

## FICHA DOUTRINÁRIA

- Diploma:** Código do Imposto do Selo (CIS)
- Artigo:** 1.º, n.º 3, alínea a), 5.º, alínea r) e 13.º, n.º 1 e Verba 1.2 da Tabela Geral do Imposto do Selo (TGIS)
- Assunto:** Usucapião - a aquisição originária
- Processo:** 2012002958 – IVE n.º 3959 com despacho concordante da Subdiretora-Geral dos Impostos da Área do Património de 09.10.2012
- Conteúdo:** Por via electrónica, foi apresentado um pedido de informação vinculativa, nos termos do artigo 68.º da Lei Geral Tributária, sobre as implicações em sede de imposto do selo da situação jurídico-tributária relativa a realização de escritura de justificação notarial com vista a estabelecimento de novo trato sucessivo para fins de registo predial, tendo como fundamento a usucapião fundada em posse titulada. Tendo por base que os requerentes adquiriram por escritura de compra e venda outorgada em xx.xx.1981 no extinto Cartório Notarial de xxx o prédio urbano sito em xxxxx, freguesia de xxxx, concelho de xxxx, xxxx, inscrito na respectiva matriz sob o n.º xxx, e que pretendendo efectuar o registo de aquisição a seu favor, não dispõem de título formal para a dedução de trato sucessivo com referência ao mencionado prédio, tendo como única alternativa a realização de uma escritura notarial

### Apreciação

1. O imposto do selo incide sobre todos os actos, contratos, documentos, títulos, livros, papéis, e outros factos previstos na Tabela Geral, incluindo as transmissões gratuitas de bens, sendo a aquisição por usucapião, prevista no artigo 1287.º e segs. do Código Civil, considerada como uma verdadeira transmissão gratuita quando recaia sobre um imóvel – cfr. a), n.º 3, do artigo 1.º do CIS.
2. A aquisição por usucapião resulta da posse do adquirente e não de qualquer negócio jurídico, quer seja este oneroso ou gratuito. A aquisição por usucapião é, assim, uma aquisição originária o que, para efeitos fiscais, faz com que se entenda que o facto tributário só ocorra no momento em que o documento que a titula (ex.: a escritura de justificação notarial) se torna definitivo – cfr. r), artigo 5.º do CIS.
3. O valor tributável nas aquisições por usucapião é o valor patrimonial tributário do prédio adquirido no momento do nascimento da obrigação tributária – cfr. n.º 1 do artigo 13.º do CIS.

4. A taxa de 10% a aplicar sobre o valor do prédio encontra-se prevista na verba 1.2 da TGIS.
5. Ao entender-se que nas aquisições por usucapião não estamos perante uma transmissão de um direito anteriormente incidente sobre a coisa, mas sim perante uma aquisição originária do direito de propriedade correspondente à posse exercida sobre o bem, resulta que o usucapiente além de pagar o imposto do selo previsto na verba 1.2 da TGIS, está, ainda, obrigado a apresentar as declarações previstas no art. 26º do CIS.