

FICHA DOUTRINÁRIA

- Diploma: Código de Imposto Municipal sobre Transmissões Onerosas de Imóveis (CIMT)
Artigo: 11.º, n.º 7 alínea a)
Assunto: Caducidade de Isenção
Processo: 2012000881 IVE n.º 3404 com despacho concordante da Subdiretora-Geral dos Impostos da Área do Património de 21.05.2012
Conteúdo: Por via eletrónica foi apresentado um pedido de informação vinculativa, nos termos do artigo 68.º da Lei Geral Tributária, sobre a seguinte situação jurídico-tributária:
- a) A requerente e marido adquiriram em 2007 um imóvel que afetaram a habitação própria e permanente, beneficiando da redução de taxas prevista na alínea a) do n.º 1 do artigo 17.º do CIMT.
 - b) Em 2011, adquiriram um outro imóvel que destinaram a habitação própria e permanente, o qual passaram a habitar no início de 2012.
 - c) A aquisição do primeiro imóvel mantém-se na titularidade da requerente e marido, deixando contudo, de se destinar a habitação própria e permanente. Existindo dúvidas quanto aos efeitos tributários da mudança de local destinado a habitação própria e permanente, relativamente ao benefício fiscal inicialmente concedido na aquisição do primeiro imóvel, pretende informação vinculativa relativamente aos efeitos decorrentes da regularização da situação, designadamente, quanto à forma de cálculo do imposto eventualmente devido.

Análise

A lei apenas excepciona do regime da caducidade, a venda de imóvel, ainda que ocorra no decurso do prazo de seis anos a contar da data da aquisição (artigo 11.º, n.º 7, alínea a) do CIMT).

Quando no decurso do mencionado prazo, é dado destino diferente, deixando o imóvel de estar afeto a habitação própria e permanente, caduca a redução de taxa prevista no artigo 17.º do CIMT, face à verificação dos pressupostos previstos na alínea a) do n.º 7 do artigo 11.º ambos do CIMT.

Nesta sequência o imposto devido é calculado de acordo com as normas aplicáveis, como se não tivesse beneficiado daquela redução.

Contudo, as taxas e valor a considerar são as que se encontram em vigor em 2012 sendo que o valor a considerar para efeitos de cálculo do IMT é o maior entre o valor patrimonial atual e o valor declarado (artigo 12.º n.º 1 do CIMT). Verificando-se que o valor declarado é inferior ao valor patrimonial à data da liquidação, é este último que releva para efeitos de aplicação da taxa prevista na alínea b) do n.º 1 do artigo 17.º do CIMT, aplicável aos imóveis para habitação. Tudo nos termos do disposto no artigo 18.º n.º 2 do CIMT, que determina que se ocorrer a caducidade da isenção, a taxa e o valor a considerar na liquidação serão os vigentes à data da liquidação.

Conclusão

Verifica-se a caducidade do benefício, se antes de decorrido o prazo previsto na alínea a) do n.º 7 do artigo 11.º do CIMT, vier a ser dado ao imóvel destino diferente daquele que o determinou. O imposto é devido tendo em conta o maior dos valores (declarado/patrimonial) e a taxa, à data da liquidação.