

Ofício N.º: 86
Data: 2024-02-21
Entrada Geral: 2024E000397457
Proc. GPS: 0922202401001026
N.º Identificação Fiscal (NIF): 208899650
Sua Ref.ª: Requerimento de 02-02-24(Mail)
Técnico: Orlando Matilde

Pedro Nuno de Oliveira Santos

Registado com Aviso de Receção

Assunto: PEDIDO DE AVALIAÇÃO DO PRÉDIO URBANO INSCRITO SOB O ARTIGO 6120 DA UF DE NSV, NSB E SILVEIRAS, INCLUSÃO DA EXISTÊNCIA DE PISCINA

NOTIFICAÇÃO

Fica V. Ex^a. por este meio notificado nos termos dos artigos 36.º e 38.º do Código de Procedimento e de Processo Tributário (CPPT) e artigo 77.º da Lei Geral Tributária (LGT) do teor do Despacho do Chefe deste Serviço de Finanças bem como da informação de suporte ao mesmo, exarado em 19-02-2024, em face do requerimento aqui apresentado pela mandatária dos anteriores proprietários do prédio urbano acima identificado como "assunto", conforme a seguir se transcreve:

"INFORMAÇÃO

1

Por requerimento remetido por mail a este SF em 02-02-2024, veio a Advogada, Dr^a. Rute Castro de Sousa (mandatária dos vendedores, Ana Filipa Matias Velosa [REDACTED] e David Luís Gil-Esteban Munoz (1/2) - NIF [REDACTED] que foram proprietários em comum do prédio urbano inscrito sob o artigo 6120 da União de Freguesias de Nossa Senhora da Vila, Nossa Senhora do Bispo e Silveiras), requerer: "... se digne ordenar a correção imediata da inscrição matricial urbana correspondente ao artigo 6120, tomando em consideração a piscina individual oportunamente participada.", conforme consta do último § do seu requerimento.

Este Serviço de Finanças (SF) apenas em 29-01-2024 teve conhecimento que na avaliação da modelo 1 de IMI nº. 7692831, que deu origem ao artigo urbano inscrito sob o artigo nº. 1620 da União de Freguesias de Nossa Senhora da Vila, Nossa Senhora do Bispo e Silveiras (UF de NSV, NSB e Silveiras), não foi considerada a existência de "Piscina Individual", conforme se descreve de seguida:

1 - No dia 29-01-2024 a advogada, Dr^a. Rute Castro de Sousa (mandatária dos vendedores), remeteu para o mail deste SF pelas 10,58h cópia do alvará de utilização nº. 9/2013 emitido pela Câmara Municipal de Montemor-o-Novo em 15-03-2013, averbado em 09-03-2022 de ter sido aprovada a legalização de uma piscina com a área de 30,43 m2. Registado em GPS com a entrada nº. 2024E000329885 - Processo nº. 0922202401001026.

2 - Ao final da manhã do dia 30-01-2024, a mesma advogada esteve presencialmente neste SF onde após ser atendida ao balcão pela Adjunta da área do Património, D. Margarida Falcão, pediu para ser recebida pelo Chefe do SF ao que acedi.

O atendimento foi efetuado no gabinete do chefe do SF, tendo em parte dele estado presente a Sr^a. D. Margarida Falcão.

A Sr^a advogada relatou de forma verbal as 2 deslocações que efetuou a este SF para regularizar a situação fiscal do prédio misto, constituído pelo artigo rústico nº. 198 da Seção Q e pelo prédio urbano inscrito sob o 6120, resultante

da modificação do prédio urbano inscrito sob o artigo nº. 1627, todos eles pertencentes à UF de NSV, NSB e Silveiras, do concelho de Montemor-o-Novo, mostrando disponibilidade para regularizar o mais rápido possível, algum erro que eventualmente de forma inadvertida, pudesse ter ocorrido e que levou a que na avaliação do artigo 6120 não tenha sido considerada a existência de uma piscina.

Sugeri à Sr^a. advogada que elaborasse a sua exposição por escrito e que a remetesse o mais breve possível a este SF. O atendimento ficou registado em CRM com o nº. 1-3570762236.

2.1 - No dia 02-02-2024 pelas 12,42h a advogada, Dr^a. Rute Castro de Sousa, enviou a este SF um requerimento onde relata pormenores da sua vinda a este SF, nos dias 17-11-2021 e 25-11-2021, e em que termina requerendo: "...requer a V. Ex^a. se digne ordenar a correção imediata da inscrição matricial urbana correspondente ao artigo 6120, tomando em consideração a piscina individual oportunamente participada."

Este requerimento ficou registado em GPS no dia 02-02-2024 sob a entrada nº. 2024E000397457 - Processo nº. 0922202401001026.

3 - Com a finalidade de esclarecer a situação matricial do prédio urbano inscrito sob o artigo nº. 1620 da UF de NSV, NSB e Silveiras, passo a descrever os anteriores registos matriciais, originários do atual artigo 6120.

3.1 - Na inscrição matricial inicial do prédio urbano, o mesmo ficou inscrito sob o artigo nº. 87 da freguesia de São Mateus (Extinta), o que motivou a sua transferência para o artigo urbano nº. 947 da freguesia de Nossa Senhora da Vila. Por terem ocorrido obras que foram concluídas em 15-01-1965, este prédio passou a estar inscrito sob o artigo nº. 1229 da freguesia de Nossa Senhora da Vila.

4 - Por escritura pública de Compra e Venda lavrada em 22-01-2008 de fls. 21 a fls.23-Verso do livro de notas nº. 77-A, no Cartório Notarial a cargo da Notária Anabela dos Santos de Aguiar Pinto, sito em Rua dos Sapateiros, nº. 158 - 2º Andar - Lisboa, foi vendido um prédio misto, constituído pelo prédio rústico inscrito sob o artigo nº 198 -Seção Q e pelo prédio urbano inscrito ao tempo sob o artigo nº. 1229, ambos pertencentes à Freguesia de Nossa Senhora da Vila. O prédio urbano encontra-se construído na área do prédio rústico.

Em 22-01-2008 o prédio misto acabado de identificar foi adquirido em comum e partes iguais, por:

- Ana Filipa Matias Velosa - [REDACTED]
- David Luís Gil-Esteban Munoz - [REDACTED]

Por esta aquisição foi liquidado e pago IMT, através das Declarações nºs:

- 2008/15438 - Liquidação emitida no SF de Lisboa-7 em 17-01-2008, no valor total de 646,58€, tendo sido declarado o valor de aquisição de 47.500,00€ para ½ do prédio urbano, e de 2.500,00€ para ½ do prédio rústico; e
- 2008/15409 - Liquidação emitida no SF de Lisboa-7 em 17-01-2008, no valor total de 646,58€, tendo sido declarado o valor de aquisição de 47.500,00€ para ½ do prédio urbano, e de 2.500,00€ para ½ do prédio rústico, respetivamente.

4.1 - Em resultado da reestruturação administrativa de freguesias ocorrida neste concelho em 2013, foi EXTINTA a freguesia de Nossa Senhora da Vila, tendo sido integrada na União de Freguesias de Nossa Senhora da Vila, Nossa Senhora do Bispo e Silveiras, pelo que o artigo urbano nº. 1229 da freguesia de Nossa Senhora da Vila (EXTINTA) passou a estar inscrito sob o artigo nº. 1627 da UF de NSV, NSB e Silveiras.

4.2 - O prédio urbano inscrito sob o artigo nº. 1627 da UF de NSV, NSB e Silveiras foi sujeito a obras, após as quais a Câmara Municipal de Montemor-o-Novo, concedeu em 15-03-2013 o Alvará de Utilização para HABITAÇÃO, do edifício com a área de construção de 248,23m².

Após a conclusão das obras, apesar da obtenção da licença de utilização para habitação em 15-03-2013, os proprietários do prédio (em comum e partes iguais), não procederam à entrega de qualquer declaração modelo 1 de IMI a que estavam obrigados, para efeitos de atualização do valor patrimonial do prédio para efeitos fiscais.

A modelo 1 de IMI para participação à Administração Tributária, da obtenção da licença de habitação em 15-03-2013, foi entregue fora de prazo, pois apenas veio a ser entregue em 17-11-2021 e daí resultou a inscrição na matriz

do atual artigo urbano nº. 6120 da UF de NSV, NSB e Silveiras e a consequente eliminação na matriz do artigo urbano nº. 1627 da mesma freguesia.

Na avaliação realizada com base na declaração modelo de IMI entregue em 17-11-2021, o artigo urbano nº. 6120 passou a ter o Valor Patrimonial de 47.870,00€, com efeitos a 15-03-2013 (data da licença de Habitação).

4.3 - Para liquidação do IMI de anos anteriores foi aplicado o disposto no nº. 3 do artigo 113º. do Código do IMI (CIMI), com observância do limite referido no nº. 1 do artigo 116º. do mesmo código, que determina que tem que ser respeitado o prazo de caducidade previsto no artigo 45º. da Lei Geral Tributária (LGT) que neste caso limitava a liquidação de IMI aos 4 anos anteriores a 2022, que foi a data de inscrição na matriz do artigo urbano nº. 6120.

Este 12-02-2022, este SF efetuou a correção das liquidações de IMI dos anos de 2018, 2019, 2020 e 2021, realizando a liquidação de IMI para os referidos anos, em nome dos proprietários do prédio nesses anos [REDACTED] e [REDACTED], tomando em consideração o novo valor patrimonial de 47.870,00€ atribuído na avaliação do artigo urbano nº. 6120, com efeitos a 15-03-2013.

As novas liquidações de IMI dos 4 anos anteriores, foram efetuadas sobre o valor patrimonial de 23.935,00€ em nome de cada um dos comproprietários do prédio, (VPT: 47.870,00€ * 50% = 23.935,00€), tendo sido também liquidados juros compensatórios por aplicação do nº. 1 do artigo 117º. do código do IMI (em virtude da liquidação de IMI dos 3 primeiros anos referidos ter sido retardada por facto imputável aos sujeitos passivos).

5 - Por Documento Particular Autenticado (DPA) do Contrato de Compra e Venda e Mútuo com Hipoteca, autenticado em 04-02-2022 pela advogada, Gina Maria Francisco Mendes Rodrigues [REDACTED] foi vendido um prédio misto, constituído pelo prédio rústico inscrito sob o artigo nº. 198 da Seção Q e pelo prédio urbano inscrito sob o artigo nº. 6120, ambos pertencentes à [REDACTED]. O prédio urbano encontra-se construído na área do prédio rústico.

Em 04-02-2022 o prédio misto acabado de identificar no nº. 5, foi adquirido em comum e partes iguais, por:

- Pedro Nuno de Oliveira Santos - [REDACTED]
- Ana Catarina Gamboa Vaz - [REDACTED]

Por esta aquisição foi liquidado e pago IMT, através das Declarações nºs.:

- 2022/48519 – Liquidação emitida no SF de Lisboa-2 em 03-02-2022, no valor total de 16.329,88€, tendo sido declarado o valor de aquisição de 253.250,00€ para ½ do prédio urbano, e de 31.750,00€ para ½ do prédio rústico; e
- 2008/48505 – Liquidação emitida no SF de Lisboa-2 em 03-02-2022, no valor total de 16.329,88€, tendo sido declarado o valor de aquisição de 253.250,00€ para ½ do prédio urbano, e de 31.750,00€ para ½ do prédio rústico, respetivamente.

Efetuada o enquadramento geral, passamos à descrição do exposto e do requerido, através do requerimento remetido em 02-04-2024 pela senhora Advogada, Drª. Rute Castro de Sousa, que atuou como mandatária dos vendedores:

- Ana Filipa Matias Velosa (1/2) - [REDACTED]
- David Luís Gil-Esteban Munoz (1/2) - [REDACTED]

que foram proprietários em comum (entre 22-01-2008 e 04-02-2022) do prédio urbano inscrito sob o artigo 6120 da UF NSV, NSB e Silveiras (que proveio do artigo 1627 da mesma freguesia), tendo a mandatária efetuado 2 deslocações a este SF, em 17-11-2021 e 25-11-2021, na qualidade de representante dos vendedores.

II

RECLAMAÇÃO APRESENTADA:

A senhora Advogada, Drª. Rute Castro de Sousa, após efetuar a sua identificação, refere que: “...vem expor e requerer a V. Exa. o seguinte:”



Nos nºs. 1 e 2, refere que: “Em 30-09-2021 os anteriores proprietários celebraram contrato-promessa de compra e venda do imóvel com os atuais proprietários”; “... Ficou estabelecido que, para os promitentes compradores, era condição sine qua non para a celebração do contrato definitivo de compra e venda que todas as alterações que o prédio urbano havia sofrido, ... fossem devidamente legalizadas, designadamente junto da Câmara Municipal, Administração Tributária e Conservatória do Registo Predial.”

No nº. 3, refere que: “... na qualidade de mandatária dos promitentes vendedores, entregou em 17-11-2021 no SF de Montemor-o-Novo, a declaração para atualização de prédio urbano na matriz, designada ... por Modelo 1 de IMI, na sequência da obra realizada no âmbito do Alvará de Utilização nº. 9/2013 emitido pela Câmara de Montemor-o-Novo, em 15-03-2013.”

No nº. 4, refere que: “Nessa data, no quadro 62 do Modelo1 de IMI, a requerente preencheu apenas o número 1, correspondente a “moradia unifamiliar”, porquanto nessa data, a requerente não havia ainda dado entrada na Câmara Municipal do pedido de licenciamento da piscina.”

No nº. 5, refere que: “Em 25-11-2021, a requerente procedeu à entrega na Câmara Municipal de Montemor-o-Novo do pedido de licenciamento da piscina erigida no prédio urbano.” juntando como “DOC. 1” (fotocópia do comprovativo de tal pedido entregue na Câmara em 25-11-2021).

No nº. 6, refere que: “Nessa mesma data, imediatamente após ter feito a entrega do pedido de licenciamento, a requerente dirigiu-se a esse serviço de finanças e explicou que queria participar a existência da piscina no prédio urbano cujo modelo 1 tinha entregue em 17-11-2021, bem como entregar o requerimento de harmonização da matriz.” juntando como “DOC. 2” (fotocópia do requerimento para alteração da área urbana existente no prédio rústico, artigo 198-Q da UF NSV, NSB e Silveiras).

No nº. 7, refere que: “... a senhora funcionária que a atendeu tomou a iniciativa de contactar o senhor avaliador para o prevenir de que, antes que procedesse à respetiva avaliação, havia um novo elemento a considerar - a piscina.”

No nº. 8, refere que: “De acordo com o que a senhora funcionária transmitiu à requerente, o senhor avaliador, por coincidência havia procedido à avaliação do artigo urbano no dia anterior, mas em face do acréscimo da piscina, ficou combinado entre eles que a ficha de avaliação inicial - de 17-11-2021 - seria substituída naquela data - 25-11-2021 - por outra que incluísse a piscina.”

No nº. 9, refere que: “Por consequência e para que tudo ficasse em devida ordem, em vez de entregar novo modelo 1 de IMI, a senhora funcionária apresentou à requerente um exemplar do formulário que havia sido entregue no dia 17-11-2021 e indicou-lhe que assinalasse agora o preenchimento do número 5 (piscina individual) do quadro 62, o que a requerente fez, convicta de que se tratava do exemplar original.”

No nº. 10, refere que: “A senhora funcionária disse ainda à requerente que, uma vez que já havia sido feita uma primeira avaliação, era possível que aparecesse uma “Notificação de Avaliação” sem considerar a piscina, a qual deveria ser desconsiderada, aguardando-se uma segunda notificação que considerasse já este elemento.”

Nos nºs. 11 e 12, refere que: “Convicta de que o assunto estava em devida ordem, ao chegar ao escritório, a requerente acrescentou no seu exemplar do modelo 1 de IMI entregue em 17-11-2021 uma cruz no nº. 5 do quadro 62, de modo a igualar o exemplar que havia ficado nesse serviço de finanças” e “Seguidamente, a requerente digitalizou o documento e enviou-o à mandatária dos promitentes compradores, ... aguardando-se agora a atualização da respetiva matriz, à qual havia sido atribuído o artigo provisório 6120-P.”

No nº. 13, refere que: “E a partir daí, absolutamente convicta de que o documento que tinha agora em seu poder ... era exatamente igual ao que estava arquivado nesse serviço de finanças, dele entregou diversas cópias a outras entidades ... e até para esse serviço de finanças, como anexo ao pedido de certidão do processo de harmonização matricial do artigo rústico 198-Q, ...” a que “... conferiu o valor probatório dos documentos notariais, servindo de documento instrutório dos respetivos processos.” Junta como “DOC. 3” (fotocópias do requerimento entregue em 25-11-2021 para harmonização da área urbana do artigo rústico 198-Q, do comprovativo de entrega da modelo 1 de IMI em 17-11-2021, da modelo 1 de IMI preenchida em papel e da Certidão Permanente da descrição nº. 2184/20071019 da Conservatória do Registo Predial de Montemor-o-Novo).

No nº. 14, refere que: *“Por consequência, ao celebrarem o contrato definitivo de compra e venda, ... estavam absolutamente convencidos de que todas as componentes do prédio se encontravam legalizadas e em devida ordem, ...”*

No nº. 15, refere que: *“... a dita piscina foi averbada ao alvará de utilização nº. 9/2013 da Câmara Municipal de Montemor-o-Novo, no dia 09-03-2022, constando igualmente da respetiva descrição predial.”* juntando como *“DOC. 4”* (fotocópia da licença de utilização nº. 9/2013, averbada em 09-03-2022 da legalização de uma piscina com a área de 30,43 m2) e como *“DOC. 5”* (fotocópia da Certidão Permanente da descrição nº. 2184/20071019 da Conservatória do Registo Predial de Montemor-o-Novo, igual à que também juntou no *“DOC. 3”*)

No nº. 16, refere que: *“No final da passada semana, a requerente foi surpreendida com a informação de que já tinha sido atribuído o artigo definitivo 6120 ao prédio urbano, mas que a piscina não constava da respetiva inscrição matricial.”*

No nº. 17, refere que: *“Contactado esse serviço de finanças para confirmar tal indicação, a informação que foi transmitida à requerente é que a piscina não foi sequer participada.”*

No nº. 18, refere que: *“Tendo em conta que o comportamento da senhora funcionária que atendeu a requerente no dia 25-11-2021 - bem como, aliás, de todos os demais funcionários desse serviço de finanças, foi da maior cortesia e diligência em providenciar o melhor atendimento e a melhor solução possível para o pretendido, a requerente não viu razão para solicitar uma nova cópia do modelo 1 de IMI após a alteração introduzida nesse dia 25-11-2021, até porque a senhora funcionária lhe disse que o senhor avaliador já estava avisado e a alteração seria imediatamente considerada.”*

No nº. 19, refere que: *“Porém, uma coisa é certa: a requerente participou a existência da piscina no dia 25-11-2021, por aditamento ao formulário entregue no dia 17-11-2021, convicta de que o exemplar onde acrescentou esse elemento era o original que tinha entregado dias antes.”*

E termina:

“Pelo exposto, requer a V. Exa. que se digne ordenar a correção imediata da inscrição matricial urbana correspondente ao artigo 6120, tomando em consideração a piscina individual oportunamente participada.”

III

APRECIACÃO:

Para a análise do alegado pela reclamante, procedeu este serviço de finanças à consulta de todos os documentos aqui existentes respeitantes às deslocações de 17-11-2021 e 25-11-2021 e descritas no pedido, nomeadamente, por consulta física dos mesmos, por consulta à aplicação informática da AT denominada “GPS” onde ficam registados por digitalização todos os documentos rececionados neste SF e ainda por consulta à aplicação informática do IMI.

No nºs. 1 e 2 descreve os motivos que levaram à necessidade da sua deslocação a este serviço de finanças, referindo no nº. 3 que foi na qualidade de mandatária dos promitentes vendedores que em 17-11-2021 aqui entregou a declaração modelo 1 de IMI na sequência das obras que culminaram com a emissão em 15-03-2013 pela Câmara de Montemor-o-Novo, do alvará de utilização para habitação com o nº. 9/2013, assumindo no nº. 4 que na modelo 1 de IMI não assinalou a existência de piscina.

- Pela consulta efetuada aos elementos aqui disponíveis, verifica-se que 17-11-2021 foi rececionada a modelo 1 de IMI, preenchida de forma manual, tendo nela sido assinalado como motivo da entrega: “Prédio melhorado/Modificado/Reconstruído” no quadro I e identificado o artigo urbano nº. 1627 da UF de NSV, NSB e Silveiras, como o prédio que sofreu as obras - quadro III, não constando assinalado no quadro V o campo 62, pelo que a piscina não foi participada, o que coincide com o exposto pela reclamante no seu nº. 3. Foi inscrita na modelo 1 de IMI, a data de 15-03-2013 como data da licença de utilização.
- A declaração modelo 1 de IMI entregue em 17-11-2021 foi de imediato recolhida/inserida no sistema de avaliações de prédios urbanos, onde ficou registada com o nº. 7692831 e assumiu o artigo urbano provisório nº. P6120 da UF de NSV, NSB e Silveiras, tendo de seguida sido entregue à reclamante, comprovativo da entrega da declaração modelo 1 de IMI referida, autenticada de recebimento neste SF em

17-11-2021. Não existe qualquer divergência entre os dados constantes da declaração modelo 1 preenchida de forma manual pela reclamante e a declaração nº. 7692831 recolhida, e que gerou a ficha de avaliação nº. 11447525, para efeitos de avaliação do artigo provisório P6120.

- No mesmo dia, 17-11-2021, este SF procedeu ao registo em GPS de toda a documentação entregue, através da entrada nº. 2021E002565963 - Processo nº. 0922202101007236, conforme "Anexo IV" que se junta, constituído por fotocópia do comprovativo de entrega da Modelo 1 - registo nº. 7692831, fotocópia da modelo 1 de IMI preenchida manualmente, fotocópia do alvará de utilização nº. 9/2013 emitido pela Câmara de Montemor-o-Novo em 15-03-2013, fotocópia da procuração passada em 12-07-2021 pelos promitentes vendedores a favor da advogada, Dr^a. Rute Castro de Sousa, com poderes para os representar, fotocópia da planta de localização do prédio e ainda fotocópias das plantas do edifício.

Nos nºs. 5 e 6 afirma ter-se deslocado em 25-11-2021 à Câmara Municipal de Montemor-o-Novo onde iniciou o pedido de licenciamento da piscina existente no prédio e que de seguida se deslocou a este SF com a intenção de participar a existência de piscina no prédio urbano cujo modelo 1 tinha entregue em 17-11-2021 e também para entregar requerimento de harmonização da matriz.

Nos nºs. 7 a 10 afirma que foi atendida por uma funcionária que terá contactado o perito local de avaliação urbana deste concelho, e que terá transmitido à reclamante que o artigo P6120 - registo nº. 7692831, já havia sido avaliado no dia anterior (24-11-2021), pelo que a funcionária terá combinado com o perito local a substituição da ficha de avaliação inicial de 17-11-2021, por outra a substituir em 25-11-2021, que incluisse a piscina. Afirma ainda que a funcionária lhe apresentou um exemplar da modelo 1 de IMI entregue em 17-11-2021 e indicou à reclamante que assinalasse nela o preenchimento do nº. 5 do quadro 62 (piscina individual) o que a reclamante fez, convicta de que se tratava do exemplar original. Mais lhe disse a funcionária que era possível vir a receber 2 notificações da avaliação, e que a segunda notificação é que já teria em consideração a existência de piscina.

- Pela consulta efetuada aos elementos disponíveis neste SF, verifica-se que em 25-11-2021 foi rececionado um requerimento manuscrito, assinado pela Dr^a. Rute Castro de Sousa, dirigido ao Chefe do SF onde requer que ao artigo rústico 198-Q da UF de NSV, NSB e Silveira, seja averbado o artigo P6120 da mesma freguesia, que proveio do artigo 1229 da freguesia de Nossa Senhora da Vila (EXTINTA), com a área de 248,23 m2 e com dependência agrícola de 70 m2.
- No mesmo dia, 25-11-2021, este SF procedeu ao registo em GPS de toda a documentação entregue, através da entrada nº. 2021E002657991 - Processo nº. 0922202101006973, conforme "Anexo V" que se junta, constituído por fotocópia do requerimento acabado de identificar, fotocópia da procuração passada em 12-07-2021 pelos promitentes vendedores a favor da advogada, Dr^a. Rute Castro de Sousa, com poderes para os representar, fotocópia da Certidão Permanente da descrição nº. 2184/20071019 da Conservatória do Registo Predial de Montemor-o-Novo.
- Com base nesta documentação entregue neste SF em 25-11-2021 procedeu-se à instauração do Processo de Cadastro nº. 90/2021, que após ser instruído foi remetido à DF de Évora – DTC, com destino à Direção Geral do Território - Delegação de Santarém, com vista à sua execução, o que foi feito pela Comunicação Interna nº. 09222021C454939 de 22-12-2021, tendo sido efetuado novo registo em GPS de toda a documentação acabada de referir, através da entrada nº. 2021E002945148 de 22-12-2021 - Processo nº. 0922202104007551, conforme "Anexo VI" que se junta.
- Os elementos disponíveis neste SF apenas permitem confirmar a entrega neste SF, em 25-11-2021, do requerimento para harmonização da área urbana existente no prédio rústico inscrito sob o artigo 198-Q.
- Foi realizada uma aturada pesquisa, através dos elementos e registos disponíveis neste SF não tendo sido possível detetar a existência/receção neste SF de qualquer tipo de documento aqui entregue em 25-11-2021 ou noutra data, com o objetivo de participar/solicitar que na avaliação do prédio urbano inscrito sob o artigo provisório P6120 da UF de NSV, NSB e Silveiras, fosse tomada em consideração a existência de uma piscina.
- Na presenta data não é possível confirmar o teor das informações verbais prestadas pela funcionária atendedora, e que a requerente descreve nos seus nºs. 7 a 10.

- Por consulta ao sistema de avaliação de IMI da AT, verifica-se que o perito local procedeu à avaliação do artigo P6120 em 23-11-2021 (2 dias antes do dia 25-11-2023) - ficha nº. 11447525 e que no dia 25-11-2021 a identificada ficha foi suspensa e substituída pela ficha nº. 11452509 que por sua vez foi avaliada pelo perito local em 17-12-2021. Verifica-se ainda que os dados considerados na avaliação da ficha nº. 11447525 são precisamente iguais aos dados tomados em consideração na avaliação da ficha nº. 11452509, pelo que o Valor Patrimonial Tributário determinado é igual em ambas as avaliações, 47.870,00€, pois em nenhuma delas foi tomada em consideração existência de piscina, conforme “Anexo VII” que se junta.
- No nº. 9 a reclamante afirma ter-lhe sido presente pela funcionária atendedora, o que julgou ser o exemplar do original da modelo 1 de IMI entregue em 17-11-2021, onde assinalou o nº. 5 (piscina individual), situação pouco provável de ter acontecido, uma vez que as declarações modelo 1 de IMI apenas são entregues em duplicado, ficando no SF o original da Modelo 1 de IMI, devolvendo-se ao apresentante o duplicado da Modelo 1, autenticado do recebimento. Como a reclamante assume que nesse dia tinha deixado o duplicado da modelo 1 de IMI entregue no dia 17-11-2021 no seu escritório e o avaliador tinha na sua posse o original dessa declaração modelo 1 de IMI e das plantas e restante documentação entregue em 17-11-2021, que havia utilizado para a realização da avaliação que havia efetuado 2 dias antes (em 23-11-2021).
- Quanto à referência constante do nº. 10, verifica-se que relativamente às 2 avaliações efetuadas ao artigo P6120, a primeira (ficha nº. 11447525) foi realizada em 23-11-2021 e foi notificada aos 2 comproprietários do imóvel, através de cartas registadas com aviso de receção com a identificação RY376923312PT e RY3769923309PT, recebidas ambas em 30-11-2021. A segunda avaliação (ficha nº. 11452509) foi realizada em 17-12-2021 e também foi notificada aos 2 comproprietários do imóvel, através de cartas registadas com aviso de receção com a identificação RY377776200PT e RY377776195PT, recebidas ambas em 22-12-2021. Em ambas as avaliações foi apurado o mesmo Valor Patrimonial Tributário de 47.870,00€, o que poderia ter servido como alerta a que não tendo havido aumento de VPT na 2ª. avaliação em relação aos dados da 1ª. avaliação, isso era sinal de não ter sido considerada a inclusão da piscina para efeitos de avaliação do imóvel, artigo 6120.

Nos nºs. 11 e 12 afirma que após a vinda ao SF em 25-11-2021, averbou no duplicado da modelo 1 de IMI que tinha no seu escritório, uma cruz no nº. 5 do quadro 62, descrevendo de seguida procedimentos que executou em nome dos seus representados com o objetivo de realizar a transmissão do imóvel pertencente aos seus clientes, referindo no nº. 13 que entregou cópia da modelo 1 de IMI, após as alterações que efetuou, a diversas entidades ... e até para esse SF como anexo ao pedido de certidão de harmonização matricial do artigo rústico 198-Q.

- No que respeita ao mail remetido a este SF em 20-12-2021, onde solicitou a emissão da certidão referida, o mesmo ficou registado neste SF em GPS com o nº. de entrada nº. 2021E002944805 em 21-12-2021 - Processo nº. 0922202201005655, conforme “Anexo VIII” que se junta.
- Nos nºs. 14 a 19 a reclamante descreve os procedimentos que realizou no interesse dos seus representados, no exercício da sua atividade de advogada, convicta do duplicado da modelo 1 de IMI que tinha na sua posse se encontrava igual ao original existente neste SF, procedimentos esses que em nada tiveram já influência para a determinação errada do Valor Patrimonial do Prédio inscrito sob o artigo 6120 da UF de NSV, NSB e Silveiras.
- Procedi ainda à análise da totalidade dos dados constantes da declaração modelo 1 de IMI entrada neste SF em 17-11-2021, que deu origem ao artigo urbano inscrito sob o artigo 6120, por confronto com os dados levados em conta pelo Sr. Perito Local da propriedade urbana, na avaliação efetuada através da ficha de avaliação nº. 11452509, verificando que na modelo 1 foi indicado no quadro VI - campo 71, que o prédio possuía 56 anos, o que não foi aceite pelo sr. avaliador que procedeu à correção da idade para 8 anos, em virtude de o prédio ter sofrido obras de ampliação, reconstrução e reforço da estrutura na sua totalidade, para as quais obteve o alvará de utilização nº. 9/2013 em 15-03-2013, sendo que à data da avaliação o prédio tinha 8 anos de idade (= 2021 - 2013). Confirmei que na avaliação não foi tomada em consideração a existência de piscina, por a mesma não constar assinalada como existindo na declaração modelo 1 entregue, facto que se mostra necessário corrigir.”

"DESPACHO"

Com base em tudo o que foi apurado na informação que antecede, que serve de fundamento à presente decisão, verifica-se que na avaliação efetuada em 2021 com base nos dados constantes da declaração modelo 1 de IMI entregue em 17-11-2021, em nome dos proprietários, naquela data, do prédio urbano que deu origem ao artigo urbano 6120 da União de Freguesias de Nossa Senhora da Vila, Nossa Senhora do Bispo e Silveiras:

- Ana Filipa Matias Velosa (1/2) [REDACTED]
- David Luís Gil-Esteban Munoz (1/2) [REDACTED]

não foi considerada a existência de uma piscina individual, o que se mostra necessário reparar de imediato, pelo que com a competência prevista no artigo 130º. do Código do Imposto Municipal Sobre Imóveis (CIMI) determino:

1. A recolha Oficiosa duma declaração modelo 1 de IMI com referência ao prédio urbano atualmente inscrito sob o artigo nº. 6120, pertencente à União de Freguesias de Nossa Senhora da Vila, Nossa Senhora do Bispo e Silveiras, onde para além dos dados já considerados na avaliação anterior efetuada em 17-12-2021 (Ficha de avaliação nº. 11452509) terá que ser recolhido no modelo oficioso, a existência de uma "Piscina Individual", o que deve ser realizado de imediato, devendo ser contactado o sr. perito avaliador para proceder à nova avaliação o mais rápido possível.
2. A notificação dos atuais comproprietários inscritos como titulares do prédio, desde 04-02-2022, do teor deste despacho, que leva à iniciativa desta avaliação.
3. Logo após a conclusão da nova avaliação, **que sejam notificados de forma manual**, através do envio de cartas registadas com aviso de receção, os atuais comproprietários do imóvel, do Valor Patrimonial que venha a ser apurado, fazendo constar dessa notificação do novo VPT os meios e prazos de reclamação que terão ao seu dispor.
4. A notificação desta decisão à mandatária dos vendedores do prédio, advogada, Dra. Rute Castro de Sousa.

Após o trânsito em julgado do novo valor patrimonial do prédio, proceda-se ao seu averbamento na aplicação do IMI com efeitos a 15-03-2013, procedendo-se à correção das liquidações de IMI que se mostrem devidas, com observância do prazo de caducidade (4 anos) previsto no artigo 45º. da Lei Geral Tributária

Serviço de Finanças de Montemor-o-Novo, 19 de fevereiro de 2024

O Chefe de Finanças

(Assinatura ilegível)

Orlando Matilde

GTA"

A presente notificação é efetuada de harmonia com o n.º 1 do artigo 38º. do CPPT e considerar-se-á efetuada na data em que for assinado o aviso de receção, conforme o n.º 3 do artigo 39.º do CPPT.

Com os melhores cumprimentos

O Chefe de Finanças



Orlando Matilde

GTA