

FINANÇAS

Gabinete do Ministro de Estado e das Finanças

Despacho n.º 507/2025

Sumário: Determina a criação do grupo de trabalho para definir os termos e condições para a aplicação do método do custo adicionado do terreno previsto no n.º 2 do artigo 46.º do Código do Imposto Municipal sobre Imóveis, designadamente às barragens e aos centros eletroprodutores.

A avaliação e tributação dos centros eletroprodutores (designadamente, as centrais hidroelétricas, parques eólicos e parques solares fotovoltaicos) em sede do imposto municipal sobre imóveis tem suscitado várias dúvidas e sido objeto de numerosos litígios administrativos e judiciais.

O Código do Imposto Municipal sobre Imóveis (IMI) prevê, através do n.º 3 do seu artigo 38.º e do n.º 2 do seu artigo 46.º, que quando a avaliação de prédios comerciais, industriais ou para serviços com base na fórmula prevista no n.º 1 do seu artigo 38.º se revele desadequada, os mesmos sejam avaliados pelo método do custo adicionado do valor do terreno. Nesse ensejo, a Portaria n.º 11/2017, de 9 de janeiro, veio determinar os prédios comerciais, industriais ou para serviços para os quais a aplicação da fórmula avaliativa prevista no n.º 1 do artigo 38.º do Código do IMI se revela desajustada, definindo a lista de prédios que devem ser avaliados pelo método do custo adicionado do valor do terreno, entre os quais constam os centros eletroprodutores e as barragens.

Como assinalado no Despacho do Secretário de Estado dos Assuntos Fiscais n.º 155/2024-XXIII o Código do IMI não densifica, porém, o conceito de *custo* para efeitos avaliativos, o que tem suscitado uma profusão de entendimentos divergentes, nomeadamente quanto aos elementos a considerar no âmbito dessa avaliação. Este despacho veio estabelecer que, nos casos em que a avaliação de aproveitamentos hidroelétricos seja impugnada, em sede judicial ou arbitral, com base na exclusão, dessa avaliação, dos órgãos de segurança ou exploração, estes devem ser qualificados como «parte componente» do prédio, não revogando, contudo, nem expressa nem tacitamente, o entendimento administrativo existente nesta matéria e que, como também se afirma nesse despacho, perpassou diferentes legislaturas.

Neste contexto, importa reapreciar globalmente os entendimentos administrativos existentes, incluindo os que resultam dos pontos 9 e 10 da Circular n.º 2/2021 relativa à avaliação e tributação em IMI das centrais eólicas, parques eólicos e centrais solares.

Assim, em face das dúvidas que têm sido suscitadas relativamente à aplicação do método do custo adicionado do valor do terreno, em especial no caso das barragens e dos centros eletroprodutores, nos termos do artigo 28.º, n.º 8, da Lei n.º 4/2004, de 15 de janeiro, na sua redação atual, determino o seguinte:

1 – É criado o grupo de trabalho para definir os termos e condições para a aplicação do método do custo adicionado do terreno previsto no n.º 2 do artigo 46.º do Código do IMI, designadamente às barragens e aos centros eletroprodutores.

2 – O grupo de trabalho é constituído por:

- a) Juíza conselheira Dulce Manuel da Conceição Neto, que preside;
- b) Dr. Luís Adriano Gonçalves Máximo, técnico especialista do Gabinete da Secretária de Estado dos Assuntos Fiscais, que assegura as funções de secretário técnico;
- c) Dois representantes da Autoridade Tributária e Aduaneira;
- d) Um representante da Agência Portuguesa do Ambiente;
- e) Um representante dos organismos representativos dos avaliadores;
- f) Um representante Laboratório Nacional de Energia e Geologia, I. P.;
- g) Um representante indicado pelo Laboratório Nacional de Engenharia Civil, I. P.;

3 – O grupo de trabalho integra ainda, como observadores, os quais participam nas reuniões plenárias:

- a) Um representante da Associação Nacional de Municípios Portugueses;
- b) Um representante da Associação Portuguesa de Energias Renováveis.

4 – O grupo de trabalho deve analisar a doutrina e a jurisprudência sobre a matéria e apresentar recomendações sobre a aplicação do «método do custo adicionado do valor do terreno» previsto no artigo 46.º, n.º 2, do Código do IMI, designadamente, aos prédios elencados na Portaria n.º 11/2017, de 9 de janeiro.

5 – Os membros do grupo de trabalho renunciam a qualquer tipo de remuneração pelos trabalhos realizados nesse âmbito.

6 – O apoio logístico e administrativo necessário ao funcionamento do grupo de trabalho será assegurado pela Secretaria-Geral do Ministério das Finanças em articulação com o Gabinete da Secretária de Estado dos Assuntos Fiscais.

7 – As recomendações referidas no n.º 4 são apresentadas ao Governo no prazo de quatro meses contados desde a publicação deste despacho.

6 de janeiro de 2025. – O Ministro de Estado e das Finanças, Joaquim Miranda Sarmiento.

318530957