

FICHA DOUTRINÁRIA

- Diploma: Estatuto dos Benefícios Fiscais (EBF)
- Artigo: 46.º⁽¹⁾
- Assunto: Data relevante para aferir da verificação do pressuposto atinente ao valor patrimonial tributário para o reconhecimento da isenção prevista no n.º 1 do artigo 46.º do EBF e possibilidade da sua cessação após o reconhecimento
- Processo: 2013001793 - IVE n.º 5784, com despacho concordante, de 2013.10.30, do Diretor-Geral da Autoridade Tributária e Aduaneira
- Conteúdo: Nos termos do artigo 68.º da Lei Geral Tributária foi apresentado um pedido de informação vinculativa no qual é questionado qual a data relevante para aferir da verificação do pressuposto relativo ao valor patrimonial tributário do prédio para efeitos de reconhecimento da isenção prevista no n.º 1 do artigo 46.º do EBF e se, reunidos todos os pressupostos da isenção, sendo esta concedida, é possível durante a sua vigência fazê-la cessar.

I – PRESSUPOSTOS PARA O RECONHECIMENTO DA ISENÇÃO DE IMI PREVISTA NO N.º 1 DO ARTIGO 46.º DO EBF

Prevê o n.º 1 do artigo 46.º do EBF que ficam isentos de Imposto Municipal sobre Imóveis os prédios ou parte de prédios urbanos habitacionais construídos, ampliados, melhorados ou adquiridos a título oneroso, destinados à habitação própria e permanente do sujeito passivo ou do seu agregado familiar, cujo rendimento coletável, para efeitos de IRS, no ano anterior, não seja superior a €153 300,00, e que sejam efetivamente afetos a tal fim, no prazo de seis meses após a aquisição ou a conclusão da construção, da ampliação ou dos melhoramentos, salvo por motivo não imputável ao beneficiário, devendo o pedido de isenção ser apresentado pelos sujeitos passivos até ao termo dos 60 dias subsequentes àquele prazo.

Acrescenta, depois, o n.º 5 do mesmo artigo 46.º do EBF que o período de isenção a conceder é de três anos, aplicável a prédios urbanos cujo valor patrimonial tributário (VPT) não exceda €125 000,00.

O n.º 6 estipula que a isenção é reconhecida pelo chefe de finanças da área da situação do prédio, em requerimento devidamente documentado, sendo que, se o pedido for apresentado para além do prazo ou se a afetação a residência própria e permanente do sujeito passivo ou do seu agregado familiar ocorrer após o decurso do prazo, a isenção inicia-se a partir do ano imediato, inclusive, ao da verificação de tais pressupostos, cessando, todavia, no ano em que findaria se a afetação se tivesse verificado nos seis meses imediatos ao da conclusão da construção, ampliação melhoramentos ou a aquisição a título oneroso ou se o pedido de isenção fosse efetuado em tempo (n.º 7 do artigo 46.º do EBF).

No n.º 8 deste artigo, estabelece-se que o benefício fiscal cessa logo que deixem de verificar-se os pressupostos que o determinaram, considerando-se ter havido afetação dos prédios à habitação própria e permanente do sujeito passivo ou do seu agregado familiar se aí se fixar o respetivo domicílio fiscal (n.º 9 do artigo 46.º do EBF), só podendo a isenção ser reconhecida duas vezes ao mesmo sujeito passivo ou agregado familiar (n.º 12 do artigo 46.º do EBF).

O direito à isenção de IMI prevista no n.º 1 do artigo 46.º do EBF (prédios urbanos habitacionais construídos, ampliados, melhorados ou adquiridos a título oneroso destinados a habitação própria e permanente do sujeito passivo ou do seu agregado familiar) depende, assim, da verificação cumulativa dos seguintes pressupostos:

- i. aquisição a título oneroso, melhoramento, ampliação ou construção de um prédio urbano habitacional;
- ii. ser este prédio destinado a habitação própria permanente do respetivo sujeito passivo ou do seu agregado familiar, cujo rendimento coletável para efeitos de IRS, no ano anterior, não seja superior a €153 300,00;
- iii. ser ele, efetivamente, afeto a habitação própria permanente do respetivo sujeito passivo ou do seu agregado familiar, no prazo de seis meses após a aquisição ou a conclusão da construção, da ampliação ou dos melhoramentos;
- iv. estar o VPT do prédio contido dentro de certo valor (€125 000,00);
- v. ser a isenção requerida nos 60 dias subsequentes ao prazo para afetação do prédio a habitação própria permanente do sujeito passivo ou do seu agregado familiar.

II – DATA RELEVANTE PARA AFERIR DA VERIFICAÇÃO DO PRESSUPOSTO RELATIVO AO VALOR PATRIMONIAL TRIBUTÁRIO DO PRÉDIO

Nesta sede importa salientar que o artigo 12.º do EBF determina que o direito aos benefícios fiscais se deve reportar à data da verificação dos respetivos pressupostos.

Ora, se assim é e se o pressuposto inicial da isenção de IMI prevista no n.º 1 do artigo 46.º do EBF é, desde logo, a construção, ampliação, melhoramento ou aquisição a título oneroso de prédio urbano habitacional destinado a habitação própria e permanente do sujeito ou do seu agregado familiar, deve ser a data da conclusão das respetivas obras ou dessa aquisição, conforme o caso, a relevar para efeito da verificação do pressuposto relativo ao VPT do prédio, tanto mais que o é, também, com vista à contagem dos prazos referentes ao pressuposto da afetação a habitação própria e permanente e ao pressuposto da apresentação do pedido.

Quer isto dizer que é o VPT que o prédio tiver na data em que se dão por concluídas as obras de construção, ampliação, melhoramento ou aquisição a título oneroso que valerá para aferição desse pressuposto da isenção, sendo de negligenciar eventuais aumentos ou diminuições que o mesmo venha a sofrer posteriormente. Daí que a isenção se mantenha até ao seu final, independentemente dessas eventuais variações de VPT do prédio isento.

III – DA CESSAÇÃO DA ISENÇÃO

A isenção em análise é um benefício fiscal condicionado ao cumprimento de certa obrigação (afetação a habitação própria e permanente do passivo ou do seu agregado familiar), se o prédio isento deixar de ter essa concreta afetação no decurso do período de vigência da isenção, esta cessa com efeitos ao ano em que tal ocorrer, em virtude da inobservância daquela obrigação - *vide* 2ª parte do n.º 2 do artigo 14.º e n.º 8 do artigo 46.º do EBF.

Por último, importa ainda referir que a esta isenção são aplicáveis os

mecanismos de impedimento de reconhecimento ou de cessação do direito a benefícios fiscais previstos no n.º 1 do artigo 13.º e no n.º 5 do artigo 14.º do EBF, pelo que a mesma não poderá ser concedida ou cessará ou seus efeitos, conforme o caso, quando o sujeito passivo tenha deixado de efetuar o pagamento de qualquer imposto sobre o rendimento, a despesa ou o património e das contribuições relativas ao sistema da segurança social.

⁽¹⁾ A presente informação foi prestada com base na redação anterior às alterações introduzidas pelas Leis n.º 83-C/2013, de 31.12 e 42/2016, de 28.12.