a comunicação for apresentada para além do prazo referido, a contribuição é devida por todo o tempo já decorrido, iniciando-se a suspensão da tributação apenas a partir do ano seguinte ao da comunicação, cessando, todavia, no ano em que findaria caso tivesse sido apresentada em tempo.

7 – As isenções a que se refere o Estatuto dos Benefícios Fiscais iniciam-se:

a) Nos casos previstos nas alíneas c) e d) do nº 1, no ano, inclusive, em que os prédios ficam sujeitos a tributação, quer se trate de construção própria ou de aquisição a título oneroso;

b) Nos casos não contemplados na alínea anterior, no ano, inclusive, da aquisição do prédio a título oneroso.

8 – O disposto nas alíneas e) e f) do nº 1 não é aplicável às empresas que tenham domicílio em país, território ou região, sujeito a um regime fiscal claramente mais favorável constante da lista aprovada por portaria do Ministro das Finanças.
Redacção anterior (/pt/informacao_fiscal/codigos_tributarios/ca/Pages/cod-cara.aspx#ra10v1)

Artigo 11º
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) Em que for apresentada a declaração para inscrição na matriz;

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 da repartição de finanças da área da situação dos prédios fixará, em despacho fundamentado, a data da conclusão ou modificação dos mesmos 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 de fiscalização, pela câmara municipal ou resultantes de reclamação dos sujeitos passivos.

CAPÍTULO II
ISENÇÕES

Artigo 12º
Isenção

Revogado pelo nº 2 do artigo 42º da Lei 109-B/2001, de 27 de Dezembro, Lei do OE para 2002

CAPÍTULO III
MATRIZES PREDIAIS

Artigo 13º
Conceito de matrizes prediais

1 – As matrizes prediais são registos de que constam, designadamente, a caracterização dos prédios e o seu valor tributável, a identidade dos proprietários e, sendo caso disso, dos usufrutuários.

2 – Cada andar ou parte de prédio susceptível de utilização independente será considerado separadamente na inscrição matricial, a qual discriminará também o respectivo valor tributável.

3 – As matrizes serão actualizadas anualmente com referência a 31 de Dezembro.

Artigo 14º
Inscrição nas matrizes

1 – A inscrição dos prédios na matriz e a actualização desta é feita com base em declaração do contribuinte, a qual deve ser apresentada no prazo de 90 dias contados a partir da ocorrência de qualquer das circunstâncias seguintes:

a) Uma dada realidade física deve 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 alguma variação do valor tributável 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) Ter-se verificado uma mudança de proprietário, por ter ocorrido uma transmissão onerosa ou gratuita de um prédio ou parte de prédio.

j) Verificar-se a diferente utilização prevista no nº 2 do artigo 10º.

2 – Presume-se que o adquirente de um prédio omisso tomou conhecimento da omissão no momento da transmissão ou do início da posse, salvo prova em contrário.

3 – A administração fiscal procederá oficiosamente:

a) À inscrição de um prédio na matriz, bem como às necessárias actualizações, quando não se mostre cumprido o disposto no nº 1 deste artigo;

b) À actualização do valor tributável dos prédios, em resultado de novas avaliações ou quando tal for legalmente determinado;

c) À actualização da identidade dos proprietários, usufrutuários e possuidores, sempre que tenha conhecimento de uma transmissão para efeitos de sisa ou de imposto sobre as sucessões e doações.

Artigo 15º
Organização de matrizes

As normas relativas à organização e actualização das matrizes e às entidades para tal competentes constarão de diploma especial.

CAPÍTULO IV
TAXAS

Artigo 16º
Taxas

1 – As taxas da contribuição autárquica são as seguintes:

a) Prédios rústicos: 0.8%;

b) Prédios urbanos: 0.7% a 1.3%.

2 – Tratando-se de prédios constituídos por partes rústica e urbana, aplicar-se-á ao valor tributável de cada parte a respectiva taxa.

3 – O disposto nos números anteriores não é aplicável quando o sujeito passivo do imposto tenha 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, caso em que a taxa de Contribuição Autárquica é sempre de 2%.
Redacção anterior (/pt/informacao_fiscal/codigos_tributarios/ca/Pages/cod-cara.aspx#ra16v1)

Artigo 17º
Taxa aplicável

1 – No caso da alínea b) do nº 1 do artigo anterior, cabe ao município definir anualmente a taxa aplicável, devendo a decisão da assembleia municipal ser comunicada à Direcção-Geral das Contribuições e Impostos até 31 de Dezembro do ano a que respeita a contribuição.

2 – Sendo a comunicação feita por via postal, deverá a mesma efectuar-se através de carta registada com aviso de recepção.

3 – Na falta de comunicação dentro do prazo referido no nº 1, a contribuição será liquidada por aplicação da taxa mínima.

Redacção anterior (/pt/informacao_fiscal/codigos_tributarios/ca/Pages/cod-cara.aspx#ra17v1)

CAPÍTULO V
LIQUIDAÇÃO

Artigo 18º
Competência para a liquidação

A contribuição é liquidada anualmente, em relação a cada município, pelos serviços centrais da Direcção-Geral das Contribuições e Impostos, com base nos valores e aos sujeitos passivos constantes das matrizes em 31 de Dezembro do ano a que a mesma respeita.

Artigo 19º
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 notificará o serviço de finanças da área da localização dos prédios para este lhe certificar o montante total em dívida e ainda o que deverá 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. *(redacção dada pelo nº 1 do artigo 42º da Lei nº 109-B/2001, de 27 de Dezembro)*

Artigo 20º
Revisão oficiosa da liquidação

1 – As liquidações serão oficiosamente revistas:

a) Quando, por atraso na actualização das matrizes, a contribuição tenha sido liquidada por valor diverso do legalmente devido ou em nome de outrem que não o sujeito passivo, desde que, neste último caso, não tenha sido paga;

b) Em resultado de nova avaliação;

c) Quando tenha havido erro de que tenha resultado colecta de montante diferente do legalmente devido.

d) Quando não tenha sido considerada a isenção.

2 – Quando a avaliação de prédio, melhoramentos ou outras alterações omissos se torne definitiva, efectuar-se-á uma liquidação referente ao período de omissão, com observância do disposto no nº 1 do artigo seguinte.

3 – A revisão oficiosa da liquidação é da competência do serviço de finanças da área da situação dos prédios.

4 – Sempre que os pressupostos da isenção deixem de se verificar e os sujeitos passivos não dêem cumprimento ao disposto na alínea g) do nº 1 do artigo 14º, os serviços da Direcção-Geral dos Impostos procederão à liquidação extraordinária do imposto que deixou de ser liquidado, desde o ano, inclusive, em que aqueles pressupostos deixaram de se verificar.

Artigo 21º
Caducidade do direito à liquidação

1 – Só poderão ser efectuadas ou corrigidas liquidações, ainda que adicionais, nos prazos e termos previstos nos artigos 45º e 46º da lei geral tributária

2 – No caso previsto no nº 2 do artigo 10º, o prazo de caducidade do direito à liquidação conta-se a partir do ano em que ao prédio seja dada diferente utilização.

3 – A administração tributária só procederá à anulação oficiosa, ainda que parcialmente, da liquidação, se ainda não tiverem decorrido quatro anos após esta ou a todo o tempo se a contribuição ainda não estiver paga, havendo ainda lugar à revisão do acto tributário, nos casos e nos prazos previstos no artigo 78º da lei geral tributária.

4 – Não haverá lugar a qualquer liquidação ou anulação sempre que o montante da contribuição a cobrar ou restituir for inferior a 1 000$.

Redacção anterior (/pt/informacao_fiscal/codigos_tributarios/ca/Pages/cod-cara.aspx#ra21v1)

Artigo 21º - A
Retardamento da liquidação

1 – Quando, por facto imputável ao sujeito passivo, for retardada a liquidação de parte ou da totalidade da contribuição devida, a esta acrescerão juros compensatórios nos termos do artigo 35º da lei geral tributária.

2 – O juro será contado dia a dia, desde o momento em for retardada a liquidação até à data em que vier a ser suprida ou corrigida a falta.

Redacção anterior (/pt/informacao_fiscal/codigos_tributarios/ca/Pages/cod-cara.aspx#ra21Av1)

CAPÍTULO VI
PAGAMENTO

Artigo 22º
Nota de cobrança

1 – Os serviços da Direcção-Geral das Contribuições e Impostos enviarão a cada sujeito passivo, até ao fim do mês anterior ao do pagamento, a competente nota de cobrança, com discriminação, em relação a cada município, dos prédios, suas partes susceptíveis de utilização independente, respectivo valor tributável e colecta.

2 – No mesmo período serão enviadas às câmaras municipais da área da situação dos prédios, em suporte magnético ou por transferência electrónica, os elementos referidos no número anterior.

3 – Caso o contribuinte não receba a nota mencionada no nº 1, deverá solicitar à repartição de finanças da área da situação dos prédios uma 2ª via.

Redacção anterior (/pt/informacao_fiscal/codigos_tributarios/ca/Pages/cod-cara.aspx#ra22v1)

Artigo 23º
Prazo e forma de pagamento

1 – A contribuição deverá ser paga em duas prestações, nos meses de Abril e Setembro, desde que o seu montante seja superior a 50 000$, devendo o pagamento, no caso de esse montante ser igual ou inferior àquele limite, ser efectuado de uma só vez, durante o mês de Abril.

2 – O pagamento pode ser realizado por qualquer das formas previstas no Código do Imposto sobre o Rendimento das Pessoas Singulares, com as necessárias adaptações.

3 – Sempre que a liquidação deva ter lugar fora do prazo normal e nos casos de liquidação adicional, o sujeito passivo será notificado para proceder ao pagamento, que deverá ter lugar até ao fim do mês seguinte ao da notificação, findo o qual passarão a ser devidos juros de mora.

4 – Sempre que num mesmo ano, por motivos imputáveis à administração fiscal, seja liquidada contribuição respeitante a dois ou mais anos e o montante total a cobrar seja superior a 30 000$, pode o sujeito passivo proceder ao pagamento da contribuição relativa a cada um dos anos em atraso com intervalos de cinco meses contados a partir de 30 de Abril do ano da cobrança, correspondendo cada pagamento à contribuição mais antiga.

5 – No caso previsto nos nºs 1 e 4, o não pagamento de uma prestação ou de uma anuidade, no prazo estabelecido, implica o imediato vencimento das restantes.

6 – Se o atraso na liquidação for imputável ao contribuinte será este notificado para proceder ao pagamento do imposto respeitante a todos os anos em atraso.
Redacção anterior (/pt/informacao_fiscal/codigos_tributarios/ca/Pages/cod-cara.aspx#ra23v1)

Artigo 23º - A
Juros de mora

São devidos juros de mora nos termos do artigo 44º da lei geral tributária, quando o sujeito passivo não pague a contribuição dentro do prazo legalmente estabelecido na nota de cobrança, quer a liquidação tenha ocorrido no prazo normal, quer fora do prazo normal ou caso a liquidação seja adicional.

Artigo 24º
Garantias especiais

1 – A contribuição autárquica goza das garantias especiais previstas no Código Civil para a contribuição predial.

2 – Compete ao chefe da repartição de finanças da área da situação do prédio promover o registo da hipoteca legal, quando esta deva ter lugar.

CAPÍTULO VII
FISCALIZAÇÃO

Artigo 25º
Poderes de fiscalização

O cumprimento das obrigações previstas neste Código será assegurado, em geral, pela aplicação do disposto no artigo 63º da lei geral tributária e no regime complementar do procedimento de inspecção tributária, aprovado pelo artigo 1º do Decreto-Lei nº 413/98, de 31 de Dezembro.

Redacão anterior (/pt/informacao_fiscal/codigos_tributarios/ca/Pages/cod-cara.aspx#ra25v1)

Artigo 26º
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 exigirão a exibição de documento comprovativo da inscrição do prédio na matriz ou, sendo omisso, de que foi apresentada a declaração para inscrição.

2 – Sempre que o cumprimento do disposto no nº 1 deste artigo se mostre impossível, far-se-á expressa menção do facto e das razões dessa impossibilidade.

Artigo 27º

Entidades fornecedoras de água, energia e telecomunicações

1 – As entidades fornecedoras de água, energia e do serviço fixo de telefones deverão, até 31 de Julho e 31 de Janeiro de cada ano, em relação ao semestre anterior, comunicar à repartição de finanças da área da situação dos prédios os contratos celebrados com os seus clientes, bem como as suas alterações.

2 – Da comunicação referida no número anterior deverá constar a identificação fiscal do proprietário ou usufrutuário e respectivo domicílio, bem como a do artigo matricial do prédio, fracção ou parte, ou, tratando-se de prédio omisso, a indicação da data da entrega da declaração para a sua inscrição na matriz.

(redacção dada pelo artigo único do Decreto-Lei nº 186/96, de 27 de Setembro)

3 – A comunicação será feita mediante impresso de modelo aprovado oficialmente ou por suporte informático.

Redacção anterior

Artigo 28º

Alteração de mapas parcelares

Os serviços da administração central, as autarquias locais e os concessionários de serviços públicos deverão comunicar à repartição de finanças da área da situação dos prédios, trimestralmente, todos os factos em que tenham intervenção e que importem alterações de mapas parcelares.

Redacção anterior (/pt/informacao_fiscal/codigos_tributarios/ca/Pages/cod-cara.aspx#ra28v1)

Artigo 29º

Pagamento de indemnizações

Não serão pagas quaisquer indemnizações por expropriação sem observância do disposto no artigo 26º e sem que se mostrem pagas ou garantidas todas as anuidades vencidas as contribuição.

Artigo 30º

Câmaras municipais

Às câmaras municipais compete, em particular, colaborar com a administração fiscal na fiscalização do cumprimento do disposto neste diploma, devendo, nomeadamente:

a) Enviar mensalmente à repartição de finanças da área da situação dos prédios os dados de que disponham relativos a alvarás de loteamento, projectos e licenças de construção, licenças de demolição e de obras, pedidos de vistorias, datas de conclusão de edifícios e seus melhoramentos ou da sua ocupação;

b) Enviar, oficiosamente ou a solicitação da administração fiscal, outros dados considerados pertinentes para uma eficaz fiscalização.

CAPÍTULO VIII

GARANTIAS DOS CONTRIBUINTES

Artigo 31º

Garantias de legalidade

Os sujeitos passivos da contribuição, para além do disposto no tocante às avaliações, podem socorrer-se dos meios de garantia da legalidade previstos na Lei Geral Tributária e no Código de Procedimento e de Processo Tributário.

Redacção anterior (/pt/informacao_fiscal/codigos_tributarios/ca/Pages/cod-cara.aspx#ra31v1)

Artigo 32º

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 na repartição de finanças da área em que se situam os prédios.

2 – Os sujeitos referidos no número anterior poderão, a todo o tempo, reclamar de incorrecções nas inscrições matriciais.

3 – O valor patrimonial resultante da avaliação directa só poderá ser objecto de alteração desde que decorridos três anos sobre a data do encerramento da matriz em que tenha sido inscrito o resultado daquela avaliação, salvo em caso de sinistro que deteriore significativamente o seu valor.
Redacção anterior (/pt/informacao_fiscal/codigos_tributarios/ca/Pages/cod-cara.aspx#ra32v1)

CAPÍTULO IX
DISPOSIÇÕES DIVERSAS

Artigo 33º
Repartição de finanças competente

Os actos tributários a que o presente Código se refere consideram-se praticados na repartição de finanças da área da situação dos prédios.

Artigo 34º
Juros indemnizatórios

São devidos juros indemnizatórios nos termos previstos no artigo 43º da Lei Geral Tributária e pagos nos termos do Código de Procedimento e de Processo Tributário.
Redacção anterior (/pt/informacao_fiscal/codigos_tributarios/ca/Pages/cod-cara.aspx#ra34v1)

Artigo 35º
Acção subsidiária

Aplicar-se-á subsidiariamente, de acordo com a natureza dos casos omissos:

a) A lei geral tributária;

b) O Código de Processo Tributário;

c) O Código do Imposto sobre o Rendimento das Pessoas Singulares, com as necessárias adaptações.

