




ENERGIA

WITH
slcm

**CENTRAIS EÓLICAS
PARQUES EÓLICOS
E CENTRAIS SOLARES
AVALIAÇÃO EM SEDE DE IMI
CIRCULAR N.º 2/2021 DA AT**



CIRCULAR N.º 2/2021 – CENTRAIS EÓLICAS / PARQUES EÓLICOS E CENTRAIS SOLARES AVALIAÇÃO E TRIBUTAÇÃO EM IMI

Foi recentemente publicada pela Autoridade Tributária e Aduaneira a Circular n.º 2/2021, de 3 de março, que vem clarificar as regras de tributação e avaliação das centrais eólicas - os designados parques eólicos - e centrais solares em sede do Imposto Municipal sobre Imóveis (“IMI”).

1. O anterior entendimento da Autoridade Tributária

O anterior entendimento da Autoridade Tributária tendia a inscrever as centrais eólicas e solares como prédios urbanos da espécie “*outros*”, fixando o seu valor patrimonial tributário (“VPT”) mediante a aplicação do método do custo adicionado do valor do terreno, tal como previsto no número 2, do artigo 46.º do Código do IMI.

Não obstante, desde há muito que existem argumentos em sentido contrário.

Argumentação esta assente sobretudo no facto destas centrais não poderem, *per si*, integrar o conceito de prédios urbanos da espécie “*outros*”, uma vez que não têm autonomia económica, sendo, por isso, defensável a sua não sujeição a IMI.

A inexistência deste “elemento económico” afasta, desde logo, a possibilidade de qualificação destas centrais como prédio urbano, nos termos do artigo 2.º do Código do IMI.

2. O novo entendimento da Autoridade Tributária

Face a este contexto, a Autoridade Tributária alterou agora o seu entendimento emitindo a Circular n.º 2/2021 no sentido de que, nos termos do n.º 2 do artigo 6.º do Código do IMI, as centrais eólicas e as centrais solares devem ser qualificadas como prédios urbanos industriais, em função do licenciamento das construções.

3. Conceito de prédio para efeitos tributários

Nos termos desta Circular, as centrais eólicas e as centrais solares são realidades que preenchem os elementos estruturais do conceito de prédio, nos seguintes termos:

- a. O elemento físico – realidade física, conjugada nos seus diversos componentes estruturais, mecânicos e eletrónicos, implantada diretamente no solo, com carácter de permanência, porque afeta a um fim não transitório (exercício de uma atividade de natureza industrial factual ou titulada por licença para esse fim);
- b. O elemento jurídico – tal realidade física configura uma coisa corpórea composta, objeto de um direito de propriedade singular e que integra a esfera jurídica patrimonial de uma pessoa jurídica ou ente com personalidade tributária;
- c. O elemento económico – a coisa (o centro eletroprodutor no seu todo, no seu conjunto) tem valor económico que advém, desde logo, de, em circunstâncias normais, servir de suporte à atividade de produção de um bem económico transacionável no mercado: a energia elétrica.

Relativamente à fração de território onde se localizam as centrais eólicas e as centrais solares:

- a. Os terrenos que façam parte do património da entidade titular do centro, através de direitos de propriedade, de usufruto ou de superfície, integram o centro electroprodutor.
- b. Se esses terrenos forem parte integrante de um património diverso ou não tiverem natureza patrimonial, ainda que estejam cedidos à entidade titular do centro, não integram o centro electroprodutor.

4. Método de avaliação

Por força da remissão dos n.ºs 3 e 4 do artigo 38.º, estes prédios devem ser avaliados pelo método do custo adicionado do valor do terreno, nos termos do n.º 2 do artigo 46.º.

Para efeitos de avaliação da central solar, são tidas em conta as subestações, os edifícios de comando e a estrutura que suporta os painéis ou coletores solares que compõem a central, bem como o terreno onde estejam implantadas estas construções.

No que se refere ao terreno onde são implantadas a central eólica ou a central solar, sempre que exista autonomia económica das construções face ao terreno, o terreno a considerar para efeitos da aplicação do método do custo deve corresponder apenas à área efetivamente ocupada com a implantação, tal como determina o n.º 3 do artigo 46.º.

10 de março de 2021

António Gaspar Schwalbach ags@slcm.pt

Maria Inês Cotrim mic@slcm.pt

Sara Arnaud sa@slcm.pt

A informação contida nesta WITH não consubstancia opinião ou assessoria jurídica, não dispensando a consulta da legislação referida e/ou aconselhamento junto de um profissional para aplicação a situações concretas.

slcm

SERRA LOPES, CORTES MARTINS // ADVOGADOS

Rua General Firmino Miguel nº3 Torre 2 - 10º B // 1600-100 Lisboa Portugal
Tel: +351 21 723 40 00 // Fax: +351 21 723 40 29 // slcm@slcm.pt // www.slcm.pt

Serra Lopes, Cortes Martins & Associados Sociedade de Advogados, RL // Ins. Ordem dos Advogados nº 18/89