

Susana Estêvão Gonçalves, Nicolle Barbetti, Miguel Teles e Inês Rito

IMI nos centros eletroprodutores: Circular n.º 4/2026 da Autoridade Tributária

A Autoridade Tributária (“AT”) publicou recentemente a Circular n.º 4/2026, de 27 de julho, sobre a avaliação e tributação em sede de IMI dos parques eólicos e centrais solares, introduzindo alterações substanciais à posição oficial até agora vigente.

Com esta Circular, a AT passa a avaliar a “universalidade de bens” do centro eletroprodutor, incluindo elementos que se encontravam excluídos da avaliação nos termos do entendimento anterior, o que antecipamos que se venha a traduzir num aumento do IMI suportado pelos operadores. A AT passa ainda a ter acesso a mais informação para realizar as avaliações, ampliando o detalhe disponível para o efeito.

Este entendimento, embora reflita a mais recente jurisprudência do STA, não se encontra incorporado na letra da lei, pelo que não é expectável que ponha termo à litigância nesta matéria. Aliás, é ainda esperada uma alteração legislativa que clarifique o enquadramento aplicável.

1. Ponto de partida

A avaliação e a tributação em sede de IMI dos centros eletroprodutores (parques eólicos e centrais solares) tem sido objeto de controvérsia entre os operadores do setor, a AT e os tribunais.

O entendimento administrativo inicial (resultante da Circular n.º 8/2013, de 4 de outubro) foi alterado em 2021, através da Circular n.º 2/2021, de 3 de março, na sequência de jurisprudência do Supremo Tribunal Administrativo (“STA”). Essa Circular fixou a posição da AT, sobretudo, em dois pontos: (i) o parque eólico e as centrais solares passavam a ser tratados como um único prédio, entendido como uma “coisa corpórea composta”, ao invés de vários prédios distintos para efeitos de IMI; (ii) no que toca ao perímetro da avaliação, de acordo com o expressamente previsto na Circular n.º 2/2021, de 3 de março, este restringia-se aos seguintes elementos:

- **Parques eólicos:** subestações, os edifícios de comando e as torres eólicas (apenas a sapata e a torre em si) e o respetivo terreno onde estejam implantadas – ficando excluídos para efeitos da avaliação o conjunto pás, rotor e a cabine (nacele).
- **Centrais solares:** subestações, os edifícios de comando e a estrutura que suporta os painéis ou coletores solares (apenas a sapata, os pilares e a mesa), e o respetivo terreno onde estejam implantadas – ficando excluídos para efeitos da avaliação os próprios painéis solares.

Apesar da referida Circular, o tema continuou a ser discutido nos tribunais, levando a desenvolvimentos na jurisprudência do STA (2025-2026); a nova Circular n.º 4/2026, de 27 de julho, corresponde à interpretação da AT sobre esses mesmos desenvolvimentos e vem alterar o *status quo* na avaliação e tributação dos centros eletroprodutores.

2. Alterações introduzidas pela Circular n.º 4/2026, de 27 de julho

Os centros eletroprodutores (parques eólicos e centrais solares) continuam a ser qualificados como prédios urbanos industriais e a sua avaliação continua a ser efetuada pelo método do custo adicionado do valor do terreno. A nova Circular n.º 4/2026, de 27 de julho vem, contudo, introduzir alterações, com particular relevância no que respeita aos pressupostos da avaliação, em concreto, aos elementos considerados na determinação do valor patrimonial tributário (“VPT”).

A. Universalidade de bens e alargamento da avaliação

A avaliação dos centros eletroprodutores deixa de incidir sobre uma lista fechada de componentes – conforme decorria do entendimento anterior (ver ponto 1.) – e passa a ter por objeto a universalidade de bens no seu todo.

De acordo com a Circular n.º 4/2026, de 27 de julho: “A avaliação tem por objeto a universalidade de bens (conjunto interligado de bens, equipamentos e infraestruturas necessários à conversão da energia de fonte renovável em energia elétrica) que perfazem as partes componentes e integrantes do centro eletroprodutor”, tal como delimitados pelas licenças de produção e de exploração emitidas ao abrigo do Decreto-Lei n.º 15/2022, de 14 de janeiro.

Esta nova Circular pretende incorporar na atuação da AT a evolução da jurisprudência do STA (2025-2026), que passou a enquadrar os centros eletroprodutores como uma “universalidade de bens, equipamentos e infraestruturas que convertem essas energias em energia elétrica”. Esta qualificação jurídica abre caminho a que, na avaliação dos centros eletroprodutores, passem a ser incluídos elementos que vinham sendo excluídos nos termos da Circular anterior.

Em consequência, os elementos que resultavam excluídos no entendimento administrativo anterior – nos parques eólicos (pás, rotor e nacelle) e nas centrais solares (os painéis solares) – passam potencialmente a integrar o objeto de avaliação. A inclusão destes componentes no VPT representa um alargamento significativo da base de avaliação que deverá traduzir-se, previsivelmente, num aumento do VPT dos centros eletroprodutores e, consequentemente, do IMI a suportar pelos operadores.

B. Outras alterações

A Circular n.º 4/2026 vem ainda clarificar alguns pontos quanto à autonomia dos centros eletroprodutores face ao terreno onde estão implantados: (i) se o centro eletroprodutor está localizado em terrenos distintos, é considerado um prédio autónomo para efeitos de IMI; (ii) se está localizado num único terreno, o terreno passa a integrar o centro eletroprodutor, desde que a mesma entidade seja titular do centro eletroprodutor e do terreno (via propriedade, usufruto ou direito de superfície). Note-se que, quando exista autonomia económica face ao terreno, só se deve considerar, para efeitos da avaliação, a área efetivamente ocupada com a implantação do centro eletroprodutor.

A referida Circular estabelece, ainda, um catálogo de documentação de suporte que deverá acompanhar a declaração Modelo 1 de IMI, para efeitos de avaliação dos centros eletroprodutores: licença de produção e de exploração, fichas técnicas dos elementos componentes do sistema conversor de energia, mapa de fornecimento das estruturas de suporte e respetivos custos, extratos contabilísticos demonstrativos do custo de aquisição, configuração geométrica do terreno abrangido e localização dos componentes. Este conjunto alargado de documentação deverá permitir à AT aceder a um maior detalhe de informação para efeitos da avaliação, agora assente na lógica da “universalidade de bens”.

3. Impacto para o futuro

Em suma, a inclusão na base da avaliação dos centros eletroprodutores de componentes que vinham sendo excluídos nos termos do anterior entendimento administrativo deverá traduzir-se num aumento do VPT desses centros eletroprodutores e, consequentemente, do IMI devido pelos operadores.

A forma como as Circulares da AT fixam novos entendimentos para a avaliação e tributação dos centros eletroprodutores (ainda que com base em critérios resultantes da jurisprudência do STA) tem gerado discordância com os operadores do setor e crescente litigiosidade na matéria. Com efeito, continua-se a tentar regular, através de Circular da AT, matérias sujeitas à reserva de lei da Assembleia da República: a determinação da incidência do imposto e os elementos relevantes para a sua quantificação (i.e., método e elementos relevantes para a determinação do VPT).

A respeito desta matéria, cabe lembrar que, em janeiro de 2025, o Governo criou um Grupo de Trabalho para analisar este tema – segundo o Despacho que o criou, “importa reapreciar globalmente os entendimentos administrativos existentes (...) [relativos] à avaliação e tributação em IMI das centrais eólicas, parques eólicos e centrais solares”. Espera-se que dos resultados da análise deste Grupo de Trabalho resulte uma proposta de alteração legislativa que venha finalmente regular estas matérias no Código do IMI. A AT parece, contudo, não ter querido esperar, antecipando-se (e substituindo-se) uma vez mais ao legislador.

A equipa da Pérez-Llorca continua a acompanhar os desenvolvimentos nesta matéria e está disponível para avaliar o impacto desta nova Circular na realidade concreta de cada operador.

Contacto



Susana Estêvão Gonçalves

Sócia

sestevao@perezllorca.com

T. +351 211 255 483

Escritórios

Europe ↗

Barcelona
Lisbon
Madrid
Brussels
London

America ↗

Bogotá
Lima
Mexico City

New York
Medellín
Monterrey

Asia ↗

Abu Dhabi
Singapore

A informação constante da presente Nota Jurídica é de carácter genérico e não constitui assessoria jurídica.

Este documento foi elaborado a 18 de agosto de 2026 e a Pérez-Llorca não assume qualquer tipo de compromisso com a revisão ou atualização do seu conteúdo.

©2026 Pérez-Llorca. Todos os direitos reservados.

Pérez-Llorca App Todo o conteúdo jurídico



perezllorca.com ↗

