

## FICHA DOUTRINÁRIA

Diploma: Código de Insolvência e Recuperação de Empresas (CIRE)  
Artigo: 270.º, n.º 2  
Assunto: Isenção de IMT prevista no artigo 270.º, n.º 2  
Processo: 2016001436 - IVE n.º 11089, com despacho concordante, de 02.03.2017, da Diretora-Geral da Autoridade Tributária e Aduaneira  
Conteúdo: Nos termos do artigo 68.º da Lei Geral Tributária (LGT) foi apresentado um pedido de informação vinculativa, sobre a situação seguinte:

1. A empresa A, foi declarada insolvente no processo de insolvência n.º xxx;
2. Os seus bens foram parcialmente vendidos em leilão presencial que teve lugar em xxx;
3. Relativamente aos bens que na altura não foram arrematados, está a decorrer, on-line, outro leilão, visando a respetiva venda;
4. Entre estes incluem-se os bens imóveis inscritos na matriz predial urbana da união das freguesias de xxx, sob os artigos xxx e xxx e os inscritos na matriz predial rústica da mesma freguesia sob os números xxx e xxx;
5. Estes bens compõem a totalidade de uma unidade industrial, composta por dois armazéns e logradouro;
6. Estando a pessoa que requer interessada em adquirir, licitando, aqueles bens imóveis, para ampliar as suas instalações;
7. Questiona sobre a possibilidade de usufruir, na aquisição daqueles prédios, da isenção de IMT prevista no n.º 2 do art.º 270.º do CIRE.

### I - ANÁLISE

Em matéria de isenções de IMT dispõe o CIRE, nos seguintes termos:

*«Artigo 270.º*

*Benefício relativo ao imposto municipal sobre as transmissões onerosas de imóveis*

*1 - Estão isentas de imposto municipal sobre as transmissões onerosas de imóveis as seguintes transmissões de bens imóveis, integradas em qualquer plano de insolvência, de pagamentos ou de recuperação:*

- a) As que se destinem à constituição de nova sociedade ou sociedades e à realização do seu capital;*
- b) As que se destinem à realização do aumento do capital da sociedade devedora;*
- c) As que decorram da dação em cumprimento de bens da empresa e da cessão de bens aos credores.*

*2 - Estão igualmente isentos de imposto municipal sobre as transmissões*

*onerosas de imóveis os atos de venda, permuta ou cessão da empresa ou de estabelecimentos desta integrados no âmbito de planos de insolvência, de pagamentos ou de recuperação ou praticados no âmbito da liquidação da massa insolvente.».*

Por conseguinte, nos termos do n.º 1 do artigo 270.º do CIRE, a isenção do IMT é aplicável às transmissões de bens imóveis desde que integradas em qualquer plano de insolvência, de pagamentos ou de recuperação, em três situações específicas, taxativamente identificadas: (i) constituição de nova sociedade ou sociedades e à realização do seu capital; (ii) à realização do aumento do capital da sociedade devedora; (iii) dação em cumprimento de bens da empresa e da cessão de bens aos credores. Ao passo que o n.º 2 do artigo 270.º do CIRE, limita a isenção das transmissões de bens imóveis aos atos de venda, permuta ou cessão da empresa ou de qualquer dos seus estabelecimentos desde que integrados em planos de insolvência, de pagamentos ou de recuperação ou, ainda, no âmbito da liquidação da massa insolvente.

No que concerne ao objeto da transmissão isenta de IMT prevista no n.º 2 do art.º 270.º do CIRE, o entendimento preconizado pela Autoridade Tributária e Aduaneira (AT) delimitava a aplicação da isenção de IMT às transmissões de bens imóveis integradas no todo da empresa (ou seja, em caso de transmissão da totalidade daquela) ou, pelo menos, integradas na transmissão global e completa de um dos seus estabelecimentos, não cabendo na previsão legal de isenção de IMT em apreço a transmissão isolada de bens imóveis, ainda que pertencentes ao ativo da empresa.

Aliás, este entendimento foi refletido na Circular n.º 10/2015, de 9 de setembro, da AT, sobre obrigações fiscais das pessoas coletivas em situação de Insolvência, que aprovou o "Guião para o cumprimento das obrigações fiscais de pessoas coletivas em situação de insolvência", anexo à Circular, com base no estudo realizado por um grupo de trabalho mandatado para o efeito que preconizou na parte relativa à *"isenção de IMT na aquisição de imóveis"* (integrada no ponto III do "Guião"), o entendimento seguinte: *«A aplicação dos benefícios fiscais previstos no n.º 2 do artigo 270.º do CIRE depende dos bens imóveis transmitidos se integrarem na universalidade da empresa ou estabelecimento vendidos, permutados ou cedidos no âmbito do plano de insolvência ou de pagamentos ou da liquidação da empresa insolvente.*

*Assim, a transmissão isolada de bens da empresa não está isenta, sendo necessário que a coisa vendida, permutada ou cedida abranja a universalidade da empresa insolvente ou um seu estabelecimento.».*

Entretanto, este entendimento foi alterado pela AT, através da Circular n.º 4/2017, de 10 de fevereiro, divulgada no Portal AT, na Intranet e na Internet. Com efeito, a Circular n.º 4/2017, procede à revisão da interpretação do n.º 2 do art.º 270.º do CIRE, expresso no ponto III do "Guião" anexo à Circular n.º 10/2015, na parte relativa à isenção de IMT na aquisição de imóveis, substituindo-se os respetivos parágrafos pelo seguinte entendimento:

*«A aplicação dos benefícios fiscais previstos no n.º 2 do artigo 270.º do CIRE não depende da coisa vendida, permutada ou cedida abranger a universalidade da empresa insolvente ou um seu estabelecimento.*

*Assim, os atos de venda, permuta ou cessão, de forma isolada, de imóveis da empresa ou de estabelecimentos desta estão isentos de IMT, desde que integrados no âmbito de planos de insolvência, de pagamentos ou de recuperação ou praticados no âmbito da liquidação da massa insolvente.»*

Deste modo, quanto ao objeto da transmissão isenta de IMT prevista no n.º 2 do art.º 270.º do CIRE, a orientação ora fixada opera uma mudança de paradigma por parte da AT, na medida em que a transmissão isolada de bens imóveis, ainda que pertencentes ao ativo da empresa, se entendia não caber na previsão legal de isenção de IMT em apreço, passando a "reconhecer" a isenção de IMT prevista naquela norma, não apenas às vendas ou permutas de empresas ou estabelecimentos enquanto universalidade de bens, mas também aos atos de venda, permuta ou cessão de imóveis (enquanto elementos do seu ativo), desde que integrados no âmbito de planos de insolvência, de pagamentos ou de recuperação ou praticados no âmbito da liquidação da massa insolvente.

Nesta conformidade, respondendo em concreto à questão colocada pela pessoa que requer, a eventual aquisição daqueles bens imóveis é suscetível de beneficiar da isenção de IMT prevista no n.º 2 do art.º 270.º do CIRE, desde que integrada no âmbito de um plano de insolvência, de pagamentos ou de recuperação ou praticados no âmbito da liquidação da massa insolvente.

## II - QUALIFICAÇÃO JURÍDICO-TRIBUTÁRIA

A eventual aquisição dos bens imóveis inscritos na matriz predial urbana da união das freguesias de xxx, sob os artigos xxx e xxx e os inscritos na matriz predial rústica da mesma freguesia sob os números xxx e xxx, por parte da sociedade requerente, poderá beneficiar da isenção de IMT prevista no n.º 2 do art.º 270.º do CIRE, desde que a transmissão dos imóveis se enquadre no âmbito de um plano de insolvência, de pagamentos ou de recuperação ou praticados no âmbito da liquidação da massa insolvente.