

MINISTÉRIO DAS FINANÇAS**Portaria n.º 358-A/2013**

de 12 de dezembro

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 desta 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 prédios urbanos abrangidos pela avaliação geral que estejam arrendados por contrato de arrendamento para habitação celebrado antes da entrada em vigor do Regime do 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 Imposto Municipal sobre Imóveis (IMI).

A Lei n.º 64/2012, de 20 de dezembro, alterou o artigo 15.º-N do Decreto-Lei n.º 287/2003, de 12 de novembro, que lhe fora aditado pela Lei n.º 60-A/2011, de 30 de novembro, no sentido de que, no caso de prédios ou partes de prédios abrangidos pela situação específica acima indicada, cujas rendas sejam atualizadas nos termos do n.º 10 do artigo 33.º da Lei n.º 6/2006, de 27 de fevereiro, alterada pela Lei n.º 31/2012, de 14 de agosto, ou com base no rendimento anual bruto corrigido (RABC), nos termos previstos na alínea c) do n.º 2 do artigo 35.º ou no n.º 7 do artigo 36.º da mesma lei, sempre que o resultado obtido na avaliação geral seja superior ao valor que resultar da capitalização, pela aplicação do fator 15, da renda anual atualizada, igualmente será este último o valor patrimonial tributário relevante para efeitos, exclusivamente, da liquidação do IMI.

Para continuarem a beneficiar deste regime especial, os sujeitos passivos do IMI devem apresentar, anualmente, no período compreendido entre 1 de novembro e 15 de dezembro, uma participação de rendas de que conste o valor da renda mensal devida com referência ao mês de dezembro e a identificação fiscal do inquilino, acompanhada da cópia do recibo ou canhoto do recibo da renda relativa a esse mês ou do mapa mensal de cobrança de rendas, nos casos em que a renda seja recebida por uma entidade representativa do senhorio.

A presente portaria aprova o modelo previsto no n.º 7 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, na redação que lhe foi dada pela Lei n.º 64/2012, de 20 de dezembro.

Assim, manda o Governo, pelo Secretário de Estado dos Assuntos Fiscais, ao abrigo do disposto nos n.ºs 7 e 9 do artigo 15.º-N e artigo 29.º do Decreto-Lei n.º 287/2003, de 12 de novembro, o seguinte:

Artigo 1.º**Objeto**

São aprovados o modelo da participação de rendas previsto no n.º 7 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, e alterado pela Lei n.º 64/2012, de 20 de dezem-

bro, 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, que já beneficiem do regime previsto no artigo 15.º-N do Decreto-Lei n.º 287/2003, de 12 de novembro, devem apresentar, anualmente, no período compreendido entre 1 de novembro e 15 de dezembro, 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 de cópia do recibo ou canhoto do recibo da renda relativa ao mês de dezembro ou mapa mensal de cobrança de rendas, nos casos em que a renda seja recebida por uma entidade representativa do senhorio.

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.

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

5 — 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**Disposição transitória**

A participação de rendas prevista no artigo 1.º, relativa ao ano de 2013, pode ser apresentada até 31 de janeiro de 2014.

Artigo 5.º**Entrada em vigor**

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

O Secretário de Estado dos Assuntos Fiscais, *Paulo de Faria Lince Núncio*, em 6 de dezembro de 2013.

