

FICHA DOUTRINÁRIA

- Diploma: Código de Insolvência e Recuperação de Empresas - CIRE
- Artigo: 270.º
- Assunto: Isenção de IMT na aquisição de imóveis no âmbito de processo de insolvência
- Processo: 20090001914 - IVE n.º 431, com despacho concordante, de 24.03.2009, da Subdirectora-Geral dos Impostos da Área do Património
- Conteúdo: Por via electrónica, foi apresentado um pedido de informação vinculativa, nos termos do artigo 68.º da Lei Geral Tributária, sobre a seguinte situação jurídico-tributária:
- Os requerentes celebraram com a sociedade XXX, um contrato de promessa de compra e venda em dd.mm.aaaa, no qual esta prometia vender aos requerentes um lote de terreno no qual foi edificado um edifício de habitação.
 - Foi declarada a insolvência da sociedade, tendo sido publicada no DR, 2.ª Série, n.ºXXX.
 - Em virtude do contrato de promessa de compra e venda não ter sido cumprido e os requerentes terem direito ao sinal em dobro, reclamaram o seu crédito em processo judicial que decorreu no 2.º Juízo do Tribunal de Comércio de Lisboa.
 - No âmbito do citado processo judicial foi apresentado um Plano de Insolvência para a liquidação de modo diverso e parcial da massa insolvente que passaria pelos requerentes reduzirem o seu crédito, pagando uma determinada quantia, e adquirindo, assim, o imóvel em questão.
 - Pretendem os requerentes saber, e tendo em conta o disposto no artigo 270.º do CIRE, se essa transmissão poderá beneficiar de isenção uma vez que a referida transmissão corre no âmbito da liquidação da massa insolvente.

Análise

- Conforme refere o artigo 1.º do Código de Insolvência e Recuperação de Empresas (CIRE) o processo de insolvência é um processo que tem por finalidade a liquidação do património de um devedor insolvente e a repartição de produto obtido pelos credores, ou a satisfação desta pela forma prevista num plano de insolvência, que nomeadamente se baseie na recuperação da empresa compreendida na massa insolvente.
- Assim, o artigo 270.º prevê diversos benefícios fiscais no âmbito do 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 ou de pagamentos:
 - As que se destinem à constituição de nova sociedade ou sociedades e à realização do seu capital;*
 - As que se destinem à realização do aumento do capital da sociedade devedora;*
 - 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 actos de venda, permuta ou cessão da empresa ou de estabelecimentos desta integrados no âmbito de plano de insolvência*

ou de pagamentos ou praticados no âmbito da liquidação da massa insolvente".

3. O n.º 2, desta norma integra três formas distintas de transmissão de empresa ou de estabelecimentos desta e que, pelo facto de serem detentoras de bens imóveis, beneficiam de isenção de IMT: a venda, a permuta e a cessão.
4. Este benefício é de reconhecimento automático, competindo a sua verificação e declaração ao Serviço de Finanças onde for apresentada a declaração (de modelo oficial) prevista no n.º 1 do artigo 19.º do CIMT (cfr. al. d) do artigo 10.º do CIMT- alteração introduzida pela Lei 64-A/08, de 31/12).
5. No âmbito desta matéria existe um parecer da Direcção de Serviços de Consultadoria Jurídica e do Contencioso, no qual se conclui pelo seguinte:
" A aplicação dos benefícios fiscais do art. 270.º n.º 2, do C.I.R.E. depende de os bens imóveis transmitidos se integrarem na universalidade da empresa ou estabelecimento vendidos, permutados ou cedidos no âmbito de plano de insolvência ou de pagamentos ou da liquidação da empresa insolvente".

Conclusão

Face ao exposto, e tendo em atenção que se trata da transmissão isolada de um imóvel, verifica-se que não tem aplicabilidade os benefícios previstos no n.º 2 do artigo 270.º do CIRE.