

FICHA DOUTRINÁRIA

- Diploma: Estatuto dos Benefícios Fiscais (EBF) e Código do Imposto Municipal sobre Imóveis (CIMI)
- Artigo: 46.º do EBF e 130.º do CIMI
- Assunto: Reclamação da matriz – Produção de efeitos – Reconhecimento da isenção – Habitação própria e permanente – Redução do VPT do prédio em momento posterior ao da sua aquisição
- Processo: 2017001981 – IVE n.º 12978, com despacho concordante, de 2017.12.19, da Diretora de Serviços do IMI
- 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 fração autónoma em 2017-10-03, sendo que o valor patrimonial tributário (VPT) do prédio adquirido excedia, para efeitos de isenção do IMI para prédio destinado a habitação própria e permanente, o limite de € 125 000,00.
- b) Constatou que o referido VPT estava desatualizado, pelo que apresentou, em 2017-10-28, a declaração Modelo 1 do Imposto Municipal sobre Imóveis (IMI), para efetuar a respetiva correção na matriz.
- c) Conforme a simulação do VPT no Portal das Finanças, prevê que esse valor passará a ser inferior a € 125 000,00, reunindo, de imediato, os demais pressupostos para o reconhecimento da isenção;
- d) Questiona se os efeitos da atualização do VPT irão produzir-se em relação a 2017, ainda que a correção da matriz ocorra em 2018, e se poderá beneficiar da isenção consagrada no n.º 1 do artigo 46.º do EBF no ano de 2017.

ANÁLISE

EFEITOS DA RECLAMAÇÃO APRESENTADA AO ABRIGO DA ALÍNEA A) DO N.º 3 DO ARTIGO 130.º DO CIMI

1 – A REQUERENTE apresentou em 2017-10-28 uma reclamação da matriz, com fundamento na alínea a) do n.º 3 do artigo 130.º do CIMI, dando iniciativa à avaliação atualizada da fração autónoma.

2 – Nos termos do n.º 8 do artigo 130.º do CIMI, os efeitos das reclamações apresentadas ao abrigo do n.º 3 do referido artigo, só produzem efeitos na liquidação respeitante ao ano em que a mesma foi apresentada e anos ulteriores.

3 – Logo, a reclamação apresentada pela REQUERENTE no ano de 2017, tem por cominação a produção de efeitos a partir da data de entrega da mesma, ou seja, na liquidação do imposto de 2017, a cobrar no ano de 2018.

BENEFÍCIO FISCAL CONSAGRADO NO ARTIGO 46.º DO EBF

4 – 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 habitação própria e permanente 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.

5 – 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.

6 – 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.

7 – Ora, no caso em apreço, a fração autónoma foi adquirida onerosamente, tendo à data do facto fiscalmente relevante – aquisição – um VPT superior a € 125 000,00.

8 – A iniciativa, pela REQUERENTE, da atualização do VPT na matriz foi concretizada após a ocorrência do facto fiscalmente relevante para a concessão do benefício fiscal – aquisição onerosa do prédio – pelo que o VPT resultante desta avaliação não poderá ser utilizado no âmbito do reconhecimento do direito à isenção do IMI.

9 – Deste modo, considerando que o VPT do prédio da REQUERENTE excedia, à data da respetiva aquisição, o limite máximo previsto na lei, não se encontra preenchido o requisito do VPT consagrado no n.º 5 do artigo 46.º do EBF, facto que obsta ao reconhecimento do benefício fiscal.