

Freguesia - Notícia

AVALIAÇÃO GERAL DOS PRÉDIOS URBANOS



Está a ser levada a cabo em todo o país a avaliação geral dos prédios urbanos (também conhecida como reavaliação do IMI), para todos os prédios urbanos que em 1 de dezembro de 2011, não tenham sido avaliados nos termos do Código do Imposto Municipal sobre Imóveis (CIMI), ou seja, todos os que não foram avaliados após dezembro de 2003. Em virtude do processo estar a decorrer e de algumas dúvidas surgirem, ficam aqui as respostas às perguntas mais frequentes:

PERGUNTAS FREQUENTES

1. É necessário entregar alguma declaração?

R: Não. Os contribuintes não têm qualquer obrigação declarativa. As Câmaras Municipais fornecem aos serviços de finanças os elementos necessários.

2. Como se toma conhecimento do resultado da avaliação?

R: O valor patrimonial tributário resultante da avaliação geral é notificado por transmissão eletrónica de dados ou, não sendo possível, por via postal registada.

3. O que fazer em caso de discordância com a avaliação?

R: Pode fazer um pedido de 2ª avaliação, dirigido ao chefe de finanças da área do prédio, no prazo de 30 dias. A 2ª avaliação é feita por um perito independente, custando 204,00 € ao requerente se o valor contestado se mantiver ou aumentar (se baixar, não paga). Em última instância, o resultado da 2ª avaliação pode ser impugnado judicialmente.

4. Quanto se vai pagar?

R: O valor a pagar resulta da aplicação da taxa do IMI ao novo valor patrimonial tributário (Vt) constante na notificação. No caso do Município de Cantanhede, a taxa de IMI é 0,4%, pelo que para cada prédio o valor a pagar poderá ser obtido pela fórmula seguinte: $Vt \times 0,004$.

5. Existe regime de salvaguarda para o aumento do IMI?

R: Sim. Existe uma cláusula geral de salvaguarda definindo que a coleta do IMI a pagar em 2013 e 2014 não poderá exceder o maior dos seguintes valores: 75,00 € ou 1/3 da diferença entre o IMI resultante da avaliação geral e o IMI devido em 2011. Também existe uma cláusula especial de salvaguarda aos contribuintes de baixos rendimentos, desde que o prédio ou parte deste sejam destinados à habitação própria e permanente do sujeito passivo ou do seu agregado familiar e o que o rendimento coletável, para efeitos do IRS, no ano anterior, não seja superior a 4.898,00 €. Estas salvaguardas não se aplicam aos prédios devolutos ou em ruínas; a prédios cujos proprietários residam em território com regime fiscal mais favorável e aos prédios em que se tenha verificado, após 31 de Dezembro de 2011, uma alteração do sujeito passivo do IMI.

6. Onde obter mais informações?

- Contacte o Centro de Atendimento Telefónico da Autoridade Tributária e Aduaneira, através do 707 206 707, todos os dias úteis das 08H30 às 19H30;
- Dirija-se a um serviço de finanças;
- Aceda ao Portal das Finanças em: www.portaldasfinancas.gov.pt e consulte a Circular n.º 25/2011, de 15/12 (Início > Informação Fiscal – Legislação > Instruções Administrativas > Circulares)