



8,

PROVEDORIA DE JUSTIÇA  
O Provedor-Adjunto

10 JUL 2014 007541

Sua Excelência  
o Secretário de Estado dos Assuntos Fiscais  
Avenida Infante D. Henrique, 1  
1149-009 Lisboa

V/Ref.ª:

V/Comunicação:

Nossa Ref.ª

Proc.º: P-6/14 (A2)

**Assunto:** *Revisão trienal dos coeficientes de localização mínimos e máximos a aplicar em cada município, do zonamento e dos respetivos coeficientes de localização.*

*Senhora Secretária de Estado, Excelência,*

Os coeficientes mínimos e máximos a aplicar em cada município, o zonamento e respetivos coeficientes de localização, bem como as percentagens a que se refere o n.º 2 artigo 45.º do Código do Imposto Municipal sobre Imóveis (CIMI) e as áreas da sua aplicação, quer, ainda, os coeficientes majorativos aplicáveis às moradias unifamiliares, vigentes, foram aprovados pela Portaria n.º 1119/2009, de 30 de setembro, a qual entrou em vigor no dia imediato.

Ora, nos termos do disposto nas alíneas a) e b) do n.º 1 do artigo 62.º do CIMI, aqueles elementos essenciais ao processo avaliativo de prédios urbanos devem ser revistos trienalmente, com base em propostas apresentadas até 31 de outubro.

Contudo, completados, em 30 de setembro de 2012, três anos de vigência da Portaria n.º 1119/2009, de 30 de setembro, e decorrido mais de um ano e meio sobre a conclusão do triénio, aquela Portaria continua em vigor, sem que haja notícia de estarem em curso, no âmbito da Comissão Nacional de Avaliação de Prédios Urbanos (CNAPU), quaisquer trabalhos para elaboração de propostas que permitam dar execução ao disposto nas alíneas a) e b) do n.º 1 do artigo 62.º do CIMI.



9 /

PROVEDORIA DE JUSTIÇA  
O Provedor-Adjunto

De acordo com a informação recolhida, também não terão sido, até à data, dadas instruções à CNAPU no sentido de dar início aos trabalhos de elaboração daquelas propostas.

Afigura-se-nos que a revisão periódica dos elementos supra, estabelecida pelo legislador de 2003, tem subjacente uma preocupação de maior justiça tributária, a alcançar através de uma monitorização regular do dinamismo do mercado imobiliário que permita identificar e corrigir, oportunamente, os desvios verificados.

Assim, entendo que a observância do prazo fixado nas já referenciadas alíneas a) e b) do n.º 1 do artigo 62.º do CIMI, para efeitos de aprovação daqueles instrumentos avaliativos, principalmente numa época em que se tem assistido a um decréscimo significativo do valor de mercado da propriedade imobiliária, sendo essencial à salvaguarda dos interesses dos contribuintes, não deixará de revelar a atenção que esta matéria merece da parte de quem tem a obrigação de aprovar os referidos instrumentos.

Nestes termos, solicito a Vossa Excelência, Senhor Secretário de Estado dos Assuntos Fiscais, que me comunique os motivos do atraso verificado na revisão dos elementos de avaliação de prédios urbanos, identificados nas alíneas a) e b) do n.º 1 do artigo 62.º do CIMI, e me informe sobre o estado daquele processo.

Com os melhores cumprimentos, *também pessoais, e que se dá a devida consideração.*

O Provedor-Adjunto

Jorge Miranda Jacob