

## FICHA DOUTRINÁRIA

Diploma: Estatuto dos Benefícios Fiscais (EBF)

Artigo: 46.º

Assunto: Reconhecimento da isenção para habitação própria e permanente por haver descida do VPT do prédio em momento posterior ao da sua aquisição

Processo: 2017001912 – IVE n.º 12934, com despacho concordante, de 2017.12.12, da Diretora de Serviços da DSIMI

Conteúdo: **PEDIDO**

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

a) A REQUERENTE adquiriu uma casa para habitação própria e permanente (HPP), em 2016.

b) O valor patrimonial tributário (VPT) do prédio adquirido excedia os € 125 000,00.

c) Dentro do prazo de seis meses, que a lei concede para afetar o prédio a HPP, a REQUERENTE solicitou a avaliação do referido prédio, tendo o resultado desta, determinado um VPT inferior aos € 125 000,00.

d) A REQUERENTE questiona se por ter efetuado o pedido de avaliação após a aquisição do prédio, mas ainda dentro do prazo de seis meses, pode ou não beneficiar da isenção de três anos, prevista no artigo 46.º do EBF.

### **ANÁLISE**

#### A – Factos

1 – A REQUERENTE é proprietária da fração do prédio urbano inscrito na matriz.

2 – A REQUERENTE adquiriu o referido prédio em 2016.

3 – O VPT da fração à data da aquisição pela REQUERENTE era de € 127 894,30.

4 – A REQUERENTE solicitou a avaliação da mencionada fração, com o fundamento de VPT desatualizado, em 2017, tendo sido determinado no âmbito desse procedimento o VPT de € 102 200,00.

#### B – Direito

5 – Nos termos do artigo 46.º do EBF, um prédio encontra-se isento de IMI, por um período de três anos, desde que tenha sido adquirido onerosamente, seja destinado à HPP do sujeito passivo e do seu agregado, o rendimento coletável destes não ultrapasse os € 153 300,00, e tenha um VPT igual ou inferior a € 125 000,00.

6 – O sujeito passivo tem seis meses, a contar da sua aquisição, para afetar o prédio à sua habitação própria e permanente, tendo sessenta dias após este prazo para requerer a isenção.

7 – Acrescente-se que, nos termos do artigo 12.º do EBF, o direito aos benefícios fiscais se constitui na data da verificação dos respetivos

pressupostos legais.

C – Conclusão

8 – Ora, no caso em apreço, o prédio foi adquirido onerosamente, tendo à data do facto fiscalmente relevante – aquisição – o VPT de € 127 894,30.

9 – A REQUERENTE, deu iniciativa à avaliação do prédio em causa, após a sua aquisição, tendo sido o VPT de € 102 200,00 determinado depois da ocorrência do facto fiscalmente relevante para a concessão do benefício fiscal.

10 – Deste modo, considerando que o VPT do prédio da REQUERENTE, à data da sua aquisição, em 2016, se encontrava fixado em € 127 894,30, e que nos termos do n.º 5 do artigo 46.º do EBF, apenas se podem atribuir isenções a prédios cujo VPT seja igual ou inferior a € 125 000,00, conclui-se que o VPT do prédio em questão, à data do facto fiscalmente relevante excede o VPT máximo previsto na lei.

11 – Assim, não se encontrando preenchido, pelo prédio da REQUERENTE, o pressuposto do VPT, previsto no artigo 46.º do EBF, e não podendo igualmente, beneficiar de uma alteração superveniente do VPT, não lhe pode ser atribuída, na situação sub judice, a isenção prevista no mencionado artigo.