Portaria n.º 240/2012 de 10/08, DR n.º 155 – Série I

Aprova o modelo da participação de rendas e o respetivo anexo 1, bem como as correspondentes instruções de preenchimento

A Lei n.º 60-A/2011, de 30 de novembro, que aditou os artigos 15.º-A a 15.º-P ao Decreto-Lei n.º 287/2003, de 12 de novembro, veio consagrar a avaliação geral de prédios urbanos, concluindo dessa forma a Reforma da Tributação do Património iniciada em 2003.

No sentido de salvaguardar a situação específica dos prédios arrendados, a Lei n.º 60-A/2011, de 30 de novembro, prevê um regime especial para os prédios ou partes de prédio urbanos abrangidos pela avaliação geral que estejam arrendados por contrato de arrendamento para habitação celebrado antes da entrada em vigor do Regime de Arrendamento Urbano, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 321-B/90, de 15 de outubro, ou por contrato de arrendamento para fins não habitacionais celebrado antes da entrada em vigor do Decreto-Lei n.º 257/95, de 30 de setembro.

Nestes casos, sempre que o resultado da avaliação geral for superior ao valor que resultar da capitalização da renda anual através da aplicação do fator 15, será este último o valor patrimonial tributário relevante para efeitos, exclusivamente, da liquidação do IMI.

Para beneficiar deste regime especial, os sujeitos passivos do IMI devem apresentar uma participação de rendas, acompanhada de cópia autenticada do contrato ou, na sua falta, recorrendo a outros meios de prova idóneos.

A participação deve ainda ser acompanhada de cópia dos recibos de renda relativos aos meses de dezembro de 2010 até ao mês anterior à data de apresentação da participação ou, nos casos em que estas sejam recebidas por entidades representativas dos proprietários, usufrutuários ou superficiários dos prédios arrendados, por mapas mensais de cobrança de rendas.

A presente portaria aprova o modelo previsto no artigo 15.º-N do Decreto-Lei n.º 287/2003, de 12 de novembro, aditado pela Lei n.º 60-A/2011, de 30 de novembro, cujo prazo de entrega é fixado, por razões operacionais, em 31 de outubro de 2012.

Foi ouvida a Comissão Nacional de Proteção de Dados.

Assim, manda o Governo, pelo Ministro de Estado e das Finanças, ao abrigo do disposto nos n.os 2 e 3 do artigo 15.º-N do Decreto-Lei n.º 287/2003, de 12 de novembro, aditado pela Lei n.º 60-A/2011, de 30 de novembro, o seguinte:

Artigo 1.º

Objeto

São aprovados o modelo da participação de rendas previsto no artigo 15.º-N do Decreto-Lei n.º 287/2003, de 12 de novembro, aditado pela Lei n.º 60-A/2011, de 30 de novembro, e o respetivo anexo 1, bem como as correspondentes instruções de preenchimento, que se publicam em anexo à presente portaria.

Artigo 2.º

Participação

1 - Os sujeitos passivos que sejam proprietários, usufrutuários ou superficiários de prédios urbanos arrendados por contratos celebrados antes da entrada em vigor do Regime de Arrendamento Urbano, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 321-B/90, de 15 de outubro, ou do Decreto-Lei n.º 257/95, de 30 de setembro, devem apresentar, até ao dia 31 de outubro de 2012, a participação de rendas mencionada no artigo anterior.

2 - No caso dos prédios em contitularidade de direitos, a referida participação de rendas é apresentada apenas por um dos contitulares, em representação dos restantes, acompanhada do anexo 1, com a identificação de todos os contitulares e das respetivas quotas-partes.

Artigo 3.º

Procedimento

1 - A participação de rendas pode ser enviada por transmissão eletrónica de dados ou ser entregue em qualquer serviço de finanças.

2 - A participação deve ser acompanhada dos seguintes documentos:

a) Fotocópia autenticada do contrato escrito de arrendamento; e

b) Cópia dos recibos de renda ou canhotos desses recibos relativos aos meses de dezembro de 2010 até ao mês anterior à data da apresentação da participação, ou ainda por mapas mensais de cobrança de rendas, nos casos em que estas são recebidas por entidades representativas dos proprietários, usufrutuários ou superficiários de prédios arrendados.

3 - Os sujeitos passivos que procedam ao envio através de transmissão eletrónica de dados devem:

a) Efetuar o registo, caso ainda não disponham de senha de acesso, no portal das finanças, no endereço www.portaldasfinancas.gov.pt;

b) Efetuar o envio de acordo com os procedimentos indicados no referido portal; e

c) Entregar, em suporte papel, os elementos referidos no número anterior, em qualquer serviço de finanças, acompanhados do comprovativo de submissão sem anomalias, considerando-se a participação entregue nessa data.

4 - Caso o sujeito passivo não disponha do elemento referido na alínea a) do n.º 2, pode requerer à Autoridade Tributária e Aduaneira (AT) que solicite, junto da entidade prestadora do serviço de eletricidade, confirmação de que o contrato de abastecimento de eletricidade do prédio arrendado teve início em data anterior à entrada em vigor dos diplomas referidos no n.º 1 do artigo anterior, devendo ainda indicar, neste caso, a morada do prédio e o Código Ponto de Entrega (CPE).

5 - A confirmação referida no número anterior constitui meio de prova idóneo do início da vigência do contrato de arrendamento, devendo a mesma ser obtida nos termos de protocolo a celebrar entre a AT e a entidade prestadora do serviço de eletricidade.

6 - Caso não disponha do elemento referido na alínea a) do n.º 2 e quando não seja possível obter a informação referida nos números anteriores, consideram-se ainda meios de prova idóneos de que o contrato de arrendamento teve início em data anterior à entrada em vigor dos diplomas referidos no n.º 1 do artigo anterior a prova documental da existência de outro tipo de contrato de abastecimento em nome do arrendatário por referência ao prédio arrendado, ou outro meio de prova documental idóneo.

7 - Caso os contratos de abastecimento referidos nos números anteriores não tenham sido celebrados em nome do arrendatário, deve o sujeito passivo indicar, nos respetivos requerimentos, a identificação da pessoa que celebrou os referidos contratos, bem como o motivo pelo qual os contratos não foram celebrados em nome do arrendatário.

8 - Para compensar os custos de impressão, o preço da participação em papel, quando adquirida nos serviços da Autoridade Tributária e Aduaneira, é de (euro) 0,68 por cada folha.

9 - A AT garante ao arrendatário o direito de acesso, atualização e retificação dos seus dados pessoais nos termos do artigo 11.º da Lei n.º 67/98, de 26 de Outubro.

Artigo 4.º

Entrada em vigor

A presente portaria entra em vigor no dia seguinte ao da sua publicação.

O Ministro de Estado e das Finanças, Vítor Louçã Rabaça Gaspar, em 8 de agosto de 2012.

AT autoridade tributária e aduaneira	PARTICIPAÇÃO DE RENDAS Artigo 15.º-N do Decreto-Lei n.º 287/2003, de 12 de Novembro	Serviço de Finanças

IDENTIFICAÇÃO DO REQUERENTE	
NIF/NIPC	Nome/Denominação social

	IDENTIFICAÇÃO MATRICIAL DOS PRÉDIOS			Data de início de contrato vigente	NIF/NIPC do inquilino	Renda recebida no mês anterior
	Freguesia	Artigo	Fração ou Parte de Prédio			
1				/ /		
2				/ /		
3				/ /		
4				/ /		
5				/ /		
6				/ /		
7				/ /		
8				/ /		
9				/ /		
10				/ /		
11				/ /		
12				/ /		
13				/ /		
14				/ /		
15				/ /		
16				/ /		
17				/ /		
18				/ /		
19				/ /		
20				/ /		
21				/ /		
22				/ /		
23				/ /		
24				/ /		
25				/ /		
26				/ /		
27				/ /		
28				/ /		
29				/ /		
30				/ /		
31				/ /		
32				/ /		
33				/ /		
34				/ /		
35				/ /		
36				/ /		
37				/ /		
38				/ /		
39				/ /		
40				/ /		

IDENTIFICAÇÃO DO DECLARANTE		Data de Receção	Funcionário
Declarante ou Gestor de Negócios		____/____/_____	
NIF	Assinatura		

PARTICIPAÇÃO DE RENDAS – INSTRUÇÕES DE PREENCHIMENTO

OBJETIVO: A presente participação destina-se a permitir a aplicação do regime especial de apuramento do valor patrimonial tributário, para efeitos exclusivamente do Imposto Municipal sobre Imóveis, relativamente aos prédios abrangidos.

Sendo aplicável o regime especial, se o resultado da avaliação geral for superior ao valor que resultar da capitalização da renda anual através da aplicação do fator 15, será este último valor que servirá de base para a liquidação do IMI.

PRÉDIOS ABRANGIDOS: Devem ser identificados os prédios urbanos arrendados por contratos celebrados antes da entrada em vigor do Regime do Arrendamento Urbano, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 321-B/90, de 15 de outubro, ou do Decreto-Lei n.º 257/95, de 30 de setembro (artigo 15.º-N, do Decreto-Lei n.º 287/2003, de 12 de novembro, aditado pela Lei n.º 60-A/2011, de 30 de novembro), para os quais se pretende a aplicação do regime especial.

ENTREGA DA PARTICIPAÇÃO: O declarante/sujeito passivo deve entregar apenas uma participação de rendas, com a identificação de todos os prédios de que é titular para os quais pretende a aplicação do regime especial.

Nas situações de contitularidade de direitos sobre prédios, deve a participação ser entregue por apenas um declarante/sujeito passivo, em representação dos demais, com a junção do anexo 1 da presente participação, identificando todos os contitulares e as respetivas quotas-partes.

A participação deve ser enviada por transmissão eletrónica de dados ou, não sendo tal possível, entregue em qualquer serviço de finanças.

Se a participação for enviada por transmissão eletrónica de dados, o declarante/sujeito passivo deve entregar em qualquer serviço de finanças e em suporte papel, considerando-se nessa data entregue a participação, os seguintes elementos probatórios:

- Fotocópia autenticada do contrato de arrendamento; ou, na sua inexistência,
- Requerimento à AT, indicando a morada do prédio e o Código do Ponto de Entrega descrito na fatura da eletricidade, para que esta solicite, junto da entidade prestadora daquele serviço, a confirmação de que o contrato de abastecimento de eletricidade do prédio arrendado foi celebrado antes da entrada em vigor dos diplomas acima referidos. No requerimento deve ser identificada a pessoa que celebrou o contrato de abastecimento de eletricidade, bem como, sempre que esta seja diferente do arrendatário, o motivo pelo qual o contrato não foi celebrado em nome do arrendatário (exemplo: sucessão do contrato de arrendamento); e
- Cópia dos recibos de renda ou canhotos desses recibos relativos aos meses de dezembro de 2010 até ao mês anterior à data da apresentação da participação; ou
- Por mapas mensais de cobrança de rendas, nos casos em que estas são recebidas por entidades representativas dos proprietários, usufrutuários ou superficiários de prédios arrendados; e
- Comprovativo de submissão sem anomalias da participação.

Serviço de Finanças: Este campo é preenchido pelo serviço onde seja apresentada a participação ou os elementos probatórios subjacentes à participação enviada por transmissão eletrónica de dados.

Identificação do requerente: Este campo destina-se à menção dos elementos identificativos do sujeito passivo do imposto (proprietário, usufrutuário, superficiário e, no caso de propriedade resolúvel, quem tiver o uso ou fruição do prédio, não se encontrando abrangidas as situação de subarrendamento – artigo 8.º do CIMI). Se a nota de cobrança do IMI de 2011 não identificar o NIF/NIPC, mas tão só o número de verbete atribuído nos termos do CCPIIA, deve o requerente comunicar em qualquer Serviço de Finanças o respetivo NIF/NIPC.

Identificação matricial dos prédios: Este campo destina-se à identificação do prédio abrangido, com a codificação da freguesia, artigo matricial e fração autónoma ou parte do prédio. Caso necessite de identificar os referidos códigos, pode socorrer-se da nota de cobrança do IMI respeitante ao ano de 2011 ou da caderneta predial do prédio.

Data de início do contrato vigente: Este campo destina-se à indicação da data de início do contrato de arrendamento que se encontre em vigor. Caso desconheça essa data, deve considerar o primeiro dia do mês do início da vigência.

NIF/NIPC do inquilino: Este campo destina-se à identificação fiscal do arrendatário do prédio abrangido.

Renda recebida no mês anterior: Este campo destina-se à indicação do valor da renda mensal recebida no mês anterior ao do envio/entrega da participação de rendas.

Identificação do declarante: Este campo destina-se à identificação do apresentante da participação, mediante a inscrição do respetivo nome/denominação social, NIF/NIPC e a assinatura da participação.

Data de receção/Funcionário: Estes campos são preenchidos pelo serviço onde seja apresentada a participação ou os elementos probatórios subjacentes à participação enviada por transmissão eletrónica de dados.

Texto escrito conforme o Acordo Ortográfico - convertido pelo Lince.

AT autoridade tributária e aduaneira	**PARTICIPAÇÃO DE RENDAS** Anexo 1 Artigo 15.º-N do Decreto-Lei n.º 287/2003, de 12/11	Serviço de Finanças

IDENTIFICAÇÃO DO REQUERENTE	
NIF/NIPC:	Nome/Denominação social

IDENTIFICAÇÃO MATRICIAL DOS PRÉDIOS			CONTITULAR			
Freguesia	Artigo	Fração ou Parte de Prédio	NIF/NIPC	Nome/Denominação Social	Quota-Parte	Tipo

IDENTIFICAÇÃO DO DECLARANTE			
Declarante ou Gestor de Negócios		Data de Receção ____/____/_____	Funcionário
NIF	Assinatura		

PARTICIPAÇÃO DE RENDAS ANEXO 1 – INSTRUÇÕES DE PREENCHIMENTO

Este anexo visa identificar, relativamente a cada um dos prédios relacionados na participação de rendas da presente portaria, os vários contitulares de direitos de propriedade, de usufruto ou de superfície sobre os mesmos, com a menção expressa do tipo do direito, da quota-parte de cada um dos contitulares e do país de residência, no caso de não residentes em território português.

Cabe ao declarante/requerente da participação de rendas anexa à presente portaria a apresentação deste anexo 1, em representação de todos os contitulares.

Serviço de Finanças: Este campo é preenchido pelo serviço onde seja apresentada a participação ou os elementos probatórios subjacentes à participação enviada por transmissão eletrónica de dados.

Identificação do requerente: Este campo destina-se à menção dos elementos identificativos do sujeito passivo do imposto (proprietário, usufrutuário, superficiário e, no caso de propriedade resolúvel, quem tiver o uso ou fruição do prédio, não se encontrando abrangidas as situação de subarrendamento – artigo 8.º do CIMI). Se a nota de cobrança do IMI de 2011 não identificar o NIF/NIPC, mas tão só o número de verbete atribuído nos termos do CCPIIA, deve o requerente comunicar em qualquer Serviço de Finanças o respetivo NIF/NIPC.

Identificação matricial dos prédios: Este campo destina-se à identificação do prédio abrangido, com a codificação da freguesia, artigo matricial e fração autónoma ou parte do prédio. Caso necessite de identificar os referidos códigos, pode socorrer-se da nota de cobrança do IMI respeitante ao ano de 2011 ou da caderneta predial do prédio.

Contitular: Este campo destina-se à indicação dos elementos identificativos de cada contitular, designadamente, o NIF/NIPC, o nome/denominação social e a quota-parte no direito sobre o prédio abrangido.

Subcampo – Tipo: Este campo destina-se à indicação da natureza do direito sobre o prédio, utilizando a seguinte codificação:

- P – propriedade;
- U – usufruto;
- S – superfície.

Identificação do declarante: Este campo destina-se à identificação do apresentante da participação, mediante a inscrição do respetivo nome/denominação social, NIF/NIPC e a assinatura da participação.

Data de receção/Funcionário: Estes campos são preenchidos pelo serviço onde seja apresentada a participação ou os elementos probatórios subjacentes à participação enviada por transmissão eletrónica de dados.

Texto escrito conforme o Acordo Ortográfico - convertido pelo Lince.

ver documento original