

FICHA DOUTRINÁRIA

Diploma: CIMT

Artigo: Artigos 8.º e 11.º n.º 6

Assunto: Dação em cumprimento

Processo: 2010000152 – IVE n.º 428, com despacho concordante, de 24.03.2010, da Subdirectora-Geral dos Impostos da Área do Património.

Conteúdo: Por via electrónica, foi apresentado um pedido de informação vinculativa, nos termos do artigo 68º da Lei Geral Tributária, sobre a seguinte situação jurídico-tributária:

- a. A requerente é uma instituição de crédito (adiante apenas designado por Banco) e adquiriu, via dação em cumprimento, um terreno rústico inscrito na respectiva matriz sob o artigo ... da freguesia de..., concelho de.....
- b. Em data anterior à dação, o imóvel tinha sido alienado a particulares não tendo sido dada a possibilidade ao respectivo Município de exercer o seu direito de preferência. Assim, e em consequência, intentou o Município acção judicial de reconhecimento do direito de preferência, tendo esta sido julgada procedente. Atenta esta transmissão o Município ficou isento de IMT, no entanto não conseguiu registar o imóvel em seu nome na competente Conservatória do Registo Predial dado que o prédio se encontrava registado em nome do Banco. Desta vez, o Município intentou acção de reconhecimento do direito de propriedade contra o Banco, cujo processo corre termos do Tribunal competente.
- c. Ora, tendo o requerente adquirido o prédio rústico por dação em cumprimento, ficou o mesmo isento de IMT nos termos do artigo 8.º CIMT, benefício condicionado, no entanto, à alienação do prédio no prazo de 5 anos a contar da data da aquisição conforme impõe o n.º 6 do artigo 11.º do CIMT, alienação que não veio a verificar-se.
- d. Atendendo a esta situação, o Banco pretende ser esclarecido sobre qual o procedimento a adoptar relativamente à liquidação de IMT, questionando se deverá aguardar decisão judicial ou se, pelo contrário, deverá solicitar a liquidação de IMT nos termos do artigo 19.º do CIMT.

Análise:

1. A questão a resolver prende-se com o facto da existência de um benefício fiscal – isenção do artigo 8.º do CIMT – sujeita, porém a condição resolutiva (vide artigo 270.º CC), ou seja, a alienação do imóvel no prazo de 5 anos após a sua aquisição, situação que não se verificou, já que, na pendência da condição, foram intentadas duas acções judiciais, uma de preferência e outra de reconhecimento de direito de propriedade, esta última contra o requerente.

2. O modo como as respectivas acções judiciais podem interferir ou diminuir os actos de disposição do direito de propriedade a efectuar pelo requerente, não é, neste momento, relevante para impedir a verificação da caducidade do benefício, isto porque, não se conhece a decisão da acção do reconhecimento do direito de propriedade na qual também é pedido a declaração de nulidade da escritura de dação em cumprimento e porque o

prédio encontra-se registado na Conservatória do Registo Predial respectiva em nome do Banco.

3. Efectivamente houve uma transmissão de um imóvel através de dação em cumprimento, cuja instituição de crédito, por reunir os pressupostos do artigo 8.º do CIMT, beneficiou da isenção de IMT, contudo este benefício estava condicionado à verificação de determinado acontecimento – venda do imóvel, condição que não se verificou e o que traduziu, naturalmente, a produção dos efeitos tributários decorrentes da transmissão do prédio – a sujeição a IMT.

Conclusões

4. Assim, verificada a caducidade da isenção, deveria o requerente ter solicitado a liquidação de IMT nos termos e para os efeitos dos artigos 34.º e 36.º do CIMT, pelo que, em resposta ao pedido do requerente informa-se que deve solicitar a liquidação do IMT e proceder ao seu pagamento.

5. No entanto, e se após o trânsito em julgado da decisão da acção de reconhecimento do direito de propriedade, se reconhecer aquele direito ao Município e for anulada a dação em cumprimento em crise, poderá o requerente solicitar a restituição do tributo pago.