

FICHA DOUTRINÁRIA

Diploma: Código do Imposto Municipal sobre as Transmissões Onerosas de Imóveis (CIMT)

Artigo: 9.º

Assunto: Isenção do art.º 9.º do CIMT na aquisição de prédio por emigrante

Processo: 2020000743 - IV n.º 18070 com despacho concordante de 2020.09.01, da Diretora-Geral da Autoridade Tributária e Aduaneira

Conteúdo: **I – INTRODUÇÃO**

Através do presente pedido de informação vinculativa, o sujeito passivo XXX, pretende saber o motivo de não lhe ter sido aplicada a isenção prevista no art.º 9.º do CIMT, na liquidação do IMT devido pelo facto tributário "excesso da quota parte de imóveis em divisões ou partilhas", referente à aquisição de 2/3 do prédio inscrito sob o artigo X, na matriz predial urbana da freguesia de XXX, no concelho de XXX, considerando que dispõe de 6 meses para afetar o imóvel a sua habitação própria e permanente, à luz do disposto no art.º 11.º, n.º 7, al. b) do CIMT.

II – ENQUADRAMENTO FACTUAL

1. O sujeito passivo é emigrante residente em França.
2. No decurso da Ação de Divisão de Coisa Comum, foi solicitada a liquidação dos impostos devidos pelo facto tributário "excesso da quota parte de imóveis em divisões ou partilhas", referente à aquisição de 2/3 do prédio inscrito sob o artigo X, na matriz predial urbana da freguesia de XXX, no concelho de XXX.
3. Na sentença proferida no âmbito do referido Processo, constava que: "O prédio ora adjudicado e adquirido pelo Autor – Requerente XXX é para habitação própria e permanente deste".
4. No requerimento apresentado pela requerente, junto do Serviço de Finanças de XXX, a solicitar a liquidação dos impostos devidos (IMT e IS - verba 1.1 da TGIS), é também referido que o sujeito passivo pretendia destinar o prédio à sua habitação própria e permanente.
5. Em 2020-07-15, são emitidas as liquidações de IMT e IS, constando da liquidação de IMT que o imóvel se destina a habitação, tendo-lhe sido aplicadas as taxas da al. b) do n.º 1 do art.º 17.º do CIMT.
6. Após terem sido solicitados esclarecimentos à requerente, quanto à intenção futura do sujeito passivo com a aquisição do prédio, esta veio informar que este pretende continuar emigrado em França, fazendo do prédio ora em apreço a sua residência nas suas deslocações a Portugal.

III – APRECIACÃO

Dispõe o n.º 1 do art.º 2.º do CIMT que, o imposto sobre as transmissões onerosas de imóveis (IMT) "incide sobre as transmissões, a título oneroso, do direito de propriedade, ou figuras parcelares desse direito, sobre bens imóveis situados no território nacional."

A al. c) do n.º 5 do mesmo artigo, determina que "o excesso de quota-parte que ao adquirente pertencer, nos bens imóveis em ato de divisão ou partilhas, bem como a alienação da herança ou quinhão hereditário", está sujeito a IMT.

Nos termos do art.º 4.º do CIMT, "O IMT é devido pelos adquirentes dos bens

imóveis (...)”, sendo que, o facto tributário do IMT constitui-se no momento em que ocorre a transmissão (n.º 2 do art.º 5.º do CIMT). É, então, nesse momento que se constitui a relação jurídica tributária que determina, para o sujeito ativo, o direito ao tributo e a correspondente obrigação de pagamento, para o sujeito passivo.

Para determinar o valor tributável, o n.º 1 do art.º 12.º do CIMT estabelece que: *“O IMT incidirá sobre o valor constante do ato ou do contrato ou sobre o valor patrimonial tributário dos imóveis, consoante o que for maior”,* sem prejuízo das regras constantes do n.º 4 desta norma, sempre que as situações particulares nelas previstas assim o ditarem.

E, no caso em análise, estamos perante uma situação particular contida na regra 11.ª do n.º 4 do art.º 12.º do CIMT, que determina que *“Nas partilhas judiciais ou extrajudiciais, o valor do excesso de imóveis sobre a quota-parte do adquirente, nos termos da alínea c) do n.º 5 do artigo 2.º, é calculado em face do valor patrimonial tributário desses bens adicionado do valor atribuído aos imóveis não sujeitos a inscrição matricial ou, caso seja superior, em face do valor que tiver servido de base à partilha”*.

O art.º 17.º do CIMT vem definir as taxas a aplicar em conformidade com o destino e a natureza do imóvel.

Prevê este normativo, no seu n.º 1, duas tabelas distintas a aplicar aos prédios urbanos conforme o destino que os mesmos tiverem. Assim, caso o imóvel se destine a habitação própria e permanente, aplicar-se-ão as taxas previstas na tabela da alínea a). No caso de se destinar a habitação, serão de aplicar as taxas previstas na tabela da alínea b).

Quando se trate da aquisição de prédio urbano ou de fração autónoma de prédio urbano destinado exclusivamente a habitação própria e permanente, cujo valor que serviria de base à liquidação não exceda € 92.407,00, esta beneficiará de isenção de IMT, nos termos do disposto no art.º 9.º do CIMT.

Neste caso, estamos perante uma situação em que foi adquirida, não a totalidade do imóvel, mas sim parte indivisa do mesmo (2/3).

Pelo que, teremos de aplicar o n.º 6 do normativo em análise, aditado pela a Lei 64-A/08 (OE/2009), que nos diz que:

“Para efeitos das alíneas a) e b) do n.º 1, na transmissão de partes de prédios aplicam-se as seguintes regras: (...)

b) Se no ato não se transmitir a totalidade do prédio, ao valor tributável aplica-se a taxa correspondente ao valor global do prédio tendo em consideração a parte transmitida”.

Da sentença proferida no âmbito do Proc. ... - Ação de Divisão de Coisa Comum - consta que: *“O prédio ora adjudicado e adquirido pelo Autor - Requerente XXX é para habitação própria e permanente deste.”*

E, no requerimento apresentado, junto do Serviço de Finanças de X, a solicitar a liquidação dos impostos devidos (IMT e IS - verba 1.1 da TGIS), é referido que o sujeito passivo pretendia destinar o prédio à sua habitação própria e permanente.

Contudo, da análise da declaração modelo 1 do IMT e do respetivo DUC de IMT, constata-se que a liquidação foi efetuada como se o destino a dar ao prédio fosse a habitação, e não a habitação própria e permanente.

No entanto, aquilo que o n.º 7 do art.º 11.º do CIMT determina é que, "[de]ixam de beneficiar igualmente de isenção e de redução de taxas previstas no artigo 9.º e nas alíneas a) e b) do n.º 1 do artigo 17.º as seguintes situações:

- a) *Quando aos bens for dado destino diferente daquele em que assentou o benefício, no prazo de seis anos a contar da data da aquisição, salvo no caso de venda;*
- b) *Quando os imóveis não forem afetos à habitação própria e permanente no prazo de seis meses a contar da data da aquisição."*

Para aferir se os imóveis são afetos à habitação própria e permanente do contribuinte, a lei fiscal socorre-se do disposto na al. a) do n.º 1 do art.º 19.º da Lei Geral Tributária (LGT), que determina que, o domicílio fiscal do sujeito passivo é salvo prova em contrário, para as pessoas singulares, o local da sua residência habitual.

Da conjugação do art.º 19.º da LGT com o art.º 82.º do Código Civil resulta que, o domicílio, é o lugar da residência habitual e permanente.

Sendo a residência habitual o local onde a pessoa normalmente vive e tem o seu centro de vida, não medeiam grandes diferenças entre o "domicílio fiscal" e a "habitação própria e permanente". Há entre as duas figuras uma relação íntima, que se traduz no facto de ambas pressuporem um lugar com o qual certa pessoa está em ligação, o local onde tem a sua existência organizada e que, como tal, lhe serve de base de vida.

Neste caso, o sujeito passivo é emigrante, na definição do art.º 3.º do Decreto-Lei n.º 323/95, de 29-11, por tratar-se de um cidadão português que deixou o território nacional para, no estrangeiro, exercer uma atividade remunerada e aí residir com carácter permanente.

Se reside no estrangeiro, com carácter de permanência, quer isto dizer que é no estrangeiro que vive e tem o seu centro de vida, ou seja, é no estrangeiro que tem a sua residência habitual.

Posto isto, o facto de o sujeito passivo ser emigrante residente em França, não o impedia de beneficiar da redução de taxas da al. a) do n.º 1 do art.º 17.º do CIMT, na liquidação do IMT devido pelo facto tributário "excesso da quota parte de imóveis em divisões ou partilhas", referente à aquisição de 2/3 do prédio inscrito sob o artigo X, na matriz predial urbana da freguesia de XXX, no concelho de XXX, caso fosse sua intenção regressar definitivamente a Portugal, deixando simultaneamente de estar emigrado e passando a residir, de forma permanente, no prédio ora em apreço, no prazo de seis meses contados da data da transmissão.

No entanto, é referido que o sujeito passivo pretende continuar emigrado em França, durante um período superior ao estabelecido na al. b) do n.º 7 do art.º 11.º do CIMT, fazendo do prédio ora em apreço a sua residência nas suas visitas a Portugal, ou seja, não pretende fazer do prédio ora em apreço a

sua habitação própria e permanente no prazo máximo de seis meses, uma vez que o seu centro de vida continuará a ser no estrangeiro, pelo que, foram corretamente aplicadas as taxas da al. b) do n.º 1 do art.º 17.º do CIMT, na liquidação do IMT devido.

A isenção contida no art.º 9.º do CIMT nunca teria aplicação à situação ora em análise, porquanto o valor que serviu de base à liquidação de IMT foi de € 105.000,00 (valor resultante da soma do valor atribuído a cada parte - €35.000,00 -, que era superior ao valor patrimonial tributário global do prédio - €66.995,84), nos termos do disposto na al. b) do n.º 6 do art.º 17.º do CIMT.

IV – CONCLUSÃO

Face ao exposto, conclui-se que, sendo o sujeito passivo emigrante na definição do art.º 3.º do Decreto-Lei n.º 323/95, de 29-11, e por pretender destinar o prédio a sua residência nas suas deslocações a Portugal, mantendo o seu centro de vida no país estrangeiro onde tem o seu domicílio atual, não pode beneficiar da redução de taxas da al. a) do n.º 1 do art.º 17.º do CIMT, na liquidação do IMT devido pelo facto tributário aqui em análise.

Também não pode beneficiar da isenção de IMT do art.º 9.º do CIMT, uma vez que, o valor que serviu de base à liquidação de IMT foi de € 105.000,00, nos termos do disposto na al. b) do n.º 6 do art.º 17.º do CIMT.