

*A Lestão*



ASSEMBLEIA LEGISLATIVA DA REGIÃO AUTÓNOMA DOS AÇORES CONSELHO DE MINISTROS

ADMITIDO Nº 116 DE 2006 Gabinete do Secretário de Estado da Presidência do Conselho de Ministros

PUBLIQUE-SE

Baixa à Comissão:

*Política Social*

Para parecer até, 7, 16, 06  
30, 5, 06

O Presidente,

000906 26 MAI 2006

*[Signature]*

Exmo. Senhor.  
Chefe do Gabinete do Presidente da  
Assembleia Legislativa da Região  
Autónoma dos Açores

Encarrega-me o Senhor Secretário de Estado da Presidência do Conselho de Ministros de remeter para a audição prevista no n.º 2 do artigo 229.º da Constituição e no artigo 8º do Estatuto Político-Administrativo da Região Autónoma dos Açores, os seguintes projectos de diploma:

- Projecto de Decreto-Lei que aprova o regime jurídico das obras em prédios arrendados (Reg. DL 239/2006);
- Projecto de Decreto-Lei que aprova o regime de determinação e verificação do coeficiente de conservação (Reg. DL 240/2006);
- Projecto de Decreto-Lei que aprova e regula as Comissões Arbitrais Municipais (Reg. DL 241/2006);
- Projecto de Decreto-Lei que aprova a definição do conceito fiscal de prédio devoluto (Reg. DL 242/2006);
- Projecto de Decreto-Lei que aprova os regimes de determinação do rendimento anual bruto corrigido e a atribuição do subsídio de renda (Reg. DL 243/2006);
- Projecto de Decreto-Lei que aprova os elementos do contrato de arrendamento e os requisitos a que obedece a sua celebração (Reg. DL 244/2006);

De acordo com o disposto no n.º 2 do artigo 23º do Regimento do Conselho de Ministros do XVII Governo Constitucional e no cumprimento do artigo 6º da Lei n.º 40/96, de 31 de Agosto, solicita-se a emissão de parecer urgente no prazo de 10 dias, que termina no próximo dia 5 de Junho de 2006.

Com os melhores cumprimentos,

O Chefe do Gabinete

*F. A.*

Francisco André

ASSEMBLEIA LEGISLATIVA DA  
REGIÃO AUTÓNOMA DOS AÇORES  
ARQUIVO

Entrada 1623 Proc. Nº 08.06

Data: 06/05/29 Nº 116/1111

## **DL 242/2006**

A dinamização do mercado do arrendamento urbano e a reabilitação e renovação urbanas almejadas no Novo Regime do Arrendamento Urbano (NRAU), aprovado pela Lei n.º 6/2006, de 27 de Fevereiro, só podem ser alcançadas se resultarem de uma estratégia concertada de um conjunto de iniciativas legislativas, entre elas, a que permite responsabilizar os proprietários que não asseguram qualquer função social ao seu património, permitindo a sua degradação, através da penalização em sede fiscal dos proprietários que mantêm os prédios devolutos.

Para tanto, o Governo foi autorizado pela Assembleia da República, nos termos da alínea b), do n.º 1 e do n.º 3, do artigo 63.º da referida Lei n.º 6/2006, de 27 de Fevereiro, a proceder à definição de prédio ou fracção autónoma devoluta, para efeitos de aplicação da taxa do Imposto Municipal sobre Imóveis (IMI), ao abrigo do disposto no artigo 112.º do Código do Imposto Municipal sobre Imóveis (CIMI), na redacção que lhe foi dada pela mesma Lei n.º 6/2006, de 27 de Fevereiro.

Assim, para efeitos do presente decreto-lei, considera-se devoluto o prédio urbano ou a fracção autónoma que, durante um ano, se encontre desocupada, sendo indícios de desocupação a inexistência de contratos em vigor com empresas de telecomunicações, de fornecimento de água, gás e electricidade; a inexistência de facturação relativa a consumos de água, gás, electricidade, e telecomunicações, ou a facturação pelo consumo mínimo, e a inexistência de um domicílio fiscal de pessoa física, de sede, de instalação de pessoa colectiva ou do exercício de actividade comercial, industrial, agrícola, de serviços ou profissional.

Paralelamente, enunciam-se os casos em que, mesmo que exista a desocupação durante um ano, o prédio ou fracção autónoma não se considera devoluta para efeitos do presente decreto-lei, como por exemplo, no caso de se destinar a habitação por curtos períodos em praias, campo, termas e quaisquer outros lugares de vilegiatura, para arrendamento temporário ou para uso próprio; durante o período em que decorrem obras de reabilitação, desde que certificadas pelos municípios; após a conclusão de construção ou emissão de licença de utilização que ocorreram há menos de um ano; tratar-se da residência em território nacional de emigrante português, tal como definido no artigo 3.º do Decreto-Lei n.º 323/95, de 29 de Novembro, considerando-se como tal a sua residência fiscal, na falta de outra indicação; ou que seja a residência em território nacional de cidadão português que desempenhe no estrangeiro funções ou comissões de carácter público ao serviço do Estado Português, de organizações internacionais, ou funções de reconhecido interesse público, entre outras situações previstas neste decreto-lei.

Do ponto de vista procedimental, os municípios procedem à identificação dos prédios urbanos ou fracções autónomas que se encontrem devolutos, e notificam o sujeito passivo do Imposto Municipal sobre Imóveis, para o domicílio fiscal, do projecto de declaração de prédio devoluto, para este exercer o direito de audição prévia e da decisão, nos termos e prazos previstos no Código de Procedimento Administrativo. A decisão de declaração de prédio ou fracção autónoma devoluta é sempre susceptível de impugnação judicial, nos termos gerais previstos no Código de Processo dos Tribunais Administrativos.

Por último, prevê-se um dever geral de cooperação de todas as entidades com os municípios, designadamente através do envio de informação solicitada tendo em vista apurar se determinado prédio urbano ou fracção autónoma se encontra devoluta. Em especial, as empresas de telecomunicações e de fornecimento de água, gás e electricidade, devem prestar aos municípios, mediante solicitação escrita, a informação necessária à identificação da existência de contratos de fornecimentos, ou de consumo, por cada um prédio urbano ou fracção autónoma, preferencialmente através de comunicação electrónica ou outro suporte informático.

Foram ouvidos os órgãos de governo próprio das Regiões Autónomas e a Associação Nacional dos Municípios Portugueses.

Foram, ainda, ouvidas as várias associações com interesses no sector, designadamente a Associação Lisbonense de Proprietários, a Associação dos Inquilinos Lisbonense e a Associação dos Inquilinos do Norte, a Confederação do Comércio e Serviços de Portugal e a Confederação do Turismo Português, a Federação da Restauração, Cafés, Pastelarias e Similares de Portugal, a Federação Portuguesa da Indústria de Construção e Obras Públicas e a Federação Nacional de Comércio, a Ordem dos Advogados, a Ordem dos Engenheiros e a Ordem dos Arquitectos, a Associação Portuguesa para a Defesa do Consumidor, e ainda várias entidades representativas das empresas de consultoria e avaliação imobiliária, de mediação mobiliária, de fundos de investimento e de fundos de pensões.

Assim:

No uso da autorização legislativa concedida pela alínea b) do n.º 1 e do n.º 3, do artigo 63.º da Lei n.º 6/2006, de 27 de Fevereiro, e nos termos da alínea b) do n.º 1 do artigo 198.º da Constituição, o Governo decreta o seguinte:

#### Artigo 1.º

#### Objecto

O presente decreto-lei estabelece os casos em que um prédio urbano ou fracção autónoma é considerado devoluto, para efeitos de aplicação da taxa do Imposto Municipal sobre Imóveis (IMI), ao abrigo do disposto no artigo 112.º do Código do Imposto Municipal sobre Imóveis (CIMI), aprovado pelo Decreto-Lei n.º 287/2003, de 12 de Novembro, na redacção que lhe foi dada pela Lei n.º 6/2006, de 27 de Fevereiro, que aprova o Novo Regime do Arrendamento Urbano.

## Artigo 2.º

### Noção

1 - Para efeitos de aplicação da taxa do Imposto Municipal sobre Imóveis, considera-se devoluto o prédio urbano ou a fracção autónoma que, durante um ano, se encontre desocupada.

2 – São indícios de desocupação:

- a) A inexistência de contratos em vigor com empresas de telecomunicações, de fornecimento de água, gás e electricidade;
- b) A inexistência de facturação relativa a consumos de água, gás, electricidade, e telecomunicações, ou a facturação pelo consumo mínimo;
- c) A inexistência de um domicílio fiscal de pessoa física, de sede, de instalação de pessoa colectiva ou do exercício de actividade comercial, industrial, agrícola, de serviços ou profissional.

## Artigo 3.º

### Excepções

Não se considera devoluto o prédio urbano ou fracção autónoma:

- a) Destinado a habitação por curtos períodos em praias, campo, termas e quaisquer outros lugares de vilegiatura, para arrendamento temporário ou para uso próprio;
- b) Durante o período em que decorrem obras de reabilitação, desde que certificadas pelos municípios;
- c) Cujas conclusões de construção ou emissão de licença de utilização ocorreram há menos de um ano;

- d) Adquirido para revenda por pessoas singulares ou colectivas, nas mesmas condições do artigo 7.º do Código do Imposto Municipal Sobre as Transmissões Onerosas de Imóveis, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 287/2003, de 12 de Novembro, bem como adquirido pelas entidades e nas condições referidas no artigo 8.º do mesmo Código, desde que, em qualquer dos casos, tenham beneficiado ou venham a beneficiar da isenção do imposto municipal sobre as transmissões onerosas de imóveis, e durante o período de três anos a contar da data da aquisição;
- e) Que seja a residência em território nacional de emigrante português, tal como definido no artigo 3.º do Decreto-Lei n.º 323/95, de 29 de Novembro, considerando-se como tal a sua residência fiscal, na falta de outra indicação;
- f) Que seja a residência em território nacional de cidadão português que desempenhe no estrangeiro funções ou comissões de carácter público ao serviço do Estado Português, de organizações internacionais, ou funções de reconhecido interesse público.

#### Artigo 4.º

##### Procedimento

- 1 – A identificação dos prédios urbanos ou fracções autónomas que se encontrem devolutos compete aos municípios.
- 2 - Os municípios notificam o sujeito passivo do Imposto Municipal sobre Imóveis, para o domicílio fiscal, do projecto de declaração de prédio devoluto, para este exercer o direito de audição prévia e da decisão, nos termos e prazos previstos no Código de Procedimento Administrativo.
- 3 - A comunicação da identificação dos prédios urbanos ou fracções autónomas considerados devolutos nos termos do presente decreto-lei e sujeitos ao dobro da taxa do

IMI é efectuada, por transmissão electrónica de dados, pelos municípios no mesmo prazo previsto no artigo 112.º do CIMI para a comunicação da respectiva taxa anual.

4 – A Direcção-Geral dos Impostos comunica aos municípios as situações a que se refere a alínea d) do artigo 3.º, no prazo de 30 dias a contar do termo do período de três anos referido no artigo 7.º do Código do Imposto Municipal Sobre as Transmissões Onerosas de Imóveis.

5 – A decisão de declaração de prédio ou fracção autónoma devoluta é susceptível de impugnação judicial, nos termos gerais previstos no Código de Processo dos Tribunais Administrativos.

#### Artigo 5.º

##### Dever de cooperação

1 - Todas as entidades têm o dever de cooperar com os municípios, designadamente através do envio de informação solicitada tendo em vista apurar se determinado prédio urbano ou fracção autónoma se encontra devoluta.

2 - As empresas de telecomunicações e de fornecimento de água, gás e electricidade, prestam aos municípios, mediante solicitação escrita, a informação necessária à identificação da existência de contratos de fornecimentos, ou de consumo, por cada prédio urbano ou fracção autónoma, preferencialmente através de comunicação electrónica ou outro suporte informático.

#### Artigo 6.º

##### Entrada em vigor

1 - O presente decreto-lei entra em vigor no dia 28 de Junho de 2006.

2 - Os efeitos fiscais previstos no presente decreto-lei reportam-se ao ano de 2007.

Visto e aprovado em Conselho de Ministros de

O Primeiro-Ministro

O Ministro de Estado e da Administração Interna

O Ministro de Estado e das Finanças