

Serviço(s) produtor(es)

Direção de Serviços de Avaliações
Direção de Serviços do IMI

Assunto(s)

**CENTRAIS EÓLICAS / PARQUES
EÓLICOS E CENTRAIS SOLARES
Avaliação e Tributação em IMI**

Normativo

Código do IMI

Articulado

Artigos 2.º, 6.º, 38.º, 46.º e 79.º

CIRCULAR N.º 2/2021

Considerando o disposto no n.º 4 do artigo 68.º-A da Lei Geral Tributária, importa esclarecer a interpretação da AT sobre o enquadramento tributário das centrais eólicas (denominadas parques eólicos) e centrais solares em sede do Imposto Municipal sobre Imóveis.

1. São relevantes para este tema os seguintes conceitos:

- a. Centro electroprodutor – a designação genérica de central hidroelétrica, central elétrica que utilize fontes renováveis ou o processo de cogeração ou central termoelétrica - Decreto-Lei n.º 172/2006, de 23 de agosto;
- b. Central eólica - instalação na qual a energia mecânica do vento é transformada em energia elétrica;
- c. Central solar - instalação na qual a energia derivada da radiação solar diretamente por efeito fotovoltaico ou indiretamente por transformação térmica é convertida em energia elétrica;
- d. Parque eólico, na caracterização dada pela jurisprudência do Supremo Tribunal Administrativo - uma fração de território (terrestre ou marítimo) organizado e estruturado com variados e interligados elementos constituintes e partes componentes - onde se destacam os aerogeradores conectados em paralelo, um ou mais edifícios onde se localizam a(s) subestação(ões) e o centro de operação e manutenção – com ligação ao solo e com caráter de permanência, sendo todo esse conjunto de bens e equipamentos imprescindível à atividade económica em questão: atividade de transformação da energia eólica em energia elétrica, sua injeção no sistema elétrico de potência e consequente venda desta eletricidade à rede elétrica de acordo com a tarifa regulada em Portugal para o sector eólico em geral.

2. As centrais eólicas e as centrais solares são realidades que preenchem os elementos estruturais do conceito de prédio, nos seguintes termos:

**Razão das
instruções**

Conceitos

**Prédio para
efeitos
tributários**

CIRCULAR N.º 2/2021

- a. O elemento físico – realidade física, conjugada nos seus diversos componentes estruturais, mecânicos e eletrónicos, implantada diretamente no solo, com caráter 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.
3. 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. Nos termos do n.º 2 do artigo 6.º, as centrais eólicas e as centrais solares devem ser qualificadas como prédios urbanos industriais, em função do licenciamento das construções.
5. No caso de falta de licença de utilização, deve ser observado o seu destino normal industrial, porque, nas instalações em causa é desenvolvida a atividade económica de produção de eletricidade de origem eólica e solar, integrada na categoria 35113 da Classificação Portuguesa das Atividades Económicas, Revisão 3 (CAE REV.3).
6. Como prédios urbanos industriais, a avaliação deve ser realizada de acordo com o determinado no artigo 38.º.
7. As centrais eólicas e as centrais solares incluem-se nos centros eletroprodutores renováveis e são prédios que constam do anexo à Portaria n.º 11/2017, de 9 de janeiro.
8. 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.
9. Para efeitos de avaliação da central eólica, são tidas em conta as subestações, os edifícios de comando e as torres eólicas que compõem a central, bem como o terreno onde estejam implantadas

**Prédio
urbano
industrial**

Avaliação

CIRCULAR N.º 2/2021

- estas construções. No que respeita à torre eólica, considera-se apenas a fundação (sapata em betão armado) e a torre (em aço ou betão), não sendo de considerar o conjunto pás, rotor e cabine (nacele).
10. 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 respeita à estrutura de suporte, considera-se a sapata (em betão armado ou feita por perfuração no solo – estacas), os pilares/prumos fixos à fundação e a mesa, não sendo de considerar os painéis solares.
 11. 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.
 12. Estes prédios urbanos são inscritos nas matrizes prediais com a observância das seguintes regras:
 - a. Se o prédio se localizar numa freguesia apenas, deve ser inscrito na matriz urbana correspondente – artigo 80.º;
 - b. Se o prédio for vedado e se localizar em duas ou mais freguesias, deve ser inscrito na matriz da freguesia em que se localize a parte onde tenha a entrada principal – n.º 1 do artigo 79.º;
 - c. Se o prédio não for vedado e se localizar em duas ou mais freguesias, deve ser inscrito na matriz da freguesia onde esteja situado o maior número de construções – n.º 2 do artigo 79.º.
 13. É revogada a Circular n.º 8/2013, de 4 de outubro de 2013.

**Tratamento
matricial**

Revogação

A Diretora Geral