

ASSEMBLEIA NACIONAL**Lei n.º 55/X/2025
de 06 de junho**

Sumário: Aprova o Código do Imposto sobre a Propriedade de Imóveis (Código do IPI), publicado em anexo à presente Lei, da qual faz parte integrante.

Preâmbulo

Desde há uns anos a esta parte que o sistema fiscal nacional tem sofrido várias reformas. As mais recentes centram-se na reforma profunda ocorrida em 2013 quanto às regras sobre o contencioso tributário. Desta resultaram a aprovação de três códigos, o Código Geral Tributário, o Código de Processo Tributário e o Código das Execuções Tributárias.

Já em 2014 foram aprovados mais dois códigos absolutamente inovadores e estruturantes do sistema fiscal e que concretizaram a reforma sobre os impostos sobre o rendimento. Referimo-nos ao Código sobre o Rendimento das Pessoas Singulares e ao Código sobre o Rendimento das Pessoas Coletivas. Ainda mais, recentemente, foram aprovadas a Lei da Arbitragem Tributária e a Lei Geral das Taxas e Contribuições.

A par deste espírito de recentragem do sistema fiscal nacional existe também, e há muito, a convicção acerca do carácter desatualizado do regime atual de tributação estática do património que assenta numa tributação de acordo com um imposto único sobre o património. É também consensual que o problema reside não só na existência de um imposto único sobre o património, mas, também, na profunda desatualização das matrizes prediais e na inexistência de um sistema de avaliações prediais.

Embora, a Lei n.º 79/V/98, de 7 de dezembro, que cria o Imposto Único Sobre o Património (IUP), tenha entrado em vigor em 1 de janeiro de 1999, logo em 26 de abril desse ano foi aprovado o Regulamento do Imposto Único sobre o Património cujo objetivo foi regulamentar os princípios estatuídos na referida Lei, definindo as regras de incidência, determinação da matéria coletável e liquidação desse imposto. Neste diploma previa-se a aprovação de um Regulamento de Avaliações Tributárias que nunca veio a ser aprovado. Assim, até hoje são aplicáveis a esta matéria as regras previstas no Regulamento de Contribuição Autárquica.

O sistema de avaliações até agora vigente foi criado para uma sociedade que já não existe, de economia rural. Foi criado para um país muito distinto do de hoje onde a riqueza imobiliária era predominantemente rústica, onde o turismo e os grandes empreendimentos não eram uma realidade. Por essa razão, o regime legal de avaliação da propriedade urbana é profundamente insuficiente e desenquadrado da realidade atual. A grande valorização nominal dos imóveis, em especial dos prédios urbanos habitacionais, comerciais e terrenos para construção e o aparecimento dos grandes empreendimentos turísticos obrigam a uma revisão profunda do atual

sistema de tributação sobre o património.

A combinação destes fatores conduziu a distorções e injustiças num sistema fiscal justo e moderno como o que se pretende em Cabo Verde e que urge, portanto, ser reformado.

Mantêm-se plenamente atuais as razões que levaram à criação de um imposto sobre o património como receita municipal, porém, a profundidade das alterações a introduzir é de tal ordem que se entendeu, desde logo, separar a tributação sobre a propriedade dos imóveis da tributação sobre a transmissão de imóveis.

São, assim, criados o Imposto Sobre a Propriedade de Imóveis (IPI) e o Imposto Sobre a Transmissão de Imóveis (ITI).

O IPI incide sobre o valor tributável dos prédios rústicos, urbanos e mistos, situados no território de cada município, constituindo receita dos municípios onde os mesmos se localizem.

Assenta-se, portanto, a tributação no conceito de prédio, abandonando-se assim o conceito de imóvel. Há também a este propósito uma clara distinção entre o conceito de prédio rústico, de prédio urbano, diferenciação esta que há muito vem sendo reclamada pelos parceiros sociais e pelas autarquias locais.

Com este Código opera-se uma profunda reforma do sistema de avaliação da propriedade, em especial da propriedade urbana. Pela primeira vez em Cabo Verde o sistema fiscal de tributação do património passa a estar dotado de um quadro legal de avaliações totalmente assente em fatores objetivos, de grande simplicidade e coerência, e sem espaço para a subjetividade e discricionariedade do avaliador. É também um sistema simples e menos oneroso, que permitirá uma maior rapidez no procedimento de avaliação quer para as entidades municipais, que têm a competência de avaliar, quer para os destinatários das avaliações, que as poderão contestar.

Em termos de isenção, passam a estar isentos de IPI os prédios rústicos e construções neles existentes dedicados exclusivamente à produção agrícola, silvícola e pecuária, encorajando investimento neste importante setor primário da economia.

A conceção do novo sistema de avaliações assenta, como se avançou, em critérios objetivos, nomeadamente no custo médio de construção (que é fixado de cinco em cinco anos) na área bruta de construção e na área não edificada adjacente, no preço por metro quadrado, incluindo o valor do terreno, localização, qualidade e conforto da construção, vetustez e características envolventes. A estes fatores acrescem ponderações relacionadas com zonamentos municipais específicos, correspondentes às áreas uniformes de valorização imobiliária, com vista a impedir a aplicação de fatores idênticos independentemente da localização de cada prédio e de cada município no território nacional.

Ainda sobre os critérios de avaliação, é estabelecido um coeficiente de ajustamento de áreas, no que se refere a habitação própria, atrelado à dimensão do agregado familiar. Com o objetivo de ter cidades mais organizadas, menos cinzentas e sobretudo tendo como prioridade a saúde pública, são previstas taxas adicionais a pardieiros, construções abandonadas e inacabadas.

A presente Lei tem ainda em franca consideração do efeito isolamento e o custo de transporte que está na origem do diferencial do preço entre as ilhas, prevendo a aplicação de um coeficiente específico.

Tratam-se de contornos precisos da realidade a tributar, partindo para isso de dados objetivos que escapem às alterações especulativas da conjuntura, de modo a que sirvam de referência a uma sólida, sustentável e justa relação tributária entre os municípios e os sujeitos passivos do imposto.

Por outro lado, criam-se organismos de coordenação municipais das avaliações com uma composição que garante objetividade e transparência no seu resultado. Caso o sujeito passivo queira apresentar uma reclamação do resultado da avaliação poderá fazê-lo, em prazo fixado legalmente, sendo a comissão de (re)avaliação composta por um perito da Câmara Municipal, um perito nomeado pelo contribuinte e os dois escolhem um terceiro perito que preside.

A luta contra a fraude e evasão fiscal é igualmente um dos objetivos 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 ativo de empresas que tenham por objeto a sua venda.

Por último, foram várias as alterações que foram motivadas por adequação necessária do Código do IPI às regras já consagradas nas codificações recentemente aprovadas. A título meramente exemplificativo salienta-se o facto de não se fixarem aqui, regras de caducidade, prescrição, juros de mora, compensatórios ou indemnizatórios, ou regras de discussão da legalidade dos atos de liquidação do IPI, tudo porque a lei se limita a remeter, consoante o caso, para o Código Geral Tributário, para o Código de Processo Tributário e para o Código das Execuções Tributárias.

Assim,

Por mandato do Povo, a Assembleia Nacional decreta, nos termos da alínea b) do artigo 175.º da Constituição, o seguinte:

Artigo 1º

Aprovação

É aprovado o Código do Imposto sobre a Propriedade de Imóveis (Código do IPI), publicado em anexo à presente Lei, da qual faz parte integrante.

Artigo 2º

Disposições transitórias e regulamentação

1 - Os coeficientes de localização a que se refere o artigo 20º do Código do IPI relativos ao ano de 2027 devem ser fixados no ano de 2026, na falta dos quais aplicam-se os valores mínimos previstos naquele artigo.

2 - Relativamente ao ano 2026, são aplicáveis os valores mínimos do coeficiente de localização previstos no n.º 1 do artigo 20º.

3 - A Portaria, a que se refere o artigo 16º do Código do IPI deve ser publicada até ao final do mês de outubro de 2025, ouvida a Associação Nacional de Municípios Cabo-verdianos.

Artigo 3º

Avaliação

Enquanto os municípios não procedam a uma avaliação geral dos prédios urbanos situados no seu território, estes são avaliados nos termos do Código do IPI aquando da primeira transmissão, onerosa ou gratuita, ocorrida após a sua entrada em vigor.

Artigo 4º

Norma transitória de salvaguarda

1 - Se da aplicação da taxa ao montante apurado, resultante da utilização da nova fórmula prevista no artigo 15º do presente Código, originar um aumento de imposto superior a 10% relativamente ao montante pago no ano imediatamente anterior, reduz-se esse aumento até aquele limite percentual.

2 - A norma prevista no número anterior aplica-se apenas durante cinco anos, a contar da data da entrada em vigor do Código do IPI.

Artigo 5º

Remissões

1 - Todas as remissões feitas ao Regulamento do Imposto Único sobre o Património que tenham correspondência no Código do IPI consideram-se efetuadas para as suas disposições, salvo quando do contexto resulte interpretação diferente.

2 - Todas as disposições técnicas utilizadas no Código do IPI para prédios situados nas áreas não cadastradas devem ser entendidas, com as necessárias adaptações, para prédios situados nas áreas cadastradas.

Artigo 6º

Revogação

A partir da entrada em vigor do Código do IPI e do Código do Imposto sobre a Transmissão de Imóveis (Código do ITI) consideram-se revogados a Lei n.º 79/V/98, de 7 de dezembro, o Decreto-Lei n.º 18/99, de 26 de abril, e toda a legislação avulsa relativa às matérias disciplinadas pelo Código do IPI e pelo Código do ITI.

Artigo 7º

Entrada em vigor

A presente Lei entra em vigor no dia 1 de janeiro de 2026.

Aprovada em 09 de maio de 2025.

O Presidente da Assembleia Nacional, *Austelino Tavares Correia*.

Promulgada em 30 de maio de 2025.

Publique-se.

O Presidente da República, JOSÉ MARIA PEREIRA NEVES.

ANEXO**(A que se refere o artigo 1º)****CÓDIGO DO IMPOSTO SOBRE A PROPRIEDADE DE IMÓVEIS****CAPÍTULO I****DISPOSIÇÕES GERAIS****Artigo 1º****Incidência**

O Imposto Sobre a Propriedade de Imóveis (IPI) incide sobre o valor tributável dos prédios rústicos, urbanos e mistos, situados no território de cada município, constituindo receita dos municípios onde os mesmos se localizem.

Artigo 2º**Conceito de prédio**

1 - Entende-se como prédio, para efeitos do presente Código, toda a fração de território, abrangendo as 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 coletiva e, em circunstâncias normais, tenha valor económico.

2 - Entende-se, ainda, como prédio, para efeitos do presente Código, as plantações, edifícios ou construções, nas circunstâncias definidas no número anterior, dotados de autonomia económica em relação ao terreno onde se encontrem implantados, embora situados numa fração de território que constitua parte integrante de um património diverso ou não tenha natureza patrimonial.

3 - Os edifícios ou construções, ainda que móveis por natureza, são havidos como tendo carácter de permanência quando afetos a fins não transitórios, presumindo-se o carácter de permanência quando estiverem assentes no mesmo local por um período superior a um ano.

4 - Para efeitos do IPI, cada fração autónoma no regime de propriedade horizontal é havida como constituindo um prédio.

Artigo 3º**Prédios rústicos**

1 - Consideram-se prédios rústicos os terrenos situados fora de um aglomerado urbano que não sejam de classificar como terrenos para construção, desde que:

a) Estejam afetos ou, na falta de concreta afetação, tenham como destino normal uma utilização geradora de rendimentos agrícolas, silvícolas ou pecuários, tais como são considerados para efeitos do Código do Imposto sobre o Rendimento das Pessoas Singulares (IRPS);

b) Não tendo a afetação 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 - Consideram-se 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 tenham, de facto, esta afetação.

3 - Consideram-se 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 plantações nas situações a que se refere o n.º 1 do artigo 2º.

4 - Consideram-se aglomerados urbanos, além dos situados dentro de perímetros legalmente fixados, os núcleos com um mínimo de dez fogos servidos por infraestruturas de equipamento urbano.

Artigo 4º

Prédios urbanos

Consideram-se prédios urbanos todos aqueles que não devam ser classificados como rústicos, sem prejuízo do disposto no artigo seguinte.

Artigo 5º

Prédios mistos

1 - Sempre que um prédio seja composto por partes rústica e urbana é classificado, na íntegra, de acordo com a parte principal.

2 - Considera-se principal a parte do prédio à qual possa ser atribuído valor tributável mais elevado.

3 - Se nenhuma das partes puder ser classificada como principal, o prédio é tido como misto.

Artigo 6º

Espécies de prédios urbanos

1 - Os prédios urbanos podem classificar-se como:

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

2 - Consideram-se habitacionais, comerciais, industriais ou de serviços os edifícios ou construções para tais 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, para os quais tenham sido concedida licença de construção e, ainda, aqueles que assim, tenham sido declarados no título aquisitivo.

4 - Enquadram-se na previsão da alínea d) do n.º 1 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 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 n.º 2.

Artigo 7º

Valor tributável

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

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

Artigo 8º

Sujeitos passivos

1 - O imposto é devido pelo proprietário do prédio a 31 de dezembro do ano a que o mesmo respeite.

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 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 de prédio integrado em herança indivisa, o imposto é devido pela herança indivisa representada pelo cabeça-de-casal.

Artigo 9º

Início da tributação

1 - O imposto é devido a partir:

- a) Do ano, inclusive, em que a fração do território e demais elementos referidos no artigo 2º devam ser classificados como prédio;
- b) Do ano seguinte ao do termo da isenção;
- 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;
- d) Do 5º ano seguinte, inclusive, àquele em que um terreno para construção tenha passado a figurar no inventário de uma empresa que tenha por objeto a construção de edifícios para venda;
- e) Do 3º ano seguinte, inclusive, àquele em que um prédio tenha passado a figurar no inventário de uma empresa que tenha por objeto a sua venda.
- f) Do 5º ano seguinte, inclusive, da aquisição do prédio por instituições de crédito através

de ato de dação em cumprimento ou em processo de execução movido por essas instituições ou por outro credor, bem como as efetuadas 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 - Nas situações previstas nas alíneas d), e) e f) do número anterior, caso ao prédio seja dada diferente utilização, liquida-se o imposto por todo o período decorrido desde a sua aquisição.

3 - Nas situações previstas nas alíneas e) e f) do n.º 1, o imposto é ainda devido a partir do ano, inclusive, em que a venda do prédio tenha sido retardada por facto imputável ao respetivo sujeito passivo.

4 - Para efeitos do disposto nas alíneas d), e) e f) do n.º 1, devem os sujeitos passivos comunicar ao serviço da administração fiscal municipal da área da situação dos prédios, no prazo de sessenta dias contados da verificação do facto determinante da sua aplicação, a afetação dos prédios àqueles fins.

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

6 - Não gozam do regime previsto nas alíneas d) e e) do n.º 1 os sujeitos passivos que tenham adquirido o prédio a entidade que dele já tenha beneficiado.

7 - O disposto nas alíneas d) e e) do n.º 1 não é aplicável aos sujeitos passivos que beneficiem de regime de tributação privilegiada, tal como definido no Código Geral Tributário.

8 - Não gozam do regime previsto na alínea f) do n.º 1 os sujeitos passivos que tenham adquirido o prédio através de atos de dação em cumprimento, quando tenha decorrido menos de um ano entre a primeira falta de pagamento e o recurso à dação em cumprimento e existam relações especiais entre credor e devedor, nos termos do Código do Imposto sobre o Rendimento das Pessoas Coletivas.

Artigo 10º

Data da conclusão dos prédios urbanos

1 - Os prédios urbanos presumem-se concluídos ou modificados na mais antiga das seguintes datas:

a) Na data de emissão do certificado de habitabilidade, quando exigível;

- b) Na data de apresentação da declaração para inscrição na matriz;
- c) Na data em que se verifique uma qualquer utilização, desde que a título não precário;
- d) Na data em que se torne possível a sua normal utilização para os fins a que se destina.

2 - O chefe de serviço da administração fiscal municipal da área da situação dos prédios, ou equiparado, 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 de fiscalização, pela Câmara Municipal ou resultantes de reclamação dos sujeitos passivos.

CAPÍTULO II

ISENÇÕES

Artigo 11º

Isenções

1 - Estão isentos de imposto:

- a) O Estado e as autarquias locais;
- b) Os prédios classificados como monumentos nacionais ou imóveis de interesse público, nos termos da legislação aplicável;
- c) Os prédios pertencentes às famílias inscritas nos níveis 1 e 2 do Cadastro Social Único;
- d) Os prédios rústicos dedicados exclusivamente à produção agrícola, silvícola e pecuária bem como as construções neles existentes para os mesmos fins.

2 - Mantêm-se em vigor os benefícios fiscais previstos em diplomas especiais, bem como os resultantes de acordo entre o Estado e qualquer pessoa de direito público ou privado ou convenção internacional, nos termos dos diplomas que os autorizaram.

CAPÍTULO III

DETERMINAÇÃO DO VALOR TRIBUTÁVEL

Secção I

Regras gerais

Artigo 12º

Objeto e tipos de avaliação

1 - O valor tributável dos prédios é determinado por avaliação, com base em declaração do sujeito passivo ou oficiosamente, por iniciativa dos serviços da administração fiscal municipal.

2 - A avaliação dos prédios rústicos pode ser:

- a) De base cadastral, sendo feita com fundamento nos elementos constantes do cadastro predial;
- b) Direta, sendo feita pelos serviços da administração fiscal municipal, mediante vistoria.

3 - A avaliação dos prédios urbanos é direta.

Artigo 13º

Edificações localizadas em prédios rústicos

1 - O valor tributável das edificações localizadas em prédios rústicos, que não forem afetos à produção de rendimentos agrícolas, silvícolas e pecuárias é determinado de acordo com as regras aplicáveis na avaliação de prédios urbanos.

2 - As edificações referidas no número anterior podem, a requerimento do proprietário, superficiário ou usufrutuário, e desde que se prove a sua afetação exclusiva à produção de rendimentos agrícolas, silvícolas e pecuárias ser inscritas na matriz predial rústica.

Secção II**Valor tributável dos prédios urbanos****Subsecção I****Iniciativa da avaliação****Artigo 14º****Iniciativa da avaliação**

- 1 - A iniciativa da primeira avaliação de um prédio urbano cabe aos serviços da administração fiscal municipal, com base na declaração apresentada pelos sujeitos passivos ou em quaisquer elementos de que disponha.
- 2 - À declaração referida no número anterior deve o sujeito passivo juntar plantas de arquitetura das construções correspondentes às telas, finais aprovadas pela competente Câmara Municipal ou fotocópias das mesmas e, no caso de construções não licenciadas, plantas da sua responsabilidade.
- 3 - Em relação aos terrenos para construção, deve ser apresentada fotocópia do alvará de loteamento, que deve ser substituída, caso não exista loteamento, por fotocópia do alvará de licença de construção, projeto aprovado ou documento comprovativo de viabilidade construtiva.
- 4 - A avaliação reporta-se à data do pedido de inscrição ou atualização do prédio na matriz.

Subsecção II**Operações de avaliação****Artigo 15º****Determinação do valor tributável**

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

$$Vt = Vc \times A \times Ca \times Cl \times Cq \times Cv$$

em que:

Vt = valor tributável;

Vc = valor base dos prédios edificados;

A = área de implantação;

Ca = coeficiente de afetação;

Cl = coeficiente de localização

Cq = coeficiente de qualidade e conforto;

Cv = coeficiente de vetustez.

2 - O valor tributável dos prédios urbanos apurado é arredondado para a centena de escudos imediatamente superior.

3 - Os avaliadores devem, para efeito de avaliação dos prédios edificados, levar em conta os trabalhos previstos que não forem executados.

Artigo 16º

Valor base dos prédios edificados

1 - O valor base dos prédios edificados (Vc) corresponde ao valor médio de construção, por metro quadrado, adicionado do valor do metro quadrado do terreno de implantação fixado em 10% daquele valor.

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

3 - Nas ilhas em que os materiais de construção são importados das outras ilhas, ao valor médio de construção apurado se aplica um coeficiente de 0,90.

4 - A fixação do valor médio de construção é feita de cinco em cinco anos por Portaria do membro do Governo responsável pela área das Finanças, mediante proposta da Associação Nacional dos Municípios Cabo-verdianos, formulada até ao final do mês de abril.

Artigo 17º

Tipos de áreas dos prédios edificados

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

$A = (Aa + Ab/n) \times Caj + 0,025Ac + 0,005Ad$, onde “n” representa a quota parte da área bruta dependente que cabe a cada fração, em que:

Aa - representa a área bruta privativa;

Ab/n – representa a quota parte da área bruta dependente que cabe a cada agregado residente no edifício

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

2 - A área bruta privativa é a superfície global de acesso e utilização exclusiva ainda que se situe no exterior do edifício.

3 - A *Ab/n* representa a quota parte da área bruta dependente que cabe a cada agregado residente no edifício, que correspondem as áreas cobertas e fechadas de uso exclusivo, ainda que constituam partes comuns, mesmo que situadas no exterior do edifício ou da fração, cujas utilizações são acessórias relativamente ao uso a que se destina o edifício ou fração, 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.

4 - A área do terreno livre do edifício ou da fração 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.

5 - A área de Construção é o resultado do somatório das áreas brutas de todos os pavimentos acima e abaixo do solo (ou das áreas dos tetos), medida pelo extradorso das paredes exteriores, com exclusão de sótãos não habitáveis, garagens em cave, áreas técnicas e galerias exteriores públicas, arruamentos e outros espaços de uso público cobertos pela edificação e o valor numérico, expresso em metro quadrado (m^2).

Artigo 18º

Coeficiente de ajustamento de áreas

1 - Para os prédios cuja afetação seja a habitação própria, o coeficiente de ajustamento de áreas (*Caj*) é aplicado à área bruta privativa e dependente e é variável em função da dimensão do agregado familiar.

- 2 - Aplica-se o coeficiente 0,90 ao agregado constituído por 1 a 3 pessoas.
- 3 - Aplica-se o coeficiente 0,85 ao agregado constituído por 4 a 6 pessoas.
- 4 - Aplica-se o coeficiente 0,80 ao agregado constituído por 7 ou mais pessoas.
- 5 - A redução do agregado familiar por morte ou desaparecimento não altera o coeficiente originalmente aplicável.
- 6 - Aplica-se o coeficiente 1 para as segundas moradias e para os prédios arrendados a terceiros para habitação.
- 7 - Para os prédios cujas afetações sejam o comércio ou os serviços, o coeficiente de ajustamento de áreas, aplica-se em função dos escalões de área de construção e efetiva-se da seguinte forma:
- a) Coeficiente 1 para áreas de construção cuja dimensão esteja compreendida entre [1-100] metros quadrados;
 - b) Coeficiente 0,90 para áreas de construção compreendidas entre]100 – 500];
 - c) Coeficiente 0,85 para áreas de construção compreendidas entre]500-1000];
 - d) Coeficiente 0,80 para áreas de construção compreendidas entre]1000 - ∞ [.
- 8 - Para os prédios cujas afetações sejam a indústria, o coeficiente de ajustamento de áreas é em função dos escalões de área de construção e se aplica da seguinte forma:
- a) Coeficiente 1 para áreas de construção cuja dimensão esteja compreendida entre [1-400] metros quadrados;
 - b) Coeficiente 0,90 para áreas de construção compreendidas entre]400 – 1000];
 - c) Coeficiente 0,85 para áreas de construção compreendidas entre]1000-3000];
 - d) Coeficiente 0,80 para áreas de construção compreendidas entre]3000 - ∞ [.
- 9 - Para os prédios cuja afetação seja a de estacionamento coberto, individual ou coletivo, 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 de construção da seguinte forma:
- a) Coeficiente 1 para áreas de construção cuja dimensão esteja compreendida entre [1 - 100[metros quadrados;
 - b) Coeficiente 0,90 para áreas de construção compreendidas entre [100 – 500];

c) Coeficiente 0,85 para áreas de construção compreendidas entre [500 - 1000[;

d) Coeficiente 0,80 para áreas de construção compreendidas entre [1000 - ∞[;

10 - Nos terrenos para construção se aplicam os critérios estabelecidos no artigo 23º.

11 - Para as unidades hoteleiras é aplicado o seguinte:

a) Às unidades hoteleiras com área de construção edificada inferior a 50.000 m² são isentas de aplicação de coeficientes de ajustamento;

b) Às unidades hoteleiras com área de construção edificada compreendida entre [50000 - 100000[m² aplica-se o coeficiente 0,65;

c) Às unidades hoteleiras com área de construção edificada compreendida entre [100000 - ∞[aplica-se o coeficiente 0,3.

Artigo 19º

Coeficiente de afetação

O coeficiente de afetação (*Ca*) depende do tipo de utilização dos prédios edificados, de acordo com o seguinte quadro:

Utilização	Coeficientes
Comércio	1,20
Serviços	1,10
Habitação	1,00
Habitação social sujeita a regimes legais de custos controlados	0,70
Armazéns e atividade industrial	0,60
Comércio e serviços em construção tipo industrial	0,80
Estacionamento coberto e fechado	0,40
Estacionamento coberto e não fechado	0,15
Estacionamento não coberto	0,08
Prédios não licenciados, em condições muito deficientes de habitabilidade	0,45
Arrecadação e arrumos	0,35

Artigo 20º

Coeficiente de localização

1 - O coeficiente de localização (*Cl*) varia entre 0,4 e 1,5, podendo, em situações de habitação dispersa em meio rural, ser reduzido para 0,35, competindo a sua fixação anual às Câmaras Municipais, por deliberação.

2 - Os coeficientes a aplicar em cada zona homogênea do município podem variar conforme se trate de edifícios destinados à 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 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 percentagem a que se refere o n.º 2 do artigo 23º.

5 - As Câmaras Municipais publicam, até o dia 31 de março de cada ano, o respetivo coeficiente de localização, na sua página oficial bem como nos seus editais, devendo ali permanecer até a sua renovação.

6 - O coeficiente de localização (*Cl*), para as unidades hoteleiras não pode ser superior a 1,3.

Artigo 21º

Coeficiente de qualidade e conforto

1 - O coeficiente de qualidade e conforto (*Cq*) é aplicado ao valor base do prédio edificado, podendo ser majorado até 1,5 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 à habitação

	Elementos de qualidade e conforto	Coefficientes
Majorativos		
Moradias unifamiliares		0,05
Localização em condomínio fechado		0,20
Garagem individual		0,04
Garagem coletiva		0,03
Piscina individual		0,06
Piscina coletiva		0,03
Campos de tênis		0,03
Outros equipamentos de lazer		0,04
Localização excecional		Até 0,10
Sistema central de climatização		0,03
Elevadores em edifícios de menos de quatro pisos		0,02
Localização e operacionalidade relativas		Até 0,05
Minorativos		
Inexistência de cozinha		0,10
Inexistência de instalações sanitárias		0,10
Inexistência de rede pública ou privada de água		0,08
Inexistência de rede pública ou privada de eletricidade		0,10
Inexistência de rede pública ou privada de gás		0,02
Inexistência de rede pública ou privada de esgotos		0,05
Inexistência de ruas pavimentadas		0,03
Inexistência de elevador em edifícios com mais de três pisos		0,02
Existência de áreas inferiores às regulamentares		0,05
Estado deficiente de conservação		Até 0,05
Localização e operacionalidade relativas		Até 0,05

TABELA II

Prédios urbanos destinados a comércio, indústria e serviços

Elementos de qualidade e conforto	Coefficientes
Majorativos	
Localização em centro comercial	0,25
Localização em edifícios destinados a escritórios	0,10
Sistema central de climatização	0,10
Existência de elevador(es) e ou escada(s) rolante(s)	0,03
Localização e operacionalidade relativas	Até 0,20
Minorativos	
Inexistência de instalações sanitárias	0,10
Inexistência de rede pública ou privada de água	0,08
Inexistência de rede pública ou privada de eletricidade	0,10
Inexistência de rede pública ou privada de esgotos	0,05
Inexistência de ruas pavimentadas	0,03
Inexistência de elevador em edifícios com mais de três pisos	0,02
Estado deficiente de conservação	Até 0,05
Localização e operacionalidade relativas	Até 0,10

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

- Considera-se cozinha um local onde se encontram instalados equipamentos adequados para a preparação de refeições;
- Considera-se que são instalações sanitárias os compartimentos do prédio com um mínimo de equipamentos adequados às respetivas funções;
- Consideram-se também redes públicas de distribuição de água, de eletricidade, de gás ou de coletores de esgotos as que, sendo privadas, sirvam um aglomerado urbano constituído por um conjunto de mais de dez prédios urbanos;
- Consideram-se áreas inferiores às regulamentares as que estejam abaixo dos valores mínimos fixados por lei;
- Considera-se condomínio fechado um conjunto de edifícios, moradias ou frações

autônomas, 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;

g) Consideram-se equipamentos de lazer todos os que sirvam para repouso ou para a prática de atividades lúdicas ou desportivas;

h) Considera-se haver localização excecional quando o prédio ou parte do prédio possua vistas panorâmicas sobre o mar, montanhas ou outros elementos visuais que influenciem o respetivo valor de mercado;

i) Considera-se centro comercial o edificio ou parte de edificio com um conjunto arquitetonicamente unificado de estabelecimentos comerciais de diversos ramos, em número não inferior a quinze, 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;

j) Considera-se edificio de escritórios, o prédio ou parte de prédio concebido arquitetonicamente por forma a facilitar a adaptação e a instalação de equipamentos de acesso às novas tecnologias;

k) 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;

l) Considera-se haver localização e operacionalidade relativas quando o prédio ou parte do prédio se situa em local que influencia positiva ou negativamente o respetivo valor de mercado ou quando o mesmo é beneficiado ou prejudicado por características de proximidade, envolvência e funcionalidade, considerando-se para esse efeito, designadamente, a existência de telheiros, terraços e a orientação da construção.

3 - O coeficiente de qualidade e conforto (Cq) para as unidades hoteleiras não pode ser superior a 1,3.

Artigo 22º

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:

Anos	Coefficiente de vetustez
Menos de 2	1
De 2 a 5	0,95
De 6 a 9	0,90
De 10 a 15	0,85
De 16 a 25	0,80
De 26 a 40	0,75
De 41 a 50	0,65
De 51 a 60	0,55
Mais de 60	0,40

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

3 - O coeficiente de vetustez não é aplicável às unidades hoteleiras.

Artigo 23º

Valor tributável dos terrenos para construção

1 - O valor tributável do terreno para construção corresponde a 10% do valor das edificações previstas no mesmo.

2 - Sobre o valor tributável do terreno apurado no número anterior aplica-se uma taxa de 0,15% para efeitos de IPI.

Artigo 24º

Agravamento da taxa

1 - Aos prédios urbanos que se encontrem devolutos, ou prédios em ruínas, degradado cujo estado de conservação, faça perigar a segurança de pessoas e bens e a salubridade pública, aplica-se uma taxa agravada em 25% sobre o valor a pagar.

2 - Aplica-se, ainda, a taxa agravada de 10%, referida no número anterior, aos prédios urbanos com revestimentos de fachadas exterior principal por concluir.

3 - Para efeitos de aplicação do disposto nos números anteriores consideram-se como sendo:

a) Prédio urbano devoluto: o prédio urbano ou fração autónoma, que durante dois anos se encontrem desocupados; sendo indícios de desocupação a inexistência de contratos em

vigor ou inexistência de faturação relativa a consumos de água e energia, e a situação de desocupação do prédio, atestada por vistoria realizada nos termos do Regime legal das operações urbanísticas;

b) Prédio em ruínas: o prédio urbano ou fração autónoma que ruiu, desmoronou ou foi demolido, ainda que parcialmente, apresente a sua estrutura (alvenaria de pedra resistente, betão armado, madeira, metálica ou outra) ou elementos estruturais (pilares, vigas, lajes, consolas ou outros) em estado de colapso parcial ou total, incluindo a cobertura e sua estrutura de suporte, se encontre em estado avançado de deterioração, elementos construtivos, como paredes exteriores, guarnecimento de vãos (portas e janelas), pavimentos e tetos, o que desprotegendo a estrutura, contribui para o seu colapso, atestada por vistoria realizada nos termos do Regime legal das operações urbanísticas;

c) Prédio degradado: o prédio urbano ou fração autónoma, quando por falta do cumprimento do dever de conservação previsto no Regime das Operações Urbanísticas, o edificado ou seus acessos apresentem, a sua utilização comprometida por falta de condições de salubridade e segurança, atestada por vistoria realizada, nos termos do Regime legal das operações urbanísticas;

d) Prédios urbanos com revestimentos de fachadas exterior principal por concluir são aqueles que ainda não foram pintados ou não foram revestidos com outros tipos de materiais, conforme consta do projeto arquitetónico e de estabilidade previamente homologado pela Câmara Municipal, atestada por vistoria realizada, nos termos do Regime legal das operações urbanísticas.

4 - As taxas previstas no presente artigo são agravadas, anualmente e de forma cumulativa, em 20%, até ao limite máximo de 5 anos, se as condições que levaram ao agravamento persistirem.

Artigo 25º

Valor tributável dos prédios da espécie “outros”

1 - No caso de edifícios, o valor tributável é determinado nos termos do artigo 15º com as adaptações necessárias.

2 - No caso de não ser possível utilizar as regras do artigo 15º, o perito deve utilizar o método do custo adicionado do valor do terreno.

3 - 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 17º, ao produto do valor base dos prédios edificados pelo coeficiente de localização.

4 - O valor tributável dos prédios urbanos em ruínas é determinado como se de terreno para construção se tratasse, com o agravamento previsto no artigo 24.º

Secção III

Procedimento de avaliação

Artigo 26º

Comissões municipais de avaliação

1 - A avaliação dos prédios, para efeitos de determinação do valor tributável, compete às comissões municipais de avaliação.

2 - As comissões municipais de avaliação são compostas por três peritos avaliadores.

3 - A designação dos peritos avaliadores recai preferencialmente:

a) Quanto a prédios rústicos, em engenheiros agrónomos, silvicultores, licenciados equivalentes, engenheiros técnicos agrários, agentes técnicos de agricultura ou em técnicos possuidores de habilitação profissional adequada ao exercício;

b) Quanto a prédios urbanos, em engenheiros civis, arquitetos, engenheiros técnicos civis, agentes técnicos de engenharia ou arquitetura ou em diplomados com currículo adequado e em técnicos possuidores de habilitação profissional adequada ao exercício daquelas funções.

4 - Os peritos avaliadores podem, no exercício das suas tarefas, socorrer-se de auxiliares locais, que prestam, designadamente, informações e apoio na medição de áreas.

5 - Nenhum perito avaliador 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 4º grau da linha colateral.

6 - As avaliações efetuadas contra o disposto no número anterior são anuladas oficiosamente ou a requerimento dos interessados.

7 - As despesas da avaliação efetuadas pelo sujeito passivo são deduzidas ao IPI a pagar no ano ou nos anos seguintes, quando este for insuficiente, sempre que do resultado da segunda avaliação, realizada a seu pedido, resultar a diminuição do valor contestado.

8 - Para o efeito do número anterior, só se considera que há uma diminuição do valor contestado quando esta for igual ou superior a 10%.

Artigo 27º

Reclamações

1 - Quando o sujeito passivo ou a Câmara Municipal não concordarem com o resultado da avaliação dos prédios urbanos efetuada nos termos do artigo anterior, podem, respetivamente, requerer ou promover uma segunda avaliação, no prazo de trinta dias contados da data em que o primeiro tenha sido notificado.

2 - A segunda avaliação é realizada por uma comissão composta por três elementos, sendo um designado pelo serviço da administração fiscal municipal da área da situação do prédio, o outro designado pelo sujeito passivo ou o próprio sujeito passivo e o terceiro, que preside, escolhido pelos representantes das partes, de entre indivíduos de reconhecida idoneidade e experiência técnica.

3 - Na falta de acordo das partes na escolha de terceiro, que preside, a Câmara Municipal solicita à Ordem Profissional com competência na matéria, a indicação do referido elemento.

4 - No caso dos prédios em compropriedade, sempre que haja mais do que um pedido de segunda avaliação, devem os com 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.

5 - A Câmara Municipal e o sujeito passivo são responsáveis pelo pagamento dos seus respetivos representantes e repartem-se entre si, em partes iguais, o pagamento do presidente.

6 - O pedido de segunda avaliação tem efeito suspensivo da fixação definitiva do valor tributável e, consequentemente, da liquidação de imposto.

7 - Do resultado da segunda avaliação cabe impugnação judicial, com fundamento em qualquer ilegalidade, designadamente na errónea quantificação do valor tributável do prédio, nos termos gerais definidos no Código Geral Tributário.

CAPÍTULO IV

TAXAS DE IMPOSTO

Artigo 28º

Taxas

A taxa do imposto sobre a propriedade de imóveis é fixada em 0,1%.

CAPÍTULO V

MATRIZES

Artigo 29º

Conceito de matrizes prediais

Sem prejuízo da legislação aplicável à organização cadastral, as matrizes prediais são registros de que constam, designadamente, a caracterização dos prédios, a sua localização e o seu valor tributável, a identidade dos proprietários e, sendo caso disso, dos usufrutuários e superficiários.

Artigo 30º

Inscrição nas matrizes

1 - A inscrição de prédios na matriz e a atualização desta são efetuadas com base em declaração apresentada pelo sujeito passivo, no prazo de noventa 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 suscetível 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 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 atualização geral das matrizes;
- i) 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.

3 - O chefe de serviço da administração fiscal municipal procede, oficiosamente:

- a) À inscrição de um prédio na matriz, bem como às necessárias atualizações, quando não

se mostre cumprido o disposto no n.º 1;

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

c) À atualização da identidade dos proprietários, usufrutuários, superficiários e possuidores, sempre que tenha conhecimento de que houve mudança do respetivo titular;

d) À eliminação na matriz dos prédios demolidos, após informação dos serviços municipais relativa ao termo da demolição.

4 - As inscrições ou atualizações matriciais devem referir ao ano em que tenham sido efetuadas, bem como os elementos que as justifiquem.

CAPÍTULO VI

LIQUIDAÇÃO E PAGAMENTO

Artigo 31º

Competência e prazo para liquidação

1 - O imposto é liquidado anualmente pelo serviço de administração fiscal municipal, com base na informação constante das matrizes a 31 de dezembro de cada ano.

2 - A liquidação referida no número anterior é efetuada até ao termo do mês de fevereiro.

Artigo 32º

Nota de liquidação

1 - A nota de liquidação do imposto deve discriminar os prédios a que se refere, o valor tributável e o imposto devido.

2 - No mesmo período, estarão disponíveis, no serviço de administração fiscal municipal, listas contendo os elementos referidos no número anterior, que poderão ser aí consultadas pelos interessados.

Artigo 33º

Transmissão de prédios em processo judicial

Quando um prédio possa vir a ser objeto de transmissão em processo judicial onde haja graduação de créditos, a entidade responsável pelo processo notifica o serviço de administração fiscal municipal para estes lhe certificarem quaisquer montantes em dívida e ainda, se deve ser

liquidado com referência ao ano em curso.

Artigo 34º

Revisão oficiosa da liquidação

Sem prejuízo do disposto no Código Geral Tributário, as liquidações são oficiosamente revistas:

- a) Quando por atraso da atualização das matrizes, o imposto tenha sido liquidado por valor diverso do legalmente devido ou em nome de outrem que não o sujeito passivo;
- b) Em resultado de nova avaliação;
- c) Quando tenha havido erro de que tenha resultado imposto de montante diferente do legalmente devido;
- d) Quando, havendo lugar, não tenha sido considerada, concedida ou reconhecida a isenção.

Artigo 35º

Caducidade do direito à liquidação

A caducidade do direito à liquidação rege-se pelo disposto no Código Geral Tributário.

Artigo 36º

Juros compensatórios, de mora e indenizatórios

A aplicação e cômputo de juros compensatórios, de mora e indenizatórios são feitos nos termos do Código Geral Tributário.

Artigo 37º

Prazo e forma de pagamento do IPI sobre os prédios

- 1 - O imposto é pago durante o mês de abril, podendo o pagamento ser efetuado em duas prestações iguais, com vencimento em abril e em setembro, quando o montante da coleta for superior a 2.000\$00.
- 2 - O pagamento pode ser realizado por qualquer das formas previstas no Código Geral Tributário e no Código de Processo Tributário, com as necessárias adaptações.
- 3 - Sempre que os serviços procedam à liquidação adicional ou fora do prazo previsto no n.º 2 do artigo 31º, o sujeito passivo é notificado para pagar o imposto no prazo de trinta dias, a contar da

data da notificação.

CAPÍTULO VII

FISCALIZAÇÃO, DEVERES ACESSÓRIOS E GARANTIAS

Artigo 38º

Serviço competente

- 1 - Os atos tributários a que o presente Código se refere, consideram-se praticados no serviço de administração fiscal municipal da área da situação dos prédios.
- 2 - São competentes para promover a execução tributária os órgãos executivos do serviço da administração fiscal municipal da área de situação dos prédios, nos termos do Código das Execuções Tributárias.

Artigo 39º

Poderes de fiscalização

- 1 - O cumprimento das obrigações previstas no presente Código é assegurado, em geral, pela aplicação das normas correspondentes do Código Geral Tributário e do Regime de Inspeção Tributária.
- 2 - Aos municípios compete em geral a fiscalização do imposto, sem prejuízo da colaboração técnica por parte da Direção-Geral das Contribuições e Impostos.

Artigo 40º

Entidades públicas

- 1 - As entidades públicas ou as entidades que desempenhem funções públicas que intervenham em atos relativos à constituição, transmissão, registo ou litígio de direitos sobre prédios devem exigir a exibição de documentos comprovativos da inscrição do prédio na matriz ou, sendo omissos, de que foi apresentada a declaração para inscrição.
- 2 - Sempre que o cumprimento do disposto no número anterior se mostre impossível, far-se-á, expressa menção do facto e das razões dessa impossibilidade.
- 3 - As entidades referidas no n.º 1 não podem proceder aos atos, ali indicados se não for efetuada prova do pagamento do imposto devido.

Artigo 41º

Entidades fornecedoras de água, energia e telecomunicações

- 1 - As entidades fornecedoras de água, energia e do serviço fixo de telefones devem, até ao dia 31 de janeiro, comunicar aos serviços da administração fiscal central e municipal da área de situação do prédio, os contratos celebrados com os seus clientes, bem como as suas alterações que se tenham verificado no ano anterior.
- 2 - Da comunicação referida no número anterior deve constar a identificação fiscal do titular do contrato e o artigo matricial do prédio, fração ou parte ou, tratando-se de prédio omissso, a indicação da data da entrega da declaração para a sua inscrição na matriz.
- 3 - A comunicação é feita exclusivamente por via eletrónica, através de declaração de modelo oficial, aprovada por portaria do membro do Governo responsável pela área das Finanças.

Artigo 42º

Garantias dos contribuintes

- 1 - Os sujeitos passivos do IPI podem socorrer-se de todos os meios de garantia previstos no Código Geral Tributário e no Código de Processo Tributário.
- 2 - Sem prejuízo do disposto no artigo 27º quanto à reclamação das avaliações, à discussão da legalidade da inscrição nas matrizes, fixação do valor tributável e liquidação de imposto são aplicáveis os meios gratuitos e judiciais previstos no Código Geral Tributário e no Código de Processo Tributário.