

FICHA DOUTRINÁRIA

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

Artigo: 2.º, n.º 3, alínea c), 7.º e 22.º, n.º 3

Assunto: A alteração da natureza do imóvel nas procurações irrevogáveis

Processo: 2011001138 – IVE n.º 2125, com despacho concordante, de 25.07.2011, da Subdiretora-Geral dos Impostos da Área do Património

Conteúdo: A outorga de procuração irrevogável que confira poderes representativos de alienação de bens imóveis ao mandatário é legalmente ficcionada a uma transmissão onerosa, ou seja, a um facto tributário conducente à liquidação e pagamento de IMT previamente à sua outorga, de acordo com o disposto na alínea c) do n.º 3 do artigo 2.º e do n.º 2 do artigo 22.º do CIMT, porque pela emissão da mesma são exclusivamente conferidos poderes representativos sobre o(s) imóvel(eis) identificado(s) ou identificável(eis) na procuração, materialmente idênticos aos do exercício do direito anteriormente exercido pelo mandante, incluindo a possibilidade de alterar a sua natureza e espécie.

A dedução, prevista no n.º 3 do artigo 22.º do CIMT, visa exatamente impedir a ocorrência de dupla tributação nas situações tributárias em que o próprio procurador é o adquirente parcial ou total do imóvel através da outorga do contrato definitivo, e sendo essa dedução condicionada à verificação da identidade ente o objeto, isto é, a identidade de transmissão do bem imóvel da procuração irrevogável e do contrato definitivo em que o procurador outorga como adquirente, a dedução de IMT pago pela emissão de procuração irrevogável aproveita exclusivamente à liquidação de IMT devido pela outorga de contrato definitivo da transmissão civil do imóvel matricialmente identificado na procuração irrevogável, ou identificável na participação prévia aos serviços tributários para inscrição matricial, sendo que tal dedução se opera nos termos definidos no ofício circulado n.º 40090, de 29-6-2007, cuja consulta está disponível em www.portaldasfinancas.gov.pt.

Assim, o IMT pago pela emissão de procuração irrevogável que confira poderes representativos para vender ou prometer vender, inclusive a si próprio, um imóvel rústico, não é dedutível nos termos do n.º 3 do artigo 22.º do CIMT, no ato tributário de liquidação de IMT que for devido pela outorga de contrato definitivo através do qual o mandatário adquire para si

o direito de propriedade de bens imóveis urbanos resultantes da alteração da natureza (v.g. loteamento e destaque) que o próprio mandatário introduz no imóvel rústico identificado na procuração irrevogável.