

## FICHA DOUTRINÁRIA

Diploma: Código do Imposto Municipal sobre as Transmissões Onerosas de Imóveis (CIMT) e Código do Imposto do Selo (CIS)  
Artigo: 35.º CIMT e 39.º CIS  
Assunto: Caducidade  
Processo: 2022001360 - IV n.º 23828 com despacho concordante de 2023.01.23, da Diretora-Geral da Autoridade Tributária e Aduaneira  
Conteúdo: **I – O PEDIDO**

O Consulente, vem, através do presente pedido, requerer que lhe seja facultado o enquadramento jurídico-tributário da situação que apresenta, com carácter vinculativo.

Enquadramento factual apresentado pelo Consulente:

“Por sentença proferida no âmbito do Processo judicial, transitada em julgado em 2 de Junho de 2010, foi ordenada a transmissão para a sociedade da “... propriedade do prédio...” rústico XXX, descrito na Conservatória do Registo Predial da ... e inscrito na matriz urbana da referida freguesia de ... sob o artigo yyy.

O ora Consulente e BBB, eram (desde fevereiro de 2006 até à dissolução da sociedade ocorrida em 27/03/2013) os únicos sócios da referida sociedade.”

### QUESTÃO

Uma vez que tal decisão judicial obriga a inscrever e registar o prédio em nome da referida sociedade, o Consulente questiona se face ao trânsito em julgado da decisão, ocorrido em 02/06/2010, e ao disposto no artigo 45.º, n.º 1 e n.º 4 da Lei Geral Tributária (LGT), e no artigo 35.º, n.º 1 do CIMT, bem como no artigo 39.º, n.º 1 do CIS, deverá ser considerado que ocorreu a caducidade do direito de liquidação de tais tributos.

### II – FACTOS

De acordo com os elementos facultados pelo Consulente, extrai-se a seguinte informação com interesse para a presente análise:

1. Em 11 de outubro de 2001, AAA outorgou com CCC um contrato promessa de compra e venda, nos termos do qual, se comprometeram a, respetivamente, comprar e vender, pelo preço acordado de € 399.039,318, três prédios rústicos.
2. O preço foi integralmente pago por AAA, promitente adquirente.
3. As partes acordaram em celebrar o contrato prometido no prazo de seis meses, a favor do promitente adquirente ou de quem fosse por este indicado.

4. O clausulado previa a possibilidade de transmissão da posse dos prédios para o promitente adquirente, na sequência do pagamento da totalidade do preço efetuado em sede de contrato promessa.
5. As partes clausularam ainda a possibilidade de recurso à execução específica do contrato, nos termos do estabelecido no artigo 830.º do Código Civil.
6. CCC, promitente vendedora, faleceu em 16 de dezembro de 2003, sucedendo-lhes como seus herdeiros legais, os filhos e a nora.
7. Com fundamento no incumprimento por parte da promitente vendedora, que na data agendada não compareceu à escritura recusando-se a celebrar o contrato definitivo com a sociedade, entidade indicada, foi interposta ação judicial, pelo promitente adquirente bem como pela sociedade, tendo em vista a execução específica do contrato promessa.
8. Em fevereiro de 2006, AAA, cedeu a sua quota na sociedade aos outros dois sócios, o ora Consulente, e BBB
9. A execução específica teve por objeto, apenas, um dos prédios rústicos.
10. A sentença proferida na ação de execução específica, transitou em julgado no dia 2 de junho de 2010.

### **III – ANÁLISE**

- A. Considerando o teor do pedido, o objeto da presente informação vinculativa consiste em determinar se ocorreu ou não a caducidade do direito à liquidação do IMT e do Imposto do Selo, da verba 1.1 da tabela geral, com referência à transmissão da propriedade em sede de execução específica do contrato promessa.
- B. Tendo em vista o enquadramento solicitado, colaciona-se o disposto no dispositivo da sentença, e nos artigos 35.º do CIMT e 39.º do CIS.
- B.1- No ponto 3 da sentença, que julgou totalmente procedente a ação, pode ler-se:

*«Comprovado que se mostre o cumprimento das obrigações fiscais competentes, e substituindo a declaração negocial dos aqui réus, na qualidade de herdeiros de CCC declaro a venda, por estes, do prédio rústico(...) inscrito na respetiva matriz sob o artigo (...), venda essa à autora transferindo-se para esta, por compra, a propriedade do prédio em causa, que passa a integrar a sua esfera patrimonial, com todas as legais consequências.»*

Da leitura do dispositivo da sentença conclui-se pela transmissão sob condição, da propriedade do prédio rústico.

O efeito translativo da propriedade está dependente do cumprimento das obrigações fiscais, no caso, liquidação e pagamento dos IMT e IS (verba 1.1 da TGIS) devidos pela transmissão a operar pela sentença.

Não se mostrando até à presente data, cumpridas aquelas obrigações, não se encontra verificada a condição, pelo que os efeitos translativos não se produziram, obstando ao início do decurso do prazo de caducidade.

B.2- Por sua vez, de acordo com o estabelecido nos números 1 e 3 do artigo 35.º do CIMT, sob epígrafe "[c]aducidade do direito à liquidação":

*"1- Só pode ser liquidado imposto nos oito anos seguintes à transmissão ou à data em que a isenção ficou sem efeito, sem prejuízo do disposto no número seguinte e, quanto ao restante, nos artigos 45.º e 46.º da lei geral tributária.*

2- (...)

*3 - Nos atos ou contratos por documento particular autenticado, ou qualquer outro título, quando essa forma seja admitida em alternativa à escritura pública, o prazo de caducidade do imposto devido conta-se a partir da data da promoção do registo predial. "*

Nos números 1 e 4 do artigo 39.º do CIS, sob epígrafe "[c]aducidade do direito à liquidação", pode ler-se:

*"1 - Só pode ser liquidado imposto nos prazos e termos previstos nos artigos 45.º e 46.º da LGT, salvo tratando-se das aquisições de bens tributadas pela verba 1.1 da Tabela Geral ou de transmissões gratuitas, em que o prazo de liquidação é de oito anos contados da transmissão ou da data em que a isenção ficou sem efeito, sem prejuízo do disposto nos números seguintes.*

2 - (...)

3 - (...)

*4 - Nos atos ou contratos por documento particular autenticado, ou qualquer outro título, quando essa forma seja admitida em alternativa à escritura pública, o prazo de caducidade do imposto devido conta-se a partir da data da promoção do registo predial."*

Nos termos do disposto nos números 3 do artigo 35.º do CIMT e 4 do artigo 39.º do CIS, nas transmissões do direito de propriedade operadas por título diverso do da escritura pública, mas cuja forma seja admitida em alternativa, o prazo de caducidade do direito à liquidação do imposto (IMT/IS), só se inicia a partir da data da promoção do competente registo predial.

Verifica-se, pois, também nesta situação, a suspensão do início do prazo de caducidade até à promoção do registo predial, que surge como facto elevado a condição necessária.

C. Considerando o anteriormente exposto, verifica-se que:

De acordo com a condição constante do dispositivo da sentença, não se mostrando cumpridas as obrigações fiscais associadas à transmissão, a propriedade do imóvel não se transfere para a esfera patrimonial da sociedade, não se iniciando a contagem do prazo de caducidade.

Ainda que outro possa ser o entendimento sobre os efeitos decorrentes da sentença, nomeadamente no sentido da transferência da propriedade para a sociedade, sem conceder, sempre se dirá, que não se mostrando cumprida a condição prevista nos números 3 do artigo 35.º do CIMT, e 4 do artigo 39.º do CIS, não se inicia o prazo de caducidade, por falta de termo inicial.

#### **IV – CONCLUSÃO**

Com referência à transmissão da propriedade do imóvel a favor da sociedade, solicitada em sede de execução específica do contrato promessa, não ocorreu a caducidade do direito à liquidação do IMT e do IS, verba 1.1 da TGIS.