

## FICHA DOUTRINÁRIA

- Diploma: Código do Imposto Municipal sobre as Transmissões Onerosas de Imóveis - CIMT
- Artigo: 17.º do CIMT
- Assunto: Taxas – Partes Indivisas
- Processo: 2010004206 – IVE n.º 1629, com despacho concordante, de 2011.04.18, da Subdirectora-Geral da Área dos Impostos sobre o Património
- Conteúdo: **PEDIDO**

Nos termos do artigo 68.º da Lei Geral Tributária, foi apresentado um pedido de informação vinculativa, acerca da seguinte situação jurídico-tributária:

- 1 - A REQUERENTE adquiriu, em compropriedade, 2/3 de uma fracção autónoma, na qual era já detentora da remanescente parte de 1/3;
- 2 – Quando do pagamento do IMT, optou pelo benefício *“parte indivisa de bem exclusivamente para habitação própria e permanente”*;
- 3 – Subsistindo dúvidas em relação a esta liquidação, solicita informação tendo por objecto a respectiva validade e correcção.

### ANÁLISE

- 1 – O artigo 17.º do CIMT elenca as taxas aplicáveis em função do destino e da natureza do imóvel cuja propriedade é objecto de transmissão onerosa;
- 2 – Prevê este normativo, no seu n.º 1, duas tabelas distintas, a aplicar aos prédios urbanos conforme o destino que os mesmos tiverem;
- 3 – Assim, se o imóvel se destinar a habitação própria e permanente, serão aplicáveis as taxas previstas na alínea a) do preceito, caindo no escopo das taxas elencadas na alínea b) do mesmo dispositivo, pelo contrário, as situações em que o imóvel adquirido tem por destino a simples habitação;
- 4 – No entanto e na presente situação, verifica-se que foi adquirida, não a totalidade do imóvel, mas sim, uma parte indivisa do mesmo;
- 5 – Ora, neste caso, será aplicável o n.º 6 do artigo 17.º sob apreço, aditado pela Lei n.º 64-A/08 (OE/2009), que preceitua:

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

- a) Se no mesmo acto se transmitir a totalidade do prédio, a cada valor aplica-se a taxa correspondente à totalidade da transmissão;*
- b) Se no acto 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”.*

### CONCLUSÃO

- 6 – Compulsados todos os elementos informativos pertinentes, considera-se que a liquidação concretamente realizada, nos termos do artigo 17.º, n.º 1, alínea a), do CIMT, se permanecendo inalteráveis os pressupostos que a fundamentaram (imóvel destinado exclusivamente a habitação própria e permanente), não suscita qualquer reparo;

7 – Salieta-se ainda que, se a REQUERENTE der destino diferente ao imóvel em causa, deixará de poder beneficiar da redução de taxas prevista na alínea a) do artigo 17.º do CIMT, conforme dispõe o n.º 7 do artigo 11.º do mesmo diploma.