

Dos Baldios e da Fiscalidade¹

João Carlos Galheiro

Resumo: No presente artigo, o Autor analisa o tema dos baldios e da fiscalidade, comentando as normas legais relevantes.

Palavras-chave: Baldios; Assembleia de Compartes; Contribuição Autárquica; Comissão de Fiscalização; Comunidade Local; Conselho Diretivo; Imposto Municipal sobre Imóveis; Imposto Municipal sobre Transações Onerosas de Imóveis; Imposto de Selo; Imposto sobre o Valor Acrescentado; Imposto sobre os Rendimentos de Pessoas Coletivas.

Por referência ao tema em análise, de relevante temos os art.s 4º, 8º, 9º/3, 13º, 16º, 20º/2, 24º/1, 29º/1, 31º/b), 34º/3, b) e 56º, da LB.

Analisar-se-ão, de seguida, as várias normas *supra* identificadas.

Assim:

Art. 4º:

- Nº 1: veio o legislador afirmar a “personalidade jurídica rudimentar das comunidades locais”², atribuindo-lhes direitos e deveres e reconhecendo-lhes legitimidade/capacidade para se poderem relacionar com os serviços públicos, logo, com a AT, para o *exercício de todos os direitos*.

¹ - O presente texto é um resumo do Cap. XX do livro “*Dos Baldios até à Lei 75/2017, de 17 de agosto*”, 3ª edição, revista, atualizada e ampliada, Edições Esgotadas (2023), de JOÃO CARLOS GALHEIRO.

² - JOÃO CARLOS GALHEIRO, in op. cit. “*Dos Baldios, ...*”: Cap. V.

Dos Baldios e da Fiscalidade

João Carlos Gralheiro

- Nº 2: conferiu, às CLs, exatamente para operacionalização do desiderato elencado sob o nº 1, o direito de elas se inscreverem no RNPC³. Este registo terá de ser efetuado em nome da CL e não do(s) órgão(s) do baldio⁴.

- Nºs 4 e 5: atribuiu às CLs a responsabilidade pelas consequências contraordenacionais (logo, também tributárias) advindas da prática/omissão, pelos seus órgãos, de factos integradores das mesmas, a qual não excluiu a individual, dos compartos que os integram, salvo se estes (algum(ns) deste(s)) se tiverem expressamente oposto à prática dos mesmos ou não tiverem estado na reunião onde a sua prática tenha sido deliberada ou efetuada.

Para a hipótese de os poderes de administração, que nos termos da LB incumbem ao CD, tiverem sido delegados em algum dos órgãos autárquicos identificados nas al.s a) e b) do nº 1, do art. 35º ou no serviço ou organismo da administração direta ou indireta do Estado, previsto na al. c), e do acordo de delegação de poderes, a ter de ser celebrado entre a CL, delegante, e a entidade delegada, constar que é a esta que incumbe a obrigação da prática de atos/factos/negócios e, depois, se venha a apurar que não os praticou, ou que praticou atos/factos/negócios que não lhe haviam sido delegados, e essa omissão ou aquela ação for integradora de uma contraordenação, a *responsabilidade individual* a que alude o nº 4 impende sobre os cidadãos que integrem as referidas entidades delegadas, também se lhes aplicando os pressupostos de exclusão dessa mesma responsabilidade, ali previstos. Solução idêntica se perfilha para as situações em que o acordo de delegação for omissivo quanto a tais situações, pois que é à entidade delegada, como órgão de administração da CL, que devem ser assacadas esse tipo de responsabilidades⁵.

Tendo a CL de cumprir as consequências patrimoniais advindas de um processo contraordenacional, porque o encaixe negativo, nas suas contas, representa,

³ - DL 129/98, de 13/05, art. 1º.

⁴ - Se a CL for de um só ou vários lugares de uma freguesia, o registo terá de ser efetuado em nome de “Comunidade Local dos Baldios do(s) lugar(es) de ..., da freguesia de ...”; se a CL for de todos os lugares de uma freguesia: “Comunidade Local dos Baldios da freguesia de ...”; se a CL for de todos ou de só algum dos lugares de uma freguesia que a Troika obrigou Portugal a anexar: “Comunidade Local dos Baldios da extinta freguesia de ...” ou “Comunidade Local dos Baldios do(s) lugar(es) de ..., da extinta freguesia de ...”.

⁵ - JOÃO CARLOS GRALHEIRO, in op. cit. “*Dos Baldios, ...*”, Cap. VIII.

Dos Baldios e da Fiscalidade

João Carlos Gralheiro

sempre, um dano para o baldio, por força do disposto no art. 20º os cidadãos que integrarem a entidade delegada respondem direta e solidariamente perante ela: terão de lhe devolver todo o valor que ela teve de pagar, por causa e em razão desse processo contraordenacional.

Mutatis mutandis, defende-se a aplicação da solução preconizada nos dois parágrafos anteriores às situações de utilização precária de baldios, relativamente à(s) junta(s) de freguesia que os estejam a utilizar, desde a publicitação do início dessa utilização, até ao *terminus* da mesma (art. 37º), aqui, por força do disposto nos nºs 3 e 4, e não se exigindo a existência de um qualquer acordo de delegação, pois que a lei o não impõe.

Relativamente às situações de administração e delegação de poderes, ao abrigo do disposto no art. 46º, e porque, por força do disposto no art. 13º/b), do DL 39/76, *ao Estado, (...), competirá a gestão do património florestal, (...); gerir a aplicação dos fundos, (...) e proceder à venda de produtos; gerir o pessoal florestal; apresentar os relatórios e contas anuais da sua atividade, a responsabilidade individual a que se reporta o nº 5, do art. 4º, da LB, competirá ao representante do ministério que tutele a agricultura e floresta que, nos termos do disposto no art. 9º/b), do DL 39/76, integre o CD, se os atos/factos/negócios ou omissões integradores da contraordenação se incorporarem naqueles poderes de administração legalmente estabelecidos. Não tendo o Estado indicado esse seu representante, tal responsabilidade deverá recair sobre o responsável da tutela (ministro ou secretário de estado). Também para estes tipos de situações será de aplicar o regime do art. 20º da LB.*

Art. 8º:

Em sede de IMI, o conceito de *prédio* encontra-se definido no art. 2º/1 do CIMI, aí se estatuinto que, como tal, se considera (...) *toda a fração de território, abrangendo as águas, plantações, edifícios e construções de qualquer natureza nela incorporados ou assentes, com carácter de permanência, desde que faça parte do património de uma pessoa singular ou coletiva e, em circunstâncias normais, tenha valor económico.*

Dos Baldios e da Fiscalidade

João Carlos Gralheiro

Ou seja, prevêem-se as situações em que a titularidade da fração de território e das eventuais águas, plantações, edifícios e construções de qualquer natureza nela incorporados ou assentes com carácter de permanência, se confundem na mesma pessoa singular ou coletiva.

Para além disso, exige-se que esse património tenha valor económico.

A qualificação de «prédio» para efeitos do CIMI depende, assim, da verificação, cumulativa, de três elementos estruturais⁶, a saber:

- O elemento físico: realidade física, composta pelos edifícios ou construções, com implantação direta no solo, com carácter de permanência porque destinados a um fim não transitório (afetação a habitação, comércio, indústria ou serviços, factual ou titulada por licença para esse fim);

- O elemento jurídico: tais realidades físicas configuram coisas corpóreas, objeto de um direito de propriedade singular e que integra a esfera jurídica patrimonial de uma pessoa jurídica;

- O elemento económico: esses edifícios ou construções têm valor económico que advém, desde logo, de, em circunstâncias normais, servirem de suporte à utilização que lhes é dada e que constitui um bem económico transacionável no mercado⁷.

Ora, se um baldio tem uma estrutura física, pois que corresponde a uma *fração de território*, já não tem, com carácter de *circunstância normal*, um *valor económico*, pois que, por força do disposto no art. 6º/3, da LB, como regra encontra-se *fora do comércio jurídico*⁸, não podendo, no todo ou em parte, ser objeto de *apropriação por terceiros por qualquer forma ou título, incluindo a usucapião*, apenas sendo passível de negócios translativos, definitivos ou temporários, onerosos ou gratuitos, excecionalmente tipificados de forma taxativamente nos art.s 36º a 41º⁹,

⁶ - Informação vinculativa 2021001458 – IV n.º 21980, com despacho concordante, de 02/09/2021.

⁷ - Sobre esta questão, na jurisprudência, *vide ac. STA 15/03/2017 (DULCE NETO)*; na doutrina, *vide VASCO BRANCO GUIMARÃES*, in “*Sobre o Conceito Fiscal de Prédio*”, *Ciência e Técnica Fiscal*, nº 433, 173-204, p. 180.

⁸ - VASCO BRANCO GUIMARÃES, in op. cit. “*Sobre o Conceito ...*”, p. 194: “a natureza não patrimonial dos bens comuns não muda pelo facto do bem imóvel estar a ser utilizado por um privado”.

⁹ - JOÃO CARLOS GRALHEIRO, in op. cit. “*Dos Baldios ...*”, Cap.s XIV e XV.

Dos Baldios e da Fiscalidade

João Carlos Gralheiro

que, por serem excepcionais, nos tipos, nos pressupostos e na sua regulamentação, se não podem ter como *circunstância normal*¹⁰.

A isto acresce que, CL e pessoa coletiva são construções jurídicas não assimiláveis, pois que os pressupostos que a lei ficciona na construção de uma pessoa coletiva não se enquadram na natureza jurídica de uma CL¹¹, considerando-se excluída a hipótese de subsumir esta à figura da *pessoa singular* (art.s 66º e ss. do Cód. Civil).

Por fim, e quanto à rentabilidade fiscal ou valor económico, sem olvidar o regime da “Aplicação das receitas dos baldios” (art. 14º da LB), é o próprio art. 16º/3 que isenta as CLs do IMI.

Acresce que o art. 12º do CIMI estipula a necessidade de fazer constar da matriz predial, entre outras informações, o *valor patrimonial*, o que não é exigido pela LB, pois que ao baldio (prédio), pelos motivos acima aduzidos, não se lhe pode atribuir um valor patrimonial.

A explicação que se logra alcançar, para justificar a obrigatoriedade de inscrição matricial dos baldios, que não deveriam ser fiscalmente constituídos como «prédios»¹², prende-se, não com questões tributárias, antes com a necessidade de

¹⁰ - Em sentido contrário, *vide* Proc. 2019000721 – IV, n.º 16055, com despacho concordante da DGATA, onde se escreveu: “(...) Pois bem, a exclusão contida no n.º 3 do artigo 6.º da Lei n.º 75/2017, de 17 de agosto, também não é absoluta e é mesmo muito mais limitada que a da lei de 1976. Na verdade, o que se proíbe é a “apropriação por terceiros” dos baldios. Já não se trata, portanto, de uma exclusão absoluta do comércio jurídico, nem mesmo, como na anterior lei de 1976, de uma exclusão da apropriação privada. Trata-se, apenas, da exclusão da apropriação por terceiros, ou seja, a lei admite a apropriação e admite também a apropriação privada, o que exclui apenas é a apropriação por terceiros”.

¹¹ - JOÃO CARLOS GRALHEIRO, in op. cit. “*Dos Baldios ...*”, Cap. V.

¹² - VASCO BRANCO GUIMARÃES, in op. cit. “*Sobre o Conceito ...*”, p. 191: “a resposta normal à questão colocada de saber se é possível constituir prédios fiscalmente relevantes nos baldios seria negativa”. No mesmo sentido, NUNO SÁ GOMES, “*Tributação do Património*”, Almedina (2005), p. 22: “(...) os bens móveis e imóveis do domínio público e do domínio comum (baldios) não são patrimoniais, por não estarem no comércio jurídico-privado como estabelece o art. 202º, nº 2 do Código Civil por não terem valor pecuniário, como ensina o Prof. Marcello Caetano”. Do mesmo autor, in “*Os Conceitos Fiscais de Prédio*”, Boletim da Direção Geral das Contribuições e impostos (1967), p. 93, Nota 86, *in fine*, “pode concluir-se com segurança que do património de uma pessoa singular ou coletiva só fazem parte as coisas particulares que estão no comércio jurídico privado, e que têm, portanto, um valor de troca ou de uso atual, avaliável em dinheiro, devendo deste conceito ser, assim, excluídas as coisas públicas e comuns”, *apud* VASCO BRANCO GUIMARÃES, in op. cit. “*Sobre o Conceito ...*”, p. 193.

Dos Baldios e da Fiscalidade

João Carlos Gralheiro

se obter uma tão próxima quanto possível correspondência entre a matriz predial e a cadastral do território pátrio, para definição de corretas políticas de proteção ambiental, climática, florestal, agrícola e de proteção civil, de que é instrumento, também, a Lei 78/2017, de 17/08 (SICS), com a sua aplicação generalizada dada pela Lei 65/2019, de 23/08, designadamente aos baldios (art. 12º), a que se associa o disposto nos art.s 8º e 9º da LB, pois que, nesta lei, se impõem um regime que faz diferenciar o baldio dos demais prédios rústicos, uma vez que obriga que ao mesmo seja atribuída a denominação de «imóvel comunitário» e não a(s) denominação(ões) através da(s) qual(is) ele é, efetivamente (re)conhecido pelos compartes que compõem o UC que integra a CL na sua posse e gestão comunitárias, como acontece com os demais «prédios» rústicos.

Impondo-se a obrigatoriedade de o CD requerer a inscrição matricial do *prédio* e de fazer as correções necessárias à mesma, aplica-se o que supra se deixou escrito sobre a questão da responsabilidade, na abordagem que a essa temática se fez na análise do art. 4º/4, 5.

Relativamente aos baldios, dispersos na sua implantação territorial ou aos que, embora no seu todo se apresentando com uma continuidade territorial, são compostos por unidades de implantação territorial separadas entre si por vias rodoviárias, linhas de caminho de ferro, cursos de água, tributariamente caberá, a cada um desses baldios dispersos ou a cada uma dessas unidades de implantação, um artigo matricial.

Art. 9º:

Esta norma integra o objetivo estratégico suprarreferido de planificação de políticas nacionais, designadamente no âmbito da floresta, sendo a inscrição matricial dos baldios, as suas designações, as principais coordenadas geográficas, as áreas dos mesmos, as suas implantações cartográficas, as principais confrontações e a indicação do concelho e da(s) freguesia(s) em que eles se situem, meras opções táticas, no caminho a ter de ser percorrido para se atingir o aludido desiderato.

Art. 13º:

Por força do disposto no art. 13º/1, a gestão dos baldios está sujeita ao regime de normalização contabilística, aprovado pelo DL 36-A/2011, de 09/03, aplicável às ESNL, e integrante do SNC, aprovado pelo DL 158/2009, de 13/07, visando a criação de regras contabilísticas próprias, aplicáveis, especificamente, às entidades que prossigam, a título principal, atividades sem fins lucrativos e que não possam distribuir, aos seus membros, qualquer ganho económico ou financeiro direto (vide art. 14º/1 da LB).

Em causa está a aplicação de regras mais simplificadas a estas ESNL justificando, o legislador, no preâmbulo do DL 36-A/2011, a criação deste tipo de regras contabilísticas próprias, por duas razões essenciais: “desde logo, em razão da disseminação que estas entidades têm vindo a conhecer e do importante papel e peso que desempenham na economia, que justifica que se reforcem as exigências de transparência relativamente às atividades que realizam e aos recursos que utilizam, nomeadamente através da obrigação de prestarem informação fidedigna sobre a gestão dos recursos que lhes são confiados, bem como sobre os resultados alcançados no desenvolvimento das suas atividades; seguidamente, porque as entidades que integram o sector não lucrativo respondem a finalidades de interesse geral que transcendem a atividade produtiva e a venda de produtos ou prestação de serviços”.

Quanto às regras que resultam da aprovação do SNC, as entidades sujeitas ao mesmo apresentam um balanço, a demonstração de resultados por natureza ou por funções, a demonstração dos fluxos de caixa e um anexo, podendo ainda apresentar uma demonstração de alterações nos fundos patrimoniais, quer por opção, quer por exigência das entidades públicas financiadoras.

Tendo as CLs, para se poderem considerar legalmente constituídas, de ter uma CF, por força do disposto no art. 30º e ss. da LB, não ficam sujeitas a certificação legal das contas quando apresentem contas consolidadas ou ultrapassem os limites referidos no art. 262º/2 do CSC.

Isto dito,

Dos Baldios e da Fiscalidade

João Carlos Gralheiro

Dentro das obrigações contabilísticas importa distinguir a contabilidade simplificada e a organizada.

Por força do estatuído no art. 13º/2 da LB, é sobre o CD que impende a obrigação da apresentação anual das contas e dos relatórios das atividades relativos ao exercício do ano anterior (vide art. 29º/1, e) *ex vi* 24º/1, l)), aqui se replicando o que se deixou escrito quanto à responsabilidade de terceiros, na abordagem feita ao art. 4º/4, 5.

Art. 16º:

Nº 1

Determina o art. 1º do CIRC que *o imposto sobre o rendimento das pessoas coletivas (IRC) incide sobre os rendimentos obtidos, mesmo quando provenientes de atos ilícitos, no período de tributação, pelos respetivos sujeitos passivos, nos termos deste Código, estatuinto-se, no art. 2º/1), que são sujeitos passivos do IRC: as sociedades comerciais ou civis sob forma comercial, as cooperativas, as empresas públicas e as demais pessoas coletivas de direito público ou privado, com sede ou direção efetiva em território português (al. a)).*

A isenção prevista no art. 16º/1, da LB, em sede de IRC, como que consolida a prevista no art. 59º do EBF (DL 215/89, de 01/07) (“Baldios”), sem prejuízo do mencionado sobre a questão da qualificação como “pessoa coletiva” da CL¹³ e do desaparecimento da “personalidade tributária”.

Esta isenção apenas é excecionada quando os rendimentos provenham de *atividades alheias aos próprios fins.*

E quais são os fins próprios dos baldios?

Responde-nos a LB, no seu art. 3º/1.

Assim, se os rendimentos provierem de qualquer uma das atividades exemplificativamente descritas (“em regra”) naquela norma, ou da descrita em aberto ou, por fim, de atividades culturais ou sociais de interesses para o UC que integram

¹³ - JOÃO CARLOS GRALHEIRO, in op. cit. “*Dos Baldios ...*”, Cap. V.

Dos Baldios e da Fiscalidade

João Carlos Gralheiro

a CL, quer em resultado de uma *exploração económica direta dos imóveis comunitários pelos seus órgãos de gestão, quer resultantes de cessão de exploração*, estão, as CLs, isentadas da tributação desse tipo de rendimentos.

O que se tem de saber é se o rendimento provém de qualquer uma das atividades identificadas em *numerus apertus* do art. 3º/1 e/ou das atividades referidas no nº 2, pelo que, só mesmo muito excecionalmente, para situações que não se integrem, sequer, na clausula aberta, é que a CL terá de ser tributada nesta sede, obviamente que, ressaltando-se, sempre, os rendimentos que possam advir de atividades que não cumpram a *lei e os usos e costumes*, que não beneficiam da isenção.

Consolida esta interpretação, o disposto no art. 59º/1 do EBF, pois que aí também se afirma que a isenção ora em análise se aplica aos rendimentos *derivados dos terrenos baldios, incluindo os resultantes de cessão de exploração ou arrendamento, bem como da transmissão de bens ou de prestação de serviços comuns aos compartes, quando os mesmos sejam afetos, de acordo com o plano de utilização aprovado, com os usos ou costumes locais, ou com as deliberações dos órgãos competentes dos compartes, em investimento florestal ou outras benfeitorias nos próprios baldios ou, bem assim, em melhoramentos junto da comunidade que os possui e gere*, até ao fim do 4º exercício posterior ao da sua obtenção.

Na parte final do art. 16º/1, o legislador fez aplicar a isenção estatuída no art. 9º do CIRC, aos rendimentos originários da exploração dos baldios, quando a administração dos mesmos se encontre delegada em *juntas de freguesia em cuja área o baldio se localize, ou em serviço da Administração Pública competente*.

O art. 9º aludido isenta as autarquias locais que, por força do disposto na Lei 75/2013, de 12/09. Estranhamente, o município não surge no art. 16º/1, da LB, quando é certo que, no art, 35º/1, b) se encontra identificado como entidade a quem a CL pode delegar poderes de administração do baldio.

Porque nada há que justifique esta diferença de tratamentos, entende-se que se deve efetuar uma interpretação extensiva, de modo a reconhecer, também, ao município, a isenção estatuída pelo art. 16º/1.

Nº 2

Determina o art. 2º do CIMT que o *IMT incide sobre transmissões, a título oneroso, do direito de propriedade ou de figuras parcelares desse direito, sobre bens imóveis situados no território nacional (nº 1)*, estabelecendo-se, no nº 2, outros tipos de contratos passíveis de tributação em sede do imposto em causa e enquadráveis no âmbito da LB. No art. 4º estabelece-se que o *IMT é devido pelos adquirentes dos bens imóveis, sem prejuízo das regras fixadas nas al.s a) a g)*.

Em face do exposto, com o disposto no art. 16º/2 da LB isenta-se a CL do pagamento do IMT, se o negócio tiver por objeto a *aquisição de quaisquer direitos sobre imóveis destinados à sede e ao exercício das atividades agrícola, silvícola ou silvopastoril, bem como se tiver por objeto constituir logradouro comum dos compartes para fins culturais e sociais de interesse para os habitantes do núcleo ou núcleos populacionais da sua área de residência*.

Cabendo ao CD os poderes de *representação do universo dos compartes, nas relações com entidades públicas e privadas* (art. 29º/1, i), é a este órgão que compete outorgar, na qualidade de sujeito ativo, os títulos legalmente exigíveis para a celebração de cada um dos contratos abstratamente passíveis de tributação nesta sede.

Para que o CD possa outorgar os aludidos títulos, e porque sobre ele se impõe o dever de *cumprimento e execução das deliberações da assembleia de compartes* (art. 29º/1, a)), terá esta de deliberar nesse sentido sendo que da LB inexistente um qualquer poder de deliberar sobre a aquisição naqueles contratos, pelo que se poderão/deverão enquadrar os mesmos no âmbito do disposto no art. 24º/1, l): *discutir e votar (...) a proposta anual do conselho diretivo para a aplicação dos resultados líquidos da gestão de cada exercício, (...); t): deliberar sobre todos os demais assuntos de interesse da comunidade de compartes relativos a imóveis comunitários que não sejam da competência própria do conselho diretivo, (...); v): exercer as demais competências decorrentes da lei, (...)*.

Dos Baldios e da Fiscalidade

João Carlos Gralheiro

A explicação desta isenção prende-se com a necessidade de não desincentivar, antes de promover a vida comunitária, não sobrecarregando com custos suplementares (pagamento de impostos) a aquisição de quaisquer direitos sobre imóveis destinados à sede da CL, bem como à instalação de estruturas destinadas a fins culturais e sociais de interesse comunitário, a que acresce de terrenos para a prática comunitária de atividades agrícola, silvícola ou silvopastoril.

É certo que na sua literalidade, este nº 2 poderia ser interpretado no sentido de serem cumulativos os fins a terem de ser destinados aos imóveis objeto de qualquer um dos negócios identificados – (...) à sede e ao exercício (...). Entende-se que assim se não deverá interpretar a norma em causa pois que, para além de implicar uma injustificada limitação da isenção, trazia, subjacente, uma cumulação de fins não cumuláveis, já que uma sede (prédio urbano) não se pode destinar ao exercício de atividades agrícolas, silvícolas ou silvopastoris.

Consequentemente, a interpretação que parece correta é a de considerar aquele “e” como cumprindo uma função enumerativa/exemplificativa das várias finalidades que, *per se*, são bastantes para beneficiarem da isenção em causa.

Nº 3

O art. 1º/1 do CIMI estatui que o imposto municipal sobre imóveis (IMI) incide sobre o valor patrimonial tributário dos prédios rústicos e urbanos situados no território português, constituindo receita dos municípios onde os mesmos se localizam, estatuidando-se, no art. 8º, que o imposto é devido pelo proprietário do prédio em 31 de dezembro do ano a que o mesmo respeitar. No art. 2º/1 plasma-se que, para efeitos do presente Código, prédio é toda a fração de território, abrangendo as águas, plantações, edifícios e construções de qualquer natureza nela incorporados ou assentes, com carácter de permanência, desde que faça parte do património de uma pessoa singular ou coletiva e, em circunstâncias normais, tenha valor económico, bem como as águas, plantações, edifícios ou construções, nas circunstâncias anteriores, dotados de autonomia económica em relação ao terreno onde se encontrem

Dos Baldios e da Fiscalidade

João Carlos Gralheiro

implantados, embora situados numa fração de território que constitua parte integrante de um património diverso ou não tenha natureza patrimonial.

Logo, o art. 16º/3, da LB, isenta a CL do pagamento do IMI, se for ela quem, diretamente, explore os *imóveis comunitários*, independentemente do fim a que seja destinada a exploração que neles se possa fazer, isenção esta que se estende, se tal exploração, embora não seja efetuada por ela, antes por terceiros, os destine a uma *atividade agrícola, silvícola ou silvopastoril*. Isenção de igual contorno é atribuída à CL, no art. 59º/6 do EBF, apenas se acrescentando, aqui, a exigência de o baldio estar inscrito na matriz predial, em nome do baldio¹⁴.

As questões que esta norma levanta colocam-se, pois, quando a exploração dos imóveis comunitários é executada por terceiros para outros fins que não os correlacionados com as suprarreferidas atividades, por exemplo, quando nos baldios se fazem explorações de pedreiras ou de produção de energia eólica ou fotovoltaica ou se instalam torres/antenas de retransmissão de sinal (rádio, televisão, telemóvel).

Quid iuris?

Na abordagem deste tema, na busca de uma resposta, renova-se o que já se deixou dito quanto à questão da qualificação como «prédio», para efeitos fiscais, dos baldios, aquando da análise do art. 8º, da LB.

Tendo sido retirado à CL a “personalidade tributária” que já lhe havia sido reconhecida por lei, e estando os baldios, por regra, fora do comércio jurídico, não se deveria atribuir àquela o estatuto jurídico-fiscal de sujeito passivo de uma obrigação tributária (reflexão/conclusão esta extensível aos números 1, 2 e 3 deste art. 16.º) e, a estes, o estatuto jurídico-tributário de «prédio».

Apesar disso, importa dilucidar esta questão à luz do único negócio não translativo do direito ao *domínio* (propriedade), que a lei admite e que se reputa verdadeiramente relevante, o da cessão de exploração, regulamentada no art. 36º, pois que a *dominialidade* (propriedade) do baldio permanece na esfera jurídica da

¹⁴ - Sobre esta exigência, *vide* a análise feita ao art. 8º da LB *ex vi* art. 2º do CIMI.

Dos Baldios e da Fiscalidade

João Carlos Gralheiro

CL, sendo cedida, apenas, a exploração das *potencialidades económicas* desse baldio, ou de parte dele, a um terceiro¹⁵, a que acresce a circunstância de a lei atribuir às CLs direitos e deveres e de se poderem relacionar com todos os serviços públicos e privados, atribuindo-lhes, e aos membros dos seus órgãos, responsabilidades contraordenacionais¹⁶.

É que se considera não enquadrável na análise do *thema decidendum* o contrato de arrendamento, pois que na Lei 68/93 apenas se admitia a validade dos que visassem o *aproveitamento florestal* (logo, *atividade silvícola*), declarando-se a caducidade dos demais *no termo do terceiro ano posterior ao do início da entrada em vigor* daquela lei (art. 35º) e, na redação dada a esta lei, pela Lei 72/2104, estatuiu-se, no art. 10º que este tipo de contratos apenas era aplicável ao *aproveitamento dos recursos dos respetivos espaços rurais*. Por referência a este referido tipo de contratos, celebrados após a entrada em vigor da Lei 72/2014, determina o art. 51º da LB que *não são renováveis*.

Já quanto à utilização precária, à delegação de poderes e à administração em regime de associação com o Estado (art.s 37º, 35º e 46º)¹⁷, não são, também enquadráveis, pois que, atenta a natureza pública das entidades em questão (junta de freguesia, município serviço ou organismo da administração direta ou indireta do Estado), não se encontram vocacionadas para a explorações de pedreiras, produção de energia eólica ou fotovoltaica.

Feita esta abordagem interlocutória, analise-se, então, a cedência de exploração de baldios (ou de parte deles) para cada um daqueles diferentes tipos de exploração, por terceiros.

Quanto à exploração de pedreiras, o STA pronunciou-se em acórdão de 27/11/2013 (ASCENSÃO LOPES), sobre a qualificação como urbano ou rústico de um prédio onde se efetuava a exploração de uma pedreira.

¹⁵ - JOÃO CARLOS GRALHEIRO, in op. cit. “*Dos Baldios ...*”, Cap. XIV.

¹⁶ - JOÃO CARLOS GRALHEIRO, in op. cit. “*Dos Baldios ...*”, Cap. VIII.

¹⁷ - JOÃO CARLOS GRALHEIRO, in op. cit. “*Dos Baldios ...*”, Cap. XIII.

Dos Baldios e da Fiscalidade

João Carlos Gralheiro

A base do diferendo com a AT prendia-se com a orientação fixada na Circular 13/2000, que, sobre a “classificação das pedreiras e saibreiras”, determinava que “as pedreiras e saibreiras são prédios urbanos por força do artigo 4º do CCA, devendo ser classificado na categoria de «outros», prevista na alínea d), do nº 1 do artigo 6º do mesmo Código”.

Afirma-se, no texto daquele ac., que “a destrição entre prédios rústicos e urbanos não é uma definição nova em termos de Direito Fiscal, antes advindo do próprio direito privado, concretamente, do disposto no artigo 204.º do Código Civil”, que determina ser *prédio rústico uma parte delimitada do solo e as construções nele existentes que não tenham autonomia económica e, prédio urbano qualquer edifício incorporado no solo, com os terrenos que lhe sirvam de logradouro*.

Tributariamente, aquela qualificação/diferenciação encontra-se plasmada, nos art.s 3º e 4º do CIMI, pugnando-se, naquele aresto, que o art. 3º afirma serem rústicos os prédios *situados fora do aglomerado urbano, não classificados como terrenos para construção, que não têm como destino normal uma utilização geradora de rendimento agrícola (como definido no Cód. IRS) e que dispõem apenas de construções de carácter acessório sem autonomia económica*, determinando-se, no art. 4º do CIMI, que *urbanos são todos aqueles que não devam ser classificados como rústicos*. “Enquanto categoria, são residuais face aos prédios rústicos”, afirma-se naquele ac.^{18,19}.

¹⁸ - No mesmo sentido, vide CARLOS BAPTISTA LOBO e FILIPE VASCONCELOS FERNANDES, in “A Tributação de Parques Eólicos em sede de IMI”, Fiscalidade da Energia (2020), p.s 50/21, apud ANDREIA GABRIELA PEREIRA, in “Aerogeradores, Prédios para Efeitos de Imposto Municipal sobre Imóveis? Práticas Decisórias e Perspetivas Jurisprudenciais”, Revista Eletrónica de Fiscalidade da AFP, Ano II, nº 2, p. 17: “o prédio urbano assume uma categoria residual face ao conceito de prédio rústico em sede de IMI, já que a sua tributação depende não da ótica pura do rendimento – como os prédios rústicos – mas sim da equivalência relativamente aos benefícios reflexamente proporcionados pela entidade pública e que determina, em larga medida, o valor da propriedade urbana” (...) “a sua finalidade depende das infraestruturas públicas de suporte fornecidas pela entidade pública, logo, deverão ser tratados em conformidade. (...)”. Relativamente à subqualificação de «outros» de prédio urbanos, escrevem os mesmos autores, in op. cit. “Tributação ...”, p.s 50/51: “esta categoria tem efetivamente uma natureza residual, mas abrange unicamente os prédios servidos pelas infraestruturas urbanas, ou seja, que destas retiram a maior parte do seu valor intrínseco”.

¹⁹ - Sobre a necessidade de densificar o conceito de prédio urbano, resulta a mesma do imperativo constitucional do princípio da legalidade material (art. 103.º, n.º 2 da Constituição). Nesse sentido, veja-se ANDREIA GABRIEL PEREIRA, in op. cit. “Aerogeradores ...”, p. 18.

Dos Baldios e da Fiscalidade

João Carlos Gralheiro

Secundado num parecer de MANUEL HENRIQUE MESQUITA e de DIOGO LEITE CAMPOS, que enfatizam, entre outros argumentos, a circunstância de se tratarem de imóveis “em cuja composição nada mais existe do que o elemento com que a natureza os dotou - designadamente materiais inertes (granito e rochas similares) suscetíveis de aproveitamento económico”-, o STA afirmou que aquela Circular “ao classificar as pedreiras e saibreiras como prédios urbanos, sem mais, padece de manifesta ilegalidade, por tais prédios terem de ser considerados como prédios rústicos (...)”²⁰.

Quanto à exploração de parques eólicos e porque “o Código do IMI e as suas regras de incidência e de determinação do valor patrimonial não foram redigidas e aprovadas a pensar e com vista a serem aplicadas aos parques eólicos”²¹, a AT, na tentativa de fazer a “quadratura do círculo”, buscando mais financiamento para o OE, através de cobrança de impostos, emitiu a Circular 8/2013, de 04/10, na qual determina: “1. A realidade designada por parque eólico é composta por aerogeradores assíncronos (as chamadas torres eólicas), subestações (edifícios de comando), redes de cabos que ligam os primeiros aos segundos e respetivos acessos. 2. Cada aerogerador (torre eólica) e cada subestação são unidades independentes em termos funcionais, pelo que constituem prédios para efeitos do disposto no artigo 2º do Código do IMI (CIMI). 3. Os prédios em causa são classificados como urbanos, nos termos do disposto no artigo 4º do mesmo Código. 4. Atenta sua natureza, os aerogeradores e as subestações são, nos termos do disposto no artigo 6º do CIMI, qualificados como prédios urbanos do tipo “Outros”, por não se subsumirem às outras espécies definidas de prédio habitacionais, comerciais, industriais ou para serviços ou terrenos para construção”.

²⁰ - Rebelando-se contra esta decisão e seus fundamentos, vide VASCO BRANCO GUIMARÃES, in op. cit. “Sobre o Conceito ...”, p.s 195-199. No mesmo sentido daquela decisão, vide ac. da Secção do Contencioso Tributário do STA, de 30/05/2012 (CASIMIRO GONÇALVES): “A mera não afetação ou não destinação normal de um prédio rústico situado fora do aglomerado urbano, a uma utilização geradora de rendimentos agrícolas não basta, só por si, para «desclassificar» o prédio como rústico e classificá-lo como urbano, antes se exigindo que, nos casos em que não tenha tal afetação, o prédio não se encontre construído ou disponha apenas de edifícios ou construções de carácter acessório”.

²¹ - ANDREIA GABRIEL PEREIRA, in op. cit. “Aerogeradores, ...”, p. 10.

Dos Baldios e da Fiscalidade

João Carlos Gralheiro

A aplicação deste “direito circulatório” levou a que as operadoras de parques eólicos recorressem aos Tribunais, rebelando-se contra o mesmo, concluindo-se essa litigância com o já referido ac. do STA de 15/03/2017 (DULCE NETO) onde, e atenta a interpretação ali defendida do conceito de «prédio», para efeitos do CIMI, se decidiu que “um Parque Eólico estrutura-se sobre uma fração de território que ocupa, organizando-se com variados e interligados elementos constituintes ou partes componentes (onde se destacam os aerogeradores conectados em paralelo, os postos de transformação, as linhas aéreas e os cabos subterrâneos de ligação, a subestação e o centro de comando), com ligação ao solo com carácter de permanência, sendo esse conjunto de elementos imprescindível à atividade económica que se pretende desenvolver: (...). Os elementos constituintes e partes componentes de um parque eólico não podem, *de per si*, ser considerados como prédios urbanos da espécie «outros», na medida em que não constituem partes economicamente independentes, isto é, não têm aptidão suficiente para, por si só, desenvolverem a referida atividade económica, caracterizando-se como elementos *ad integrandum domum*, sem autonomia económica relativamente ao todo de que fazem parte”²².

No rescaldo desta decisão do STA, a AT fez publicar a Circular 2/2021, de 03/10, onde declara a importância de “esclarecer a interpretação da AT sobre o enquadramento tributário das centrais eólicas (denominadas parques eólicos)”, reproduzindo a noção dada no aludido ac. do STA aos mesmos, concluiu que estas são realidades que preenchem os elementos estruturais do conceito prédio.

Naquela Circular acrescentou-se que relativamente à fração de território onde se localizam as centrais eólicas: “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 eletroprodutor; b) - Se esses terrenos fo-

²² No mesmo sentido *vide*, entre outros, ac.s do STA de 07/06/2017 (ANA PAULA LOBO), 15/11/2017 (ANA PAULA LOBO), 20/12/2017 (ANA PAULA LOBO), 17/01/2018 (ASCENSÃO LOPES), 12/07/2018 (ANTÓNIO PIMPÃO), 30/04/2019 (ANTÓNIO PIMPÃO), 11/09/2019 (DULCE NETO) e 08/01/2020 (ARAGÃO SEIA).

Dos Baldios e da Fiscalidade

João Carlos Gralheiro

rem parte integrante de um património diverso ou não tiverem natureza patrimonial, ainda que estejam cedidos à entidade titular do centro, não integram o centro eletroprodutor”.

Concluindo-se que “nos termos do nº 2 do artigo 6º, as centrais eólicas devem ser qualificadas como prédios urbanos industriais, em função do licenciamento das construções”, “como prédios urbanos industriais, a avaliação deve ser realizada de acordo com o determinado no artigo 38º”, “pelo método do custo adicionado do valor do terreno, nos termos do nº 2 do artigo 46º” sendo “tidas em conta as subestações, os edifícios de comando e as torres eólicas que compõem a central, bem como o terreno onde estejam implantadas 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)”. Quanto ao terreno onde é implantada a central eólica, “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 nº 3 do artigo 46º”.

Aquela Circular veio revogar a Circular n.º 8/2013, de 4/10, que determinava que “cada aerogerador (torre eólica) e cada subestação (de um parque eólico) são unidades independentes em termos funcionais”, constituindo prédios sujeitos a IMI”.

No âmbito do Processo 2019000721 – IV 16055, com despacho concordante de 08/09/2020, a AT emitiu uma “informação vinculativa” onde, sobre as questões da inscrição matricial dos baldios e do seu impacto em sede de IMI, apresentou as “conclusões” que, em resumo, se elencam:

“7) – Embora a lei enuncie que os baldios estão fora do comércio jurídico, essa exclusão não é absoluta, mas apenas limitada à proibição de apropriação por terceiros e, mesmo nesses casos, a lei admite que essa apropriação possa ter tutela jurídica. Nos casos em que isso ocorra, bem como em toda a extensa lista de atos e negócios jurídicos previstos na própria lei que têm o baldio como objeto, os baldios integram-se no comércio jurídico;

Dos Baldios e da Fiscalidade

João Carlos Gralheiro

10) – O reconhecimento de que as comunidades locais são titulares dos baldios, com poderes de disposição, uso e fruição, confere-lhes o requisito de patrimonialidade;

11) – A possibilidade de alienação, bem como de expropriação dos baldios, em ambos os casos pelo valor de mercado, revela também que se integram no comércio jurídico;

Assim,

“(…)

d) - A cedência de uma parcela do baldio a um terceiro para instalação de um parque eólico para produção de energia elétrica, ou seja, a exploração de uma parte do baldio por um terceiro fora de uma atividade agrícola, silvícola ou silvo-pastoril, apesar de permitida pelo nº 1 do artigo 3º da LB, que define as finalidades a que o mesmo pode ser destinado (...), determina que essa parcela de terreno deixa de poder aproveitar da isenção de IMI, ao mesmo tempo que passará a constituir um outro baldio, a que corresponderá uma outra inscrição matricial, já que o nº 2 do artigo 8º da LB, estabelece que a cada baldio corresponde um artigo matricial ou cadastro próprio;

e) - Dado que tal parcela de terreno a ceder a um terceiro para a instalação de um parque eólico para a produção de energia elétrica tem por destino normal uma utilização geradora de rendimentos comerciais e industriais, não pode manter-se a classificação de prédio rústico (nº 1 do art. 3º do CIMI), devendo, em consequência, ser classificado como prédio urbano (art. 4º do mesmo Código);

(…);

h) - O primitivo baldio, a que corresponde a inscrição matricial rústica, manterá a isenção de IMI constante do nº 3 do artigo 16º da LB, não podendo a mesma ser reconhecida ao novo baldio, o qual será inscrito na matriz urbana”.

Antes de se abordarem estes dois documentos da AT, não se poderá deixar de dar o devido relevo ao seguinte segmento do ac. do STA de 15/03/2017 (DULCE NETO): “posto isto, e apesar de se poder concluir que se deteta, em princípio, na

Dos Baldios e da Fiscalidade

João Carlos Gralheiro

porção de território ocupado por todo o parque eólico não só a presença do apontado elemento físico como, também, do elemento económico, razão por que o Parque Eólico (...) poderá **constituir um único prédio afeto ao mesmo fim da atividade económica**, (...)”²³. A que acresce o ac. do STA de 14/01/2015 (PEDRO DELGADO) onde, mesmo nos casos em que o terreno onde uma construção é efetuada, seja do domínio público: “adquirindo o concessionário ou subconcessionária o estatuto de proprietários das construções que edificou no exercício de um direito de uso privativo de terreno do domínio público, as quais são objeto de descrição autónoma no registo como na matriz predial, como prédios urbanos, é ele sujeito passivo de IMI, nos termos do art. 8º, nº 1 do Código do IMI”²⁴.

Feita esta “introdução”, analise-se, então, da bondade das orientações expandidas pela AT, chamando-se, aqui, à colação, tudo quanto se deixou escrito sobre: o conceito de baldio²⁵; o conceito de comparte e de CL²⁶; a natureza jurídica da posse e da gestão comunitárias e da do direito das CLs sobre os seus baldios²⁷; o conceito de personalidade jurídica dos baldios²⁸; a natureza da transmissão temporária do direito de uso de baldios por cessão de exploração ou arrendamento²⁹; a natureza da transferência definitiva do direito de propriedade sobre baldios para terceiros³⁰ e a noção fiscal de prédio, por força do disposto no art. 2º do CIMI (art. 8º da LB).

Definidos os pilares estruturantes de análise, faça-se perpassar por eles o juízo crítico sobre a fundamentação e conclusões da informação vinculativa.

Relativamente à conclusão vertida sob o nº 7, dir-se-á que a necessidade de adjetivar a “lista de atos ou negócios jurídicos previstos na própria lei” de “extensa”, não parece ser cientificamente correta.

²³ - Negrito e sublinhado do Autor.

²⁴ - No mesmo sentido, *vide* ac. do STA de 02/06/2010 (CASIMIRO GONÇALVES).

²⁵ - JOÃO CARLOS GRALHEIRO, in op. cit. “*Dos Baldios ...*”, Cap. II.

²⁶ - JOÃO CARLOS GRALHEIRO, in op. cit. “*Dos Baldios ...*”, Cap. III.

²⁷ - JOÃO CARLOS GRALHEIRO, in op. cit. “*Dos Baldios ...*”, Cap. IV.

²⁸ - JOÃO CARLOS GRALHEIRO, in op. cit. “*Dos Baldios ...*”, Cap. I.

²⁹ - JOÃO CARLOS GRALHEIRO, in op. cit. “*Dos Baldios ...*”, Cap. XIV.

³⁰ - JOÃO CARLOS GRALHEIRO, in op. cit. “*Dos Baldios ...*”, Cap. XV.

Dos Baldios e da Fiscalidade

João Carlos Gralheiro

Efetivamente, quanto a negócios, a lei apenas prevê a “cessão de exploração” (art. 36º) e a “alienação por razões de interesse local” (art. 40º), sendo que, para qualquer um deles, impõe um complexo procedimento, que não permite derrogar o princípio legal estabelecido no art. 6º/3, de que *os terrenos baldios encontram-se fora do comércio jurídico*, pois que as referidas possibilidades de transação dos mesmos são exceções que apenas servem para confirmar esta regra.

Na verdade, a regra do comércio jurídico dos bens imóveis privados, transacionáveis, estatui a liberdade de transferir a propriedade dos mesmos, entre vivos ou *mortis causa*, gratuita ou onerosamente, definitiva ou temporariamente, o que não acontece com os baldios, não se podendo, por isso, compatibilizar aquelas exceções que caracterizam o regime dos baldios com a regra que caracteriza o dos prédios privados.

É que, às CLs, para além os requisitos exigidos às pessoas singulares ou coletivas, privadas, para alienarem ou cederem a exploração de bens imóveis que possam integrar o seu património, impõe, a lei, quanto à cessão de exploração, a sua aprovação por uma maioria qualificada de 2/3 dos compartes presentes na reunião da assembleia de compartes obrigatoriamente convocada para esse efeito; um período máximo de 80 anos; a implantação cartográfica do imóvel e do espaço cedido, a que acresce a obrigatoriedade de o cessionário ter de consentir as tradicionais utilizações pelos compartes do baldio, objeto da cessão.

Já quanto à “alienação por razões de interesse local”, pela epígrafe do art. 40º retira-se que a lei faz depender a celebração de negócios de compra e venda de baldios, ou de parte deles, da existência de um *interesse local*, que tipifica de forma taxativa - necessidade de *expansão do respetivo perímetro urbano, instalação de unidades industriais, de infraestruturas e de empreendimentos de interesse coletivo* -, o que, tudo isto, não se aplica às compras e vendas privadas, como se não lhes aplicam, também, o *concurso público*, a limitação de *1.500m² por cada nova construção a construir*, a exigência da *informação prévia sobre a viabilidade da pretensão*.

Dos Baldios e da Fiscalidade

João Carlos Gralheiro

A expropriação advém da inelutável e insubstituível afirmação de um *interesse público* que se impõe sobre toda a propriedade de imóveis, independentemente da natureza da sua titularidade, com exclusão da sujeita ao domínio público³¹ e, mesmo aqui, com a obrigação de compensação, em dinheiro ou em espécie, da pessoa coletiva de direito público que detenha a dominialidade sobre o bem objeto de afetação a um outro fim de utilidade pública (art. 6º/1 do Cód. Exp.).

Elencar, como fez a AT, este ato de afirmação do *ius imperii* do Estado, não arbitrário, pois que sujeito a fundamentação, vertida na DUP, que é passível de apreciação judicial, por força da aplicação do Cód. Exp., como justificação para a integração dos baldios no *comércio jurídico*, parece ter subjacente uma pretensão manifestamente inconstitucional, porque confiscatória, uma vez que só sem o *pagamento de justa indemnização* (art. 62º/2 da Constituição) é que não haveria patrimonialidade nos baldios.

O regime das “Construções irregulares” (art. 48º) resulta da necessidade que o legislador sentiu de legalizar situações de facto com potencialidades para a criação de conflitos extremamente gravosos, advindas da edificação, em baldios, por terceiros, de prédios urbanos ou de obras para condução de águas, fazendo presumir, *juris tantum*, a boa-fé de quem construiu o prédio urbano e permitindo que este possa adquirir o terreno, mesmo que ele tenha um valor inferior ao do baldio, e atribuindo o prazo de um ano para o exercício desse direito, regime este que não tem comparação com o da acessão industrial imobiliária regulado nos art.s 1339º a 1343º do Cód. Civil.

Por referência à LB, os “planos de utilização” (art.s 10º a 12º), o “agrupamento de baldios” (art. 33º) a “agregação ou fusão de comunidade local” (art. 34º), a “delegação de poderes” (art. 35º) e a “utilização precária” (art. 37º), representam formas mais ou menos complexas de organização das CLs na administração dos baldios que se encontrem sob a dominialidade (propriedade) do UC que as constituem³².

³¹ - Vide ac. TRG, de 17/11/2009 (FIGUEIREDO ALMEIDA): “não é legalmente possível a expropriação de bens do domínio público, apenas se permitindo a afetação dos mesmos a outros fins de utilidade pública, nos termos do art. 6º do Código das Expropriações”.

³² - JOÃO CARLOS GRALHEIRO, in op. cit. “*Dos Baldios ...*”, Cap.s VII, XII, XIII e XV.I.

Dos Baldios e da Fiscalidade

João Carlos Gralheiro

A “extinção da aplicação do regime comunitário” (art. 38º/1, a), 2 *ex vi* 37º/5) implica a integração dos baldios, objeto da extinção da aplicação do referido regime, no domínio público (art. 38º/3 e 39º) sem qualquer contrapartida patrimonial para o UC que integravam a CL que era a anterior titular da sua dominialidade.

A LB, como se referiu, já, de forma clara e impressiva, declara os baldios fora do comércio jurídico, correspondendo esta exclusão à adequada afirmação da vontade histórica do legislador que, na senda dos diplomas legais publicados após a Revolução do 25 de Abril de 1974 sobre esta matéria, e respondendo a uma reivindicação antiga das CLs, visou restituí-los a estas, suas legítimas titulares, que deles haviam sido desapossados pelo Estado fascista (preâmbulo do DL 39/76), pois que, “para além da ação do Estado desenvolvida nas últimas décadas, viram, ainda, as comunidades os seus baldios serem indevidamente apropriados por particulares, sempre resultado da corrupção de um regime que, no compadrio e no favor político, jogou o próprio património dos povos” (preâmbulo do DL 40/76).

As exceções ao regime de exclusão dos baldios do comércio jurídico são isso mesmo, exceções, que, como tais, têm de ser interpretadas, não sendo admissível delas retirar potencialidades tais que invertam a regra de forma tal que a transformem em exceção e a exceção em regra, tendo em vista integrar os baldios no comércio jurídico, *contra legem*.

Consequentemente, e nos termos do disposto no art. 9º do Cód. Civil, entende-se que a interpretação feita pela AT, da LB, vista na sua literalidade, no seu enquadramento histórico-político, na sua unidade sistemática e teleológica, é manifestamente violadora daquele diploma, não tendo, com ele, o mínimo de correspondência verbal e sendo contrária ao pensamento expresso pelo legislador, na busca da solução mais adequada, pelo que, também por aqui, não se logra colocar os baldios no comércio jurídico, com base na sua putativa patrimonialidade, como pretende a AT.

Quanto à questão da tutela legal prevista nos nºs 4 a 8 do art. 6º, parece que a AT se “esqueceu” que o Estado Novo, a 1ª República e a Monarquia produziram

Dos Baldios e da Fiscalidade

João Carlos Gralheiro

legislação vária, de entre a qual se salienta o Cód. Adm., que permitiu a “desamor-tização” dos baldios, mormente através da sua alienação, e que um Estado de Di-reito Democrático, como aquele em que, felizmente, vivemos, fruto do heroísmo dos Capitães de Abril e do Povo Português, na Revolução do 25 de Abril de 1974, não poderia fazer de conta que tal legislação e as alienações nela suportadas não tinham acontecido, sob pena de, não acautelando os efeitos das mesmas, violar a Constituição da República Portuguesa (art.s 2º e 62º)³³.

Acrescenta-se, ainda, o que parece ser uma contradição existente entre a Circular 2/2012 e a informação vinculativa, pois que, enquanto naquela, e para a densificação tributária do conceito de «prédio», o “elemento jurídico” é assacado “ao direito de propriedade singular”, “de uma pessoa jurídica ou ente com perso-nalidade tributária” sobre uma “coisa corpórea composta” (parque eólico), nesta identifica-se o baldio como o sujeito passivo da obrigação tributária; enquanto na-quele o elemento económico é o “centro eletroprodutor no seu todo, no seu con-junto”, nesta afirma-se a obrigatoriedade de tributação em sede de IMI do baldio onde esteja instalado o “parque”.

Atento o que se deixou referido na abordagem ao art. 8º, da LB, e à qualifi-cação fiscal de «prédios» (art. 2º do CIMI), é público e notório que os parques eó-licos se encontram implantados nas linhas de cumeada das nossas serras, ou pró-ximos delas, fora, por isso, de aglomerados urbanos, e em terrenos quase e sempre integrados na REN³⁴ ou, no mínimo, classificados como solos rurais³⁵, nos PDM³⁶ dos respetivos concelhos, sendo, por isso, impossível que tais territórios possam ser classificados como solos urbanos, isto é, aptos para construção, pois que não são passíveis de obtenção de licença ou autorização, ou informação prévia favorá-vel, de operação de loteamento ou de construção, a ser neles implantada.

³³ - A que acrescem o art. 17.º da DUDH e o art. 17.º da CDF da UE, que, por força do disposto no art. 8º da CRP integram o nosso ordenamento jurídico.

³⁴ - DL 166/2008, de 22/08.

³⁵ - Lei 31/2014, de 30/05; art. 10º.

³⁶ - DL 80/2015, de 14/05; art. 75º e ss.

Dos Baldios e da Fiscalidade

João Carlos Gralheiro

Antes da afetação desses baldios, ou de partes deles, à instalação de parques eólicos, estavam os mesmos destinados a uma utilização normal geradora de rendimentos agrícolas ou silvícolas e, depois da instalação daqueles parques, as construções que dentro dos seus limites possam ser erigidas, vistas como um todo estruturalmente organizado, passam a ficar afetas à criação de rendimentos de outra natureza, que não agrícola ou silvícola.

Acontece, porém, que, cada uma dessas construções, *per se*, carece de autonomia económica para gerar esses outros tipos de rendimentos, assumindo, cada uma delas, um carácter de acessoriedade para com as demais.

Como corolário do que acabou de se escrever é a informação vinculativa proferida pela AT, no âmbito do proc. 2021001506-IV 22299, com despacho concordante da DGATA, de 01/12/2022, onde, e respondendo à questão colocada pelo contribuinte, de “saber se ao dar de arrendamento um prédio rústico para instalação de painéis de captação de energia solar e exploração de uma central de produção e/ou armazenamento de energia eléctrica, o mesmo adquire natureza de prédio urbano”, concluiu que “estando o terreno classificado como prédio rústico e considerando-se as futuras construções da central solar autónomas face àquele terreno, em decurso da respetiva utilização estar a ser facultada através de um arrendamento do imóvel, mantêm-se os pressupostos para que a respetiva classificação como prédio rústico seja mantida”.

Suporta-se esta conclusão no disposto no art. 3º/1 e 3 e no art. 4º do CIMI. Outrossim, estriba-se no PDM respetivo, onde o terreno em causa se encontra localizado em zona classificada como de solo rural e, por fim, na “doutrina administrativa da Circular n.º 2/2021 da AT, para a classificação como prédio urbano da central produtora de energia eléctrica com fonte na energia solar”.

Com base nestes pressupostos afirmou-se que “apesar [de] se prever que o prédio do Requerente deixará de ter por destino normal, nomeadamente, uma utilização geradora de rendimentos agrícolas ou silvícolas (tal como estes são considerados para efeitos de IRS), tal não é decisivo para que o mesmo não possa manter a classificação como «rústico»”. “As construções que o arrendatário efetue nesse

Dos Baldios e da Fiscalidade

João Carlos Gralheiro

terreno a coberto do contrato de arrendamento gozam de autonomia económica e patrimonial face ao terreno onde ficarão implantadas”. “(...), nos casos em que a central solar tenha uma autonomia económica face ao território em que está assente ou implantada – por ser um elemento patrimonial diferente do(s) que respeita(am) ao território – esses terrenos não fazem parte da central”.

Impressivamente aí deixou-se plasmado que “as construções do arrendatário serão autónomas em termos económicos e patrimoniais face ao prédio rústico onde irão ser implantadas, não existindo coincidência da titularidade das mesmas com o prédio rústico, constituindo desta forma, um prédio novo e distinto, com uma inscrição matricial autónoma. Pelo que, as características relativas à central solar – conexas com a sua construção e a respetiva afetação à indústria – não têm impacto direto, para efeitos tributários, nas características patrimoniais e económicas do prédio rústico da requerente”.

Embora a LB não preveja a possibilidade de se poderem celebrar contrato de arrendamento que tenham por objeto baldios, entende-se que nos contratos de cessão de exploração de baldios, ou de parte deles, que a aquela lei admite (art. 36º), as construções que, com base nesses contratos, o cessionário, eventualmente, possa vir a erigir no território objeto dos mesmos, para efeitos de instalação, por exemplo, de uma parque eólico, fotovoltaico ou de antenas retransmissoras, gozam, tais construções, de autonomia económica e patrimonial face ao baldio. Logo, também em relação a este tipo de contratos, e para efeitos tributários, se deverá aplicar a orientação defendida na suprarreferida informação vinculativa: a de considerar que os baldios objetos de contrato de cessão de exploração para este tipo de fins (ou de outros que se possam inscrever-se no âmbito das potencialidades económicas, atuais ou futuras e em conformidade com a lei e os usos e costumes: art. 3º/1), permanecem como prédios rústicos, sendo urbanos as edificações neles implantadas.

Retomando o ac. do STA de 15/03/2017 (DULCE NETO), é o conjunto dessas construções associadas com os demais elementos necessários à captação da força cinética do vento e sua transformação em energia, por forma a injetar a mesma no

Dos Baldios e da Fiscalidade

João Carlos Gralheiro

sistema elétrico de potência, para venda, de acordo a tarifa regulada em Portugal, designadamente as linhas aéreas, os cabos subterrâneos e, por cada torre, uma *nacelle*, um rotor e três pás, que surgem como lastro material do parque eólico, sensibilizando a fração de território ocupado (elemento físico) que constitui o «prédio» afeto àquela atividade económica.

Porque a referida fração de território ocupada, por ser baldio, não é propriedade da pessoa jurídica que detém o parque eólico, de acordo com a Circular 2/2021, não integra o centro eletroprodutor.

Não integrando, permanece essa fração de território (esse baldio ou parte dele: não ocupado com as estruturas nele erigidas e supra descritas) como «prédio rústico» (para efeitos fiscais), aí continuando, os compartes que integram o UC que constitui a CL, a poderem praticar os tradicionais atos de posse e de gestão comunitárias, pois que apenas cederam a exploração do baldio para a instalação do parque eólico.

Já o parque eólico, propriamente dito (os espaços ocupados pelas construções nele erigidas), poderá assumir a figura tributária de «prédio urbano», na sub-classificação de “industrial” (art.s 2º, parte final, 4º e 6º/b) do CIMI)³⁷, entendendo-se ser inaplicável o disposto no art. 5º do CIMI, pois que nesta norma se preveem situações em que não haja autonomia do urbano instalada no rústico (por exemplo: um barracão de arrumos de produtos e utensílios usados na exploração agrícola, silvícola ou silvopastoril do rústico).

Perante esta constatação, e aplicando à mesma o disposto no art. 16º/3, da LB, e no art 8.º, do CIMI, a CL está isenta de tributação e a proprietária do parque eólico, fotovoltaico ou das estruturas de retransmissão de sinal, é sujeito passivo da tributação em sede de IMI.

Nº 4

³⁷ - Parece que também será essa a interpretação da AT, atento o teor da Circular 2/2021 de 03/10, quando nela se faz expressa referência ao “exercício de uma atividade de natureza industrial”. Já na Circular 8/2013, de 04/10, a AT atribuía a classificação de prédio urbano, no subitem “Outros” (art. 6º/d)).

Dos Baldios e da Fiscalidade

João Carlos Gralheiro

As CLs, por força do disposto nesta norma, *gozam de todos os benefícios, isenções e reduções aplicáveis às pessoas coletivas de utilidade pública*. Note-se, “gozam”. Isto é, não lhes é atribuído o estatuto de utilidade pública, apenas gozam dos benefícios isenções e reduções que a estas, e por lei, são aplicáveis.

O regime jurídico aplicável ao estatuto de utilidade pública encontra-se plasmado no Anexo a que se refere o art. 2º da Lei 36/2021, de 14/06.

Em face do exposto, o simples registo, no RNPC, da CL, nos termos e para os efeitos previstos no art. 4º/2, da LB, bastará para que o Estado tenha de lhes reconhecer o gozo de todos os referidos benefícios, isenções e reduções aplicáveis às pessoas coletivas de utilidade pública, não se lhes impondo, desta sorte, que tenham de cumprir os requisitos substantivos e adjetivos de atribuição do mesmo, conforme definidos na dita Lei 36/2012, que foi regulamentada pela Port. 138-A/2021, de 30/06.

Assim, e para além dos benefícios e isenções que a LB atribui às CLs, no seu art. 16º, podem, elas, ainda, gozar de benefícios fiscais, em sede de impostos sobre o rendimento, património, consumo ou outros, designadamente relativas a:

I – Imposto sobre os Rendimentos de Pessoas Coletivas

Em sede de isenção de IRC, de que possam beneficiar as CLs, e para além do disposto no art. 16º/1, da LB, é invocável o preceituado nos art.s 2º/1, b) e 10º/1 do CIRC, no art. 11º/1, b)/iii, do Anexo a que se reporta o art. 2º, da Lei 36/2021 e no art. 59º do EBF.

O IRC incide sobre o rendimento das pessoas coletivas e apresenta diversas características das quais se destacam as seguintes:

- É direto, na medida em que incide sobre a manifestação direta e imediata da capacidade contributiva;
- É real, porque visa a tributação dos rendimentos das pessoas coletivas sem atender à situação pessoal;
- É periódico, pois se renova nos sucessivos períodos de tributação, por norma anuais, originando as sucessivas obrigações tributárias anuais;

Dos Baldios e da Fiscalidade

João Carlos Gralheiro

- É Estadual, porque integra o âmbito dos poderes de Estado, visto este na sua veste de poder central, ou seja, a titularidade/administração do mesmo cabe ao Governo, ao contrário de impostos “não estaduais” em que a titularidade/administração cabe a outrem como, por exemplo, às regiões autónomas ou às autarquias locais;

- É proporcional, na medida em que estamos perante uma taxa constante, independentemente da matéria coletável apurada pelos sujeitos passivos deste imposto;

- É global, porque incide sobre um conjunto de rendimentos com origem em diversas fontes.

No âmbito do CIRC entendem-se relevantes para as CLs os regimes regulados nos art.s 2º, 10º, 17º, 18º, 53º e 54º.

Para o art. 2º/1, b) as CLs são enquadráveis como sujeitos passivos daquele imposto.

O art. 10º/1, a), b) identifica concretos tipos de pessoas coletivas e de entidades enquadráveis na isenção daquele imposto e, na al. c), para além de identificar um outro concreto tipo de pessoa coletiva a quem a isenção do referido imposto também pode ser atribuída, impõe-lhe, contudo, a necessidade do exercício efetivo, a título exclusivo ou predominante, de atividades dirigidas à prossecução dos fins que justificam a dita isenção, para que a mesma lhes possa vir a ser aplicada. Assim, e para este último tipo de pessoa coletiva a isenção do aludido imposto não abrange os rendimentos empresariais derivados do exercício das atividades comerciais ou industriais desenvolvidas fora do âmbito dos fins estatutários.

O art. 17º estabelece as regras de determinação do lucro tributável, que é diferente do lucro contabilístico: o lucro tributável correspondente aos valores apurados face à contabilidade do sujeito passivo, e eventualmente corrigido nos termos do CIRC, que condiz com a diferença entre a soma algébrica do resultado líquido do período económico (rendimentos - gastos) e das variações patrimoniais positivas e negativas existentes no mesmo período, as quais não tenham sido refletidas no respetivo resultado.

Dos Baldios e da Fiscalidade

João Carlos Gralheiro

Sendo o lucro tributável consequência da realidade contabilística do sujeito passivo (CL), esta deve cumprir todos os requisitos do n.º 3 do art. 17.º.

No art. 18.º/1 determina-se que *os rendimentos e os gastos, assim como as outras componentes positivas e negativas do lucro tributável, são imputáveis ao período da tributação em que sejam obtidos ou suportados, independentemente do seu recebimento ou pagamento, de acordo com o regime de periodização económica, afirmando-se, no art. 20.º/1, c) que consideram-se rendimentos e ganhos os resultantes de operações de qualquer natureza, em consequência de uma ação normal ou ocasional, básica ou meramente acessória, nomeadamente: Rendimentos de imóveis.*

De acordo com o previsto no n.º 1 do art. 53.º, *o rendimento global sujeito a imposto das pessoas coletivas e entidades mencionadas na alínea b) do n.º 1 do artigo 3.º é formado pela soma algébrica dos rendimentos líquidos das várias categorias, determinados nos termos do IRS, incluindo os incrementos patrimoniais obtidos a título gratuito, aplicando-se à determinação do lucro tributável as disposições deste Código.*

Os gastos comprovadamente indispensáveis à obtenção dos rendimentos, que não tenham sido considerados na determinação do rendimento global, nos termos do art. 53.º, e que não estejam especificamente ligados à obtenção dos rendimentos não sujeitos ou isentos de IRC, são deduzidos, no todo ou em parte, a esse rendimento global, para efeitos de determinação da matéria coletável, de acordo com as regras previstas no art. 54.º, concretamente nas al.s a) e b) do seu n.º 1, devendo-se ter, ainda, em consideração, o prescrito nos n.ºs 2, 3 e 4.

O n.º 1 do art. 59.º do EBF tem a epígrafe “Baldios” e, no n.º 2, estatui-se que *não são abrangidos pelas isenções previstas no número anterior os rendimentos de capitais, tal como são definidos para efeitos de IRS, e as mais-valias resultantes da alienação, a título oneroso, de partes de baldios.* Já no n.º 3 determina-se que *aos rendimentos dos baldios, administrados, em regime de delegação ou de utilização direta, pelas juntas de freguesia em cuja área o baldio se localize ou pelo serviço da Administração Pública que superintenda na modalidade ou modalidades de aproveitamento a que a delegação se reporte, que revertam a favor da autarquia ou serviço*

Dos Baldios e da Fiscalidade

João Carlos Gralheiro

*em causa, aplica-se o disposto no artigo 9º do Código do IRC. Por fim, no n.º 4, estatui-se que os rendimentos dos baldios que sejam diretamente distribuídos aos com-
partes, em dinheiro ou em espécie, neste último caso quando não enquadráveis nas
situações previstas no n.º 1, são considerados rendimentos de capitais em sede de IRS,
estando sujeitos a retenção na fonte à taxa de 28 %³⁸.*

II – Imposto de Selo

É, nesta sede, invocável, para além do estatuído no art. 16º/4 da LB, o dis-
posto no art. 6º do CIS e no art 11º/1, b)/i, do Anexo a que se reporta o art. 2º da Lei
36/2021, sendo que o aludido art. 6º determina que do mesmo estão isentos as pes-
soas coletivas de utilidade pública administrativa e de mera utilidade pública e,
também, as pessoas coletivas com estatuto de utilidade pública (art. 6º/1, c)), logo,
e por força do disposto no art. 16º/4 da LB, as CLs beneficiam da isenção do referido
imposto.

III – Imposto Municipal sobre as Transmissões Onerosas de Imóveis

Invocáveis são, para este efeito, para além do determinado no art. 16º/2 da
LB, o disposto no art. 6º/d) do CIMT e no art 11º/1, b)/i, do Anexo a que se reporta
o art. 2º da Lei 36/2021.

Atribui, o CIMT, no seu art. 6º/d), às pessoas coletivas de utilidade pública
administrativa e de mera utilidade pública, a isenção de IMT, quanto aos bens des-
tinados, direta e imediatamente, à realização dos seus fins estatutários.

Dispondo-se que tal isenção é aplicável às pessoas coletivas com estatuto de
utilidade pública, aplica-se a mesma, por força e nos termos definidos no art. 16º/2,
da LB, às CLs.

IV - Imposto Municipal sobre Imóveis:

Para além do disposto no art. 16º/3, da LB, são, ainda, invocáveis nesta sede,
o art 11º/1, b)/ii, do Anexo a que se reporta o art. 2º da Lei 36/2021 e o art 59º/6 do
EBF.

³⁸ - Relativamente ao previsto na 1ª parte do n.º 4, contende aquela norma, diretamente, com o pre-
ceituado no art. 14º/1 da LB, que expressamente proíbe a distribuição das receitas obtidas com a
exploração dos recursos dos baldios, pelo que, do mesmo vício padece o constante no n.º 5, quando
remete para o n.º 4.

Dos Baldios e da Fiscalidade

João Carlos Gralheiro

Interligado com os requisitos de isenção deste imposto, definidos no art. 16º/3 da LB, estão os estabelecidos no art. 59º/6, do EBF, onde se afirma que os terrenos baldios estão isentos de IMI, sendo esta isenção reconhecida oficiosamente, desde que: a) se verifique a inscrição dos prédios na matriz em nome do baldio³⁹; e, b) os prédios não sejam explorados por terceiro fora de uma atividade agrícola, silvícola ou silvopastoril.

V – Taxas:

1 - Taxa de exploração da DGEG e contribuição para o audiovisual

As CLs estão isentas do pagamento destas taxas, no que respeita a bens imóveis destinados à realização dos seus fins legalmente estabelecidos (correspondendo a “lei” aos “estatutos da pessoa coletiva”): art 11º/1, b)/v, do Anexo a que se reporta o art. 2º da Lei 36/2021;

2- Taxas associadas a espetáculos e eventos públicos: as CLs estão isentas do pagamento deste tipo de taxas, relativamente a espetáculos e eventos públicos por si promovidos e/ou organizados, desde que tal não impeça, falseie ou restrinja, de forma sensível, a concorrência, no todo ou em parte, no mercado relevante correspondente: art 11º/1, b)/vi, do Anexo a que se reporta o art. 2º da Lei 36/2021.

IV – Custas Processuais:

Por força do disposto no art. 16º/5, da LB, e no art.4º/1, x), do RCP, estão isentos de custas processuais os compartes, os órgãos dos baldios e o MP, nos litígios que, direta ou indiretamente, tenham por objeto terrenos baldios.

V – Imposto sobre o Valor Acrescentado

O art. 16º, da LB, não prevê, expressamente, qualquer regime específico de isenção ou redução de taxas devidas pelas CLs, em sede do IVA, porém, existem isenções objetivas, previstas no CIVA, a elas aplicáveis, tais como as estatuídas nos art.s 9º⁴⁰ e 53º.

³⁹ - O art. 8º/1, da LB, impõe que o baldio seja inscrito na matriz com a menção de “imóvel comunitário”, devendo-se, por isso, ler como “imóvel comunitário” a referência “baldio” constante do nº 6/a) em análise.

⁴⁰ - As operações abrangidas pelas isenções previstas no art.º 9º do CIVA, em virtude de não se encontrarem contempladas no art.º 20º do mesmo Cód., designam-se por “isenções incompletas”, pelo que, os sujeitos passivos não liquidam imposto nas operações que praticam nesse âmbito, mas

Dos Baldios e da Fiscalidade

João Carlos Gralheiro

No que se reporta ao art. 9º, estabelece-se um conjunto de isenções objetivas, dependente do objeto prosseguido pelo sujeito passivo do imposto em causa, nos termos do disposto no art. 2º/1, ou seja, estão relacionadas com a natureza da atividade ou serviço, não estando dependentes do seu volume de negócios. Já a isenção prevista no art. 53º depende do cumprimento de condições exclusivamente relacionadas com o volume de negócio do sujeito passivo.

Como enquadrar, em sede de IVA, as operações realizadas pelas CLs?

Quanto ao art. 9º, dos 38 números que o integram, somente os n.ºs 19 e 29 serão invocáveis.

Relativamente ao nº 19, e para a eventualidade de os compartes que integrem um UC, constitutivo de uma CL, na posse e gestão comunitárias de baldio, no exercício do direito que a lei lhes confere de autorregulamentação –art. 24º/1, d), da LB – decidirem fixar uma quota a ter de ser paga, por cada comparte, aos órgãos do baldio, para que estes, como contrapartida desse pagamento, lhes venham a prestar serviços de interesse coletivo (por exemplo: limpezas de terrenos), ou a transmitir-lhes bens conexos com os mesmos (por exemplo: distribuição comunitária dos excedentes resultantes dessas limpezas), estão essa prestação de serviços, ou essa transmissão de bens, pagas através dos valores recebidos da referida quotização, logo, e também, o recebimento de tais valores, isentos do IVA, pois que as CLs não visam fins lucrativos, antes, sim, objetivos de natureza cívica. Aliás, é a própria AT que reconhece estar isento de IVA a cobrança/recebimento dos valores referentes à dita quotização⁴¹.

também não deduzem o imposto suportado nas aquisições de bens e serviços relacionados com essa atividade (*vide*, Informação Vinculativa proferida no âmbito do proc. 2975, com despacho concordante do SDG dos Impostos, substituto legal do DG, de 06/03/2012 de onde se retira que “17 - A natureza jurídica da Requerente, designadamente a circunstância de se tratar de uma pessoa coletiva de utilidade pública, sem fins lucrativos, não lhe retira a priori a suscetibilidade de ser sujeito passivo de IVA, pelo que, na medida em que exerça uma atividade económica, é um sujeito passivo em sede deste imposto; 19 - Cabe, assim, destrinçar no âmbito da atividade da Requerente, as operações não sujeitas, as operações sujeitas e tributadas, e ainda as que, embora sujeitas, beneficiam de isenção de imposto, ou seja da não tributação. Desse enquadramento resulta o correspondente direito à dedução do IVA suportado a montante, bem como a aplicação do regime previsto no art.º 23º do CIVA”.

⁴¹ - *Vide* Informação Vinculativa, Processo 2975, com despacho concordante do SDG dos Impostos, substituto legal do DG, de 06/03/2012: “21. Refira-se ainda que o nº 19 do art.º 9º do CIVA contempla

Dos Baldios e da Fiscalidade

João Carlos Gralheiro

Já no que diz respeito ao n.º 29, se é certo que o *nomen iuris* atribuído na norma em causa (*locação*) seja inaplicável aos tipos de negócio que a LB admite poderem ter o baldio por objeto, a verdade é que nos contratos de cessão de exploração de baldios, previstos no art. 36º, opera-se uma mera transmissão/cessão (onerosa ou gratuita mas sempre temporária) de um baldio (total ou parcialmente), pela CL, cedente, a outrem, cessionário, para que este o possa explorar, quer para os fins a que o mesmo possa estar adstrito (por exemplo: exploração florestal), quer para toda e cada uma das suas atuais ou futuras potencialidades económicas, no respeito pela lei e os usos e costumes locais (art. 3º). Neste tipo de contratos “apenas se cede o solo, sem qualquer benfeitoria, equipamento, serviço associado ou qualquer apetrechamento, necessários ao exercício da atividade a desenvolver pelo cessionário”⁴².

Isto significa que os contratos de cessão de exploração de baldios não visam a cessão de exploração de um estabelecimento comercial ou industrial, pelo que, aos mesmos, se deverá aplicar a isenção do IVA prevista no nº 29, tal como já se pronunciou a AT na aludida Informação Vinculativa, de 03/06/2009.

A obtenção de qualquer outra receita, que não as provenientes da mera cobrança de quotas ou das contraprestações pecuniárias devidas pelas cessões de exploração de baldios, designadamente as que tenham a sua origem em prestações de serviços onerosos, pagos por outra forma que não a da cobrança de quotas; ou

uma outra isenção da qual a Requerente pode beneficiar. De acordo com aquela norma, estão isentas de imposto «As prestações de serviços e as transmissões de bens com elas conexas efetuadas no interesse coletivo dos seus associados por organismos sem finalidade lucrativa, desde que esses organismos prossigam objetivos de natureza política, sindical, religiosa, humanitária, filantrópica, recreativa, desportiva, cultural, cívica ou de representação de interesses económicos e a única contraprestação seja uma quota fixada nos termos dos estatutos». 22. Assim, encontra-se isenta a cobrança das quotas, fixadas nos termos dos estatutos, excluindo-se da referida isenção, quaisquer outras operações realizadas pela Requerente que impliquem o pagamento por parte dos seus associados, ou de terceiros, de outras importâncias para além da quota. A obtenção de receitas distintas da mera quotização dos associados, pressupondo o carácter oneroso das prestações de serviços ou das transmissões de bens, determina a sua tributação em IVA”.

⁴² - Vide Informação Vinculativa, Processo I301 2009043, com despacho concordante do SDG dos Impostos, substituto legal do DG, de 03/06/2009: “(...) afigura-se que a «cessão de exploração de terreno baldio», se refere de facto e apenas à cedência do solo sem qualquer benfeitoria, equipamento, serviço associado ou qualquer apetrechamento, necessários ao exercício da atividade a desenvolver pelo requerente (parque eólico)”.

Dos Baldios e da Fiscalidade

João Carlos Gralheiro

as transmissões de bens onerosas, não conexas com as prestações de serviços isentas, determinam a sua tributação em IVA⁴³.

Por outro lado, o art. 53º/1, do CIVA, determina que (...) *beneficiam da isenção do imposto os sujeitos passivos que, não possuindo nem sendo obrigados a possuir contabilidade organizada para efeitos de IRS ou IRC, (...), não tenham atingido, no ano civil anterior, um volume de negócios superior a €15.000* (redação da Lei 24-D/2022, 30/12)^{44,45}.

Como se escreveu, na análise ao art. 13.º da LB, a gestão dos baldios está sujeita ao SNC aplicado às ESNL, pelo que as CLs não são obrigadas a possuir contabilidade organizada, não se integrando no âmbito da sua atividade económica, atividades de importação e exportação ou atividades no âmbito do setor de desperdícios, resíduos e sucatas recicláveis.

Assim, a obrigatoriedade de tributação em sede de IVA, para estas situações, apenas será aplicada às CLs se o volume de negócios, no ano civil anterior for superior a 15.000,00€.

Prosseguindo, e se as CLs auferirem rendimentos que não se integrem nos previstos nos nºs 19 e 29 do art. 9º do CIVA e ultrapassarem o limite estabelecido no art. 53º?

A resposta a esta questão devê-la-emos encontrar no regime previsto no art. 58º deste Cód., que estabelece um conjunto de obrigações de faturação, declarativas e período em que passa a ser devido o imposto.

Quando se deixarem de verificar as condições de aplicação do regime de isenção do art. 53º, a CL é obrigada a apresentar a declaração de alterações prevista no art. 32º, durante o mês de janeiro do ano seguinte àquele em que tenha sido atingido

⁴³ - Vide, Informação Vinculativa proferida no âmbito do proc. 2975.

⁴⁴ - De acordo com o disposto no nº 3 do art. 282º, da Lei do OE 2023 o limite dos €15.000 não é aplicável de imediato, sendo: € 13.500 em 2023; € 14.500 em 2024.

⁴⁵ - Releva-se o que parece poder ser uma desconformidade entre os valores definidos no nº 1, após a alteração ocorrida em razão da Lei referida na Nota anterior, e os que se mantêm no nº 2/a): *volume de negócios superior a 10.000,00€, mas inferior a 15.000,00€; b): volume de negócios superior a 15.000,00€.*

Dos Baldios e da Fiscalidade

João Carlos Gralheiro

um volume de negócios superior aos limites de isenção previstos no artigo 53º (art. 58.º/2, a)).

E se, ultrapassado o limite previsto no art. 53º, as CLs praticarem operações previstas no art. 9º (designadamente as previstas nos nºs 19 e 29), como enquadrar, em sede de IVA, tais operações?

Neste caso deve ter-se em conta o disposto no art. 23º/1 que, de uma forma sincrética, diz que quando uma CL, no exercício da sua atividade, pratica operações que conferem direito a dedução do imposto suportado ou pago a montante, e operações que não conferem esse direito – designadamente, porque estão relacionadas com operações previstas nos nºs 19 e 29 do art. 9º -, a dedução do imposto suportado na aquisição de bens e de serviços que sejam utilizados na realização daqueles tipos de operações é determinada do seguinte modo: a) - tratando-se da aquisição de um bem ou de um serviço afeto(s) à realização de operação decorrente do exercício de uma atividade económica prevista na al. a), do nº 1, do art. 2º, parte da qual não confira direito à dedução, o imposto é dedutível na percentagem correspondente ao montante anual das operações que deem lugar a dedução. Em alternativa, b) - a CL, pode efetuar a dedução segundo a afetação real de todos, ou de parte dos bens e serviços utilizados, com base em critérios objetivos que permitam determinar o grau de utilização desses bens e serviços em operações que conferem direito a dedução e em operações que não conferem esse direito.

Acresce que, por força do disposto no nº 2, não obstante o disposto da alínea b) do número anterior, pode o sujeito passivo efetuar a dedução segundo a afetação real de todos ou parte dos bens e serviços utilizados, com base em critérios objetivos que permitam determinar o grau de utilização desses bens e serviços em operações que conferem direito a dedução e em operações que não conferem esse direito, (...).

A aplicação do art. 23º, aos sujeitos passivos mistos, foi objeto de informação vinculativa proferida no âmbito do Proc. 14991, com despacho concordante da DS do IVA, de 21/05/2019, que concluiu que “tendo em conta que a Requerente utiliza o método da afetação real para efeitos do exercício do direito à dedução do imposto, está obrigada a efetuar a separação entre a atividade isenta e a não isenta,

Dos Baldios e da Fiscalidade

João Carlos Gralheiro

na contabilidade. Existindo despesas comuns, isto é, despesas que se destinam aos dois setores, o imposto suportado relativamente a tais despesas pode ser deduzido, nos termos previstos na alínea b), do nº 1, do artigo 23º do CIVA, segundo a aplicação de uma percentagem, correspondente ao montante anual das operações que deem lugar a dedução. A referida percentagem é específica à realidade a que vai ser aplicada, um coeficiente de imputação dentro do método da afetação real. Pelo exposto, encontra-se efetuado o enquadramento normativo da questão suscitada pela Requerente. Salvo melhor opinião, a definição dos critérios objetivos que melhor se coadunam com o exercício do direito à dedução do IVA, associada à globalidade das faturas da construção do imóvel em análise, são da sua competência e responsabilidade, sem prejuízo de verificação da sua aplicação pelos serviços competentes de inspeção, tal como se encontra previsto nos nºs 2 e 3 do artigo 23º do CIVA, e através do ponto IV.4 do Ofício Circulado n.º 30103 de 23/04/2018, da área de gestão tributária – IVA”⁴⁶.

Em termos de faturação, e no que respeita às operações tributáveis, devem atender-se às regras previstas nos art.s 36º, 37º e 40º.

Art. 20º/2:

Apesar de as CLs terem regras contabilísticas simplificadas, estão sujeitas a um conjunto de obrigações declarativas fiscais, designadamente:

- 1 - Declaração de inscrição no registo/início de atividade:

⁴⁶ - “Os princípios gerais subjacentes ao exercício do direito à dedução do IVA suportado pelos sujeitos passivos do imposto estão previstos nos artigos 19º e 20º do CIVA, daí resultando que para ser dedutível o IVA suportado nas aquisições de bens e serviços, estes devem ter uma relação direta e imediata com as operações a jusante que conferem esse direito. Como regra geral é dedutível, com exceções das situações enunciadas no artigo 21º do CIVA, todo o imposto suportado em bens e serviços adquiridos para o exercício de uma atividade económica referida na alínea a) do nº 1 do artigo 2º do CIVA, desde que respeite a transmissões de bens e a prestações de serviços que confirmam direito à dedução nos termos do artigo 20º do CIVA (...). Assim, confere direito à dedução integral o imposto suportado nas aquisições de bens ou serviços exclusivamente afetos a operações que, integrando o conceito de atividade económica para efeitos do imposto, sejam tributadas, isentas com direito à dedução ou, ainda, não tributadas que conferem esse direito, nos termos da alínea b), II, do nº 1 do artigo 20º do CIVA. Caso o imposto seja suportado na aquisição de bens ou de serviços exclusivamente afetos a operações sujeitas a imposto, mas sem direito a dedução ou a operações que em sede de IVA não se insiram no exercício de atividade económica, não é, naturalmente, admissível exercício do direito à dedução”.

Dos Baldios e da Fiscalidade

João Carlos Gralheiro

A declaração de inscrição no registo deve ser apresentada pelos sujeitos passivos, em qualquer serviço de finanças ou noutro local legalmente autorizado, no prazo de 90 dias a partir da data de inscrição no RNPC (art.s 117º a 119º do CIRC).

2 - Declaração de rendimentos:

O período de tributação do IRC coincide, por regra, com o ano civil (art. 8º/1 do CIRC), pois que os sujeitos passivos podem adotar um período de tributação diferente.

Impende sobre os órgãos com poderes de administração, das CLs, a obrigação de entregar, junto da AT, o Mod. 22 de IRC, até ao último dia do mês de maio do ano seguinte, independentemente esse dia ser útil ou não, e consequentes IES - Anexo D, até 15 de julho desse mesmo ano seguinte, independentemente de ser dia útil, ou não (art. 117º *ex vi* 120º e 121º, todos do CIRC).

Os sujeitos passivos que adotem um período de tributação diferente do ano civil, devem enviar a declaração até ao último dia do 5º mês seguinte à data do termo desse período, independentemente de esse dia ser útil ou não útil (art. 120º/2 do CIRC).

O que sobre esta particular obrigação declarativa se deixa escrito não prejudica a isenção de tributação, em sede de IRC, das CLs, como já se deixou esclarecido na análise ao art. 16º/1 da LB.

3 - Declaração de informação contabilística e fiscal

A declaração anual de informação contabilística e fiscal é realizada por transmissão eletrónica de dados, até ao dia 15 de julho, independentemente de esse dia ser útil ou não útil (art. 117º/c) *ex vi* art. 121º, ambos do CIRC).

Os sujeitos passivos que adotem um período de tributação diferente do ano civil, a declaração deve ser enviada até ao 15.º dia do 7º mês posterior à data do termo desse período, independentemente de esse dia ser útil ou não útil, reportando-se a informação, consoante o caso, ao período de tributação ou ao ano civil cujo termo naquele se inclua (art. 121º/3 do CIRC).

4 - Declarações de IVA

Dos Baldios e da Fiscalidade

João Carlos Gralheiro

As CLs, como sujeitos passivos, estão, em regra, sujeitas ao cumprimento de um conjunto de obrigações, as quais estão vertidas nas várias al.s do nº 1 do art. 29º do CIVA de entre as quais e destacam as seguintes (sem prejuízo do previsto em disposições especiais):

- Entregar uma declaração de início, de alteração ou de cessação da sua atividade (art. 31º a 33º do CIVA)⁴⁷;
- Emitir, obrigatoriamente, uma fatura por cada transmissão de bens ou prestação de serviços, tal como vêm definidas nos art.s 3º e 4º;
- Enviar uma declaração periódica de IVA, nos prazos previstos no art. 41º, relativa às operações efetuadas no exercício da sua atividade, com a indicação do imposto devido ou do crédito existente e dos elementos que serviram de base ao respetivo cálculo. A obrigação de declaração periódica prevista subsiste mesmo que não haja, no período correspondente, operações tributáveis (nº 2).
- Dispor de contabilidade adequada ao apuramento e fiscalização do imposto;

Porém, de acordo com o disposto no nº 3 da norma ora em análise, existe a dispensa do cumprimento determinadas obrigações, consoante o tipo de sujeitos passivos deste imposto.

Assim, no que às CLs possa aproveitar, temos:

- Os organismos sem finalidade lucrativa, que pratiquem exclusivamente operações isentas de imposto e que tenham obtido para efeitos de IRC, no período de tributação imediatamente anterior, um montante anual ilíquido de rendimentos não superior a 200.000,00€, estão dispensados de emissão de fatura.
- Os sujeitos passivos que pratiquem, exclusivamente, operações isentas de imposto, estão dispensados de entregar a declaração periódica de IVA bem como as declarações recapitulativas e anexo L da IES e ainda de dispor de contabilidade adequada ao apuramento e fiscalização do imposto.
- Se o sujeito passivo estiver enquadrado no regime de isenção previsto no art. 53º, de acordo com o art. 58º/1, e sem prejuízo do disposto nos nºs seguintes,

⁴⁷ - A declaração de início de atividade é a mesma para efeitos o IVA e do IRC.

deve cumprir o disposto nas al.s b) (emissão de fatura) e i) (se prestar serviços a sujeitos passivos estabelecidos noutros Estados Membros da União Europeia) do nº 1 do art. 29º e nos art.s 31º, 32º e 33º (entregar declaração de início de atividade, alterações e cessação, respetivamente).

- Se se verificarem os requisitos de aplicação do regime de isenção regulado no art. 53º, a CL com rendimentos não subsumíveis ao regime de isenções previsto no art. 9º, deverá, por força do disposto no art. 54º, para poder beneficiar do regime de isenção especial, do referido art. 53º, apresentar a declaração de alterações, a que se refere o art. 32º, durante o mês de janeiro do ano seguinte àquele em que se verificarem os condicionalismos referidos, produzindo efeitos a partir de 1 de janeiro do ano da apresentação.

5 – Declarações e Contribuições para a Segurança Social

Invocável, nesta sede, é a seguinte legislação: Lei 110/2009, de 16/09 (CRCSPSS); Dec. Reg. 1-A/2011, de 03/01 (regulamenta o CRCSPSS); Port. 66/2011, de 04/02 (Define os procedimentos, os elementos e os meios de prova necessários à inscrição, ao enquadramento e ao cumprimento da obrigação contributiva previstos no Dec. Reg. 1-A/2011, de 03/01); Port. 24/2020, de 31/01 (procede à atualização anual do valor do indexante dos apoios sociais: IAS).

As questões que se podem colocar às CLs, na sua relação com a Seg. Soc., estão relacionadas com situações em que aquelas possam ter celebrado contratos de trabalhos com cidadãos que, sob a sua direção e fiscalização, no âmbito da sua organização e mediante uma retribuição, lhes prestem uma atividade (art. 11º do Cód. Trabalho), ou com situações em que as CLs profissionalizem a sua estrutura diretiva através, por exemplo, da celebração de contratos onerosos de prestação de serviços de administração, com o comparte que, num determinado tempo histórico, exerça as funções de presidente do CD, contrato este que, atenta a natureza transitória do cargo, obrigatoriamente terá de ser sob a condição resolutiva da sua destituição do cargo ou da eleição de um novo comparte para o mesmo (art.s 1154º a 1184º *ex vi* 270º, todos do Cód. Civil).

Dos Baldios e da Fiscalidade

João Carlos Gralheiro

A CL dever-se-á integrar no art. 111º/g) do CRCSPSS: associações.

Este Cód. determina a obrigatoriedade de inscrição, no sistema providencial da Seg. Soc., na qualidade de contribuinte, à CL que atue como entidade empregadora (art. 8º/1, b), 4), sendo tal inscrição feita, oficiosamente, na data da participação do início da sua atividade (art. 34º/3).

Outrossim, impõe-lhe a obrigação contributiva de pagamento regular de contribuições (art. 11º/1, 2), no valor determinado pela aplicação da taxa contributiva à remuneração paga (art. 13º), obrigação contributiva de pagamento que é mensal e efetuada entre os dias 10 e 20 do mês seguinte àquele a que diga respeito (art. 43º).

O regime contributivo do trabalhador por conta de outrem, obrigatoriamente, abrange todo o trabalhador que exerça uma atividade profissional remunerada, ao abrigo de um contrato de trabalho (art. 24º) e impõe-se à CL que beneficie da atividade de tal trabalhador (art. 27º/1, 2, 3).

Quando a CL admite um trabalhador, obrigatoriamente, terá de comunicar tal facto à Seg. Soc., no prazo previsto no art. 29º/1, 2/a) ou, excepcionalmente, no previsto no nº 2/b). Integram o teor desta comunicação de admissão de trabalhador a declaração do NISS, se o houver, se o contrato de trabalho é a termo resolutivo ou sem termo e os demais elementos necessários ao enquadramento do trabalhador (nº 3).

Incumbe, ainda, à CL, a obrigação de comunicação à Seg. Soc. da cessação ou da suspensão do contrato de trabalho e o motivo que lhes deu causa, bem como a alteração da modalidade de contrato de trabalho (art. 32º).

Com o pagamento da remuneração ao trabalhador, está a CL obrigada a declarar à Seg. Soc. o valor dessa remuneração, o tempo de trabalho e a taxa contributiva aplicável (art. 38º/1, 40º/1), nos prazos previstos no nº 2 e no art. 40º/2.

A taxa contributiva global é de 34,75%, cabendo 23,75% à entidade empregadora e 11% ao trabalhador (art. 53º) que poderá se reduzida em um ponto percentual nos casos estatuídos no art. 55º/1, e acrescida de três pontos percentuais nos contratos a termo resolutivo (nº 2), salvo se o contrato a termo resolutivo tiver

Dos Baldios e da Fiscalidade

João Carlos Gralheiro

sido celebrado para substituição de trabalhador que se encontre no gozo de licença de parentalidade ou de incapacidade temporária para o trabalho, por doença, por período igual ou superior a 90 dias (nº 3/a), b)).

Porque a CL, para além de ser uma ESNL, atua num setor de atividade débil (agricultura, silvicultura, pastorícia), beneficia da fixação de taxa contributiva mais favorável, que se traduz na redução da taxa contributiva global, na parte que lhe é imputável, ou é imputável ao trabalhador ou a ambos, conforme o interesse que se visa proteger; taxa mais favorável, esta, calculada de harmonia com o custo das eventualidades protegidas e a relação custo/benefício das mesmas (art. 56º/1, b), c), 2).

Relativamente ao trabalhador que exerce atividade agrícola ou equiparada, sob a autoridade de uma CL, trabalho este prestado em explorações que tenham por objeto principal a produção agrícola, ou a trabalhador que exerce a respetiva atividade em explorações silvícolas (art. 95º/1, 2), a taxa contributiva é de 33,3%, sendo, respetivamente, de 22,3% e de 11% para a CL e para o trabalhador (art. 96º).

A taxa contributiva aplicada à contratação de trabalhador que possua capacidade de trabalho inferior a 80% da capacidade normal exigida a um trabalhador não deficiente no mesmo posto de trabalho e com contrato de trabalho sem termo (art. 108º/1, 2, 3) é de 22,9%, sendo, respetivamente, 11,9% e de 11% para a CL e para o trabalhador (art. 109º/1).

A CL, porque é uma ESNL, tem direito à redução da taxa contributiva (art. 110º/1) em função do âmbito material de proteção e pela dedução da percentagem imputada à parcela de solidariedade laboral correspondente ao respetivo âmbito material (nº 2).

A taxa contributiva relativa a trabalhador integrado neste setor é de 33,3%, sendo, respetivamente, de 22,3% e de 11% para a CL e para o trabalhador (art. 112º).

Ocorrendo situações em que coexistam quadros factuais determinantes de reduções das taxas contributivas, invocáveis pela CL e respeitantes ao mesmo trabalhador, não se cumulam tais situações, devendo ser aplicada, àquela, oficiosa-

Dos Baldios e da Fiscalidade

João Carlos Gralheiro

mente, a taxa mais favorável (art. 58º/1). Esta taxa mais favorável é, porém, cumulável com a aplicada em razão de cada contrato de trabalho por tempo indeterminado (art. 58º/3).

Se este é o regime contributivo do trabalhador por conta de outrem, já o regime dos membros dos órgãos das pessoas coletivas é o seguinte:

O presidente do CD dever-se-á integrar na figura dos membros dos demais órgãos legais das pessoas coletivas, previsto no art. 62º/e), se, para tanto, a CL lhe pague uma remuneração, pois que, se inexistir tal remuneração, encontra-se excluído dessa qualificação, para efeitos deste Cód. (art.63º/a)).

Sem prejuízo do disposto no art. 44º e ss., a base de incidência contributiva corresponde ao valor da remuneração efetivamente auferida, com o limite mínimo igual ao valor do IAS e o limite máximo igual a 12 vezes o valo do IAS (art. 66º/1).

A taxa contributiva é de 29,6%, sendo, respetivamente, de 20,3% e de 9,3% para a CL e para o comparte presidente do CD (art. 69º/1).

6- Incumprimento

Ao incumprirem-se todas e cada uma das múltiplas obrigações declarativas e/ou contributivas descritas, quer perante a AT quer perante a Seg. Soc., nos termos do disposto no art. 24º/1 da LGT, *os administradores, diretores e gerentes e outras pessoas que exerçam, ainda que somente de facto, funções de administração ou gestão em pessoas coletivas e entes fiscalmente equiparados são subsidiariamente responsáveis em relação a estas e solidariamente entre si:*

a) pelas dívidas tributárias cujo facto constitutivo se tenha verificado no período de exercício do seu cargo ou cujo prazo legal de pagamento ou entrega tenha terminado depois deste, quando, em qualquer dos casos, tiver sido por culpa sua que o património da pessoa coletiva ou ente fiscalmente equiparado se tornou insuficiente para a sua satisfação;

b) pelas dívidas tributárias cujo prazo legal de pagamento ou entrega tenha terminado no período do exercício do seu cargo, quando não provem que não lhes foi imputável a falta de pagamento.

Dos Baldios e da Fiscalidade

João Carlos Gralheiro

Por força do nº 2, o mesmo se aplicando aos órgãos de fiscalização (CF: art.s 30º/31.º, da LB) e revisores oficiais de contas nas pessoas coletivas em que os houver, desde que se demonstre que a violação dos deveres tributários destas resultou do incumprimento das suas funções de fiscalização, responsabilidade esta extensível, ainda, e nos termos do nº 3 aos técnicos oficiais de contas/contabilistas certificados desde que se demonstre a violação dos deveres de assunção de responsabilidade pela regularização técnica nas áreas contabilística e fiscal ou de assinatura de declarações fiscais, demonstrações financeiras e seus anexos.

Art.s 24º/1, l); 29º/1, e); 31º/b)⁴⁸:

A relevância das normas ora em apreciação prende-se com as competências dos órgãos dos baldios, pois que é da competência do CD (art. 29º/1, e)), da CF (art. 31º/b)) e da AC (art. 24º/1, l)), respetivamente, elaborar as contas, dar o parecer sobre as mesmas (regularidade dos documentos que as suportam), municiando, assim, cada comparte integrante do UC que constitui a CL, da informação técnica necessária para que, conscientemente, as possa votar, e votar as contas, de cada exercício, que serão relevantes para efeitos do disposto no art. 16º, designadamente do estatuído no seu nº 1, sem prejuízo da anotação que supra se fez ao mesmo, bem como no que se reporta à tributação em sede de IVA.

Art. 34º/3, b):

Integra os deveres de informação que impendem sobre os presidentes dos CDs das CLs que venham a decidir a sua agregação ou fusão, o de comunicarem, designadamente à AT, essa decisão, com o envio das atas das reuniões da assembleia de compartes onde tais deliberações tenham sido aprovadas, a que acresce a subsequente obrigação de comunicação dessa mesma agregação, aos novos órgãos eleitos (MAC, CD, CF), da CL agregada ou fundida.

Cumprisse o Estado a obrigação que assumiu no art. 9º e bastaria aos compartes comunicarem a fusão e agregação e a eleição dos novos órgãos à “plataforma

⁴⁸ - JOÃO CARLOS GRALHEIRO, in op. cit. “Dos Baldios, ...”, Cap. VII.

Dos Baldios e da Fiscalidade

João Carlos Gralheiro

informática” que, por força do disposto no nº 3, ficavam dispensados das demais comunicações, mormente daquelas a que se reporta a norma em análise, pois que a mesma seria *feita de forma oficiosa e gratuita pela entidade responsável pela gestão e manutenção da plataforma*.

Art. 56º:

Reporta-se, este artigo, a obrigações de “atualização de nomenclaturas e desoneração de encargos administrativos” impondo às entidades públicas a obrigação de *procederem oficiosamente às alterações de nomenclatura, junto dos respetivos registos, sem necessidade de requerimento das comunidades locais para o efeito*.

Na nomenclatura trazida pela LB constam, entre outras, as seguintes denominações:

- “comunidade local”: o conjunto de compartes organizados nos termos da LB, que possui e gere os baldios e outros meios de produção comunitários (art. 2º/c));
- “grupos de baldios”: as associações de baldios criadas para a obtenção de escala de área e ou de complementaridade de recursos para valorização e melhor exploração dos baldios (art. 2º/d) *ex vi* art. 33º);
- “imóvel comunitário”: menção que deverá passar a constar nas inscrições matriciais dos baldios (art. 8º/1);
- “planos de utilização”: os documentos ordenadores da utilização dos baldios (art. 10º/1);
- “unidade de gestão” planos de utilização que dizem respeito a mais do que um baldio administrado por mais do que uma comunidade local, ou exploração dos meios de produção comunitário de uma só comunidade local (art.s 11º/2 e 44º *ex vi* 42º/1 e 2º/e));
- “assembleia de compartes” (art. 21º e ss.), “conselho diretivo” (art. 28º e ss.) e, “comissão de fiscalização” (art. 30º e ss.): órgãos dos baldios;
- “novo universo de compartes” ou “nova comunidade local”: resultado da agregação ou fusão de baldios (art. 34º/1, 2);

Dos Baldios e da Fiscalidade

João Carlos Gralheiro

- “delegação de poderes”: ato de delegar os poderes de administração dos baldios (art. 35º);

- “cessão de exploração”: contrato não translativo do direito de propriedade, oneroso ou gratuito, temporário, a terceiro (art. 36º);

- “Utilização precária”: utilização direta, por uma junta de freguesia, de um baldio que, tendo sido devolvido à administração dos seus compartes, estes o não usam, fruem e administram por um prazo contínuo de 6 anos (art. 37º);

- “alienação por razões de interesse local”: extinção da aplicação do regime comunitário fruto da celebração de um negócio translativo do direito de propriedade, oneroso ou gratuito, com terceiro (art. 40º);

- “expropriação”: extinção da aplicação do regime comunitário fruto da utilidade pública do mesmo (art. 41º);

- “regime de associação e delegação de poderes”: administração dos baldios em regime de associação com o Estado (art. 46º).

Impõe o n.º 2 da norma em análise a obrigatoriedade de os serviços da AT procederem à inscrição, na plataforma a que alude o art. 9º, da informação de que disponham.

Abreviaturas

Ac. / Ac.s / ac. / ac.s	Acórdão / Acórdãos /acórdão / acórdãos
AC Acs	Assembleia de Compartes / Assembleias de Compartes
Adm.	Administrativo
Art. / Art.s / art. / art.s	Artigo / Artigos / artigo / artigos
al. / al.s	alínea / alíneas
AT	Autoridade Tributária
ATA	Autoridade Tributária e Aduaneira
CA	Contribuição Autárquica
Cap. / Cap.s / cap. / cap.s	Capítulo / Capítulos / capítulo / capítulos
CCA	Código de Contribuição Autárquica
CD / CDs	Conselho Diretivo / Conselhos Diretivos
CDF	Carta dos Direitos Fundamentais
CF	Comissão de Fiscalização
CIVA	Código do Imposto sobre o Valor Acrescentado
CIMT	Código do Imposto Municipal sobre as Transmissões onerosas de bens móveis
CIRC	Código do Imposto sobre o Rendimento das Pessoas Coletivas
CIS	Código do Imposto de Selo
CL / CLs	Comunidade Local / Comunidades Locais
Cód.	Código
CRCSPSS	Código dos Regimes Contributivos do Sistema Previdencial de Seguradora Social
CSC	Código das Sociedades Comerciais
Dec. / Dec.s	Decreto / Decretos
DL / DL.s	Decretos-Lei / Decretos-Lei

Dos Baldios e da Fiscalidade

João Carlos Gralheiro

Dec. Reg	Decreto Regulamentar
DG	Diretor Geral
DGATA	Diretor-Geral da Autoridade Tributária e Aduaneira
DGEG	Direção-Geral de Energia e Geologia
DS	Diretora de Serviços
DSIVA	Direção de Serviços do Imposto sobre o Valor Acrescentado
DUDH	Declaração Universal dos Direitos Humanos
DUP	Declaração de Utilidade Pública
EBF	Estatuto dos Benefícios Fiscais
ed.	edição
ESNL	Entidades do Setor Não Lucrativo
Exp.	Expropriação
IAS	Indexante dos Apoios Sociais
IES	Informação Empresarial Simplificada
IMI	Imposto Municipal sobre Imóveis
IMT	Imposto Municipal sobre as Transmissões onerosas de imóveis
IRC	Imposto sobre o Rendimento das pessoas Coletivas
IRS	Imposto sobre o Rendimento das pessoas Singulares
IS	Imposto de Selo
IVA	Imposto sobre o Valor Acrescentado
LB	Lei dos Baldios: Lei 75/2017, de 17/08
LGT	Lei Geral Tributária
MAC	Mesa da Assembleia de Compartes
Mod.	Modelo
n.º / n.ºs	número / números
NISS	Número de Identificação de Segurança Social
OE	Orçamento de Estado
p. / p.s	página / páginas
PDM	Plano Diretor Municipal
Proc.	Processo
Port.	Portaria
RCP	Regulamento das Custas Processuais
REN	Reserva Ecológica Nacional
RNPC	Registo Nacional de Pessoas Coletivas
SDG	Subdiretor Geral
Seg. Soc.	Segurança Social
SICS	Sistema de Informação Cadastral Simplificado
SNC	Sistema de Normalização Contabilística

Dos Baldios e da Fiscalidade

João Carlos Gralheiro

ss.	Seguintes
STA	Supremo Tribunal Administrativo
TRG	Tribunal da Relação de Guimarães
UC	Universo de Compartes
UE	União Europeia