

FICHA DOUTRINÁRIA

Diploma: Código do Imposto Municipal sobre as Transmissões Onerosas de Imóveis (CIMT)

Artigo: 17.º, n.º 6, al. b)

Assunto: Taxa aplicável à aquisição onerosa de parte de um imóvel

Processo: 2018000897 – IVE n.º 13953 com despacho concordante de 26.06.2018, da Diretora-Geral da Autoridade Tributária e Aduaneira

Conteúdo:

I – PEDIDO

1 – A Requerente adquiriu, pelo valor de € 82.430,00, metade da fração do prédio inscrito na matriz predial urbana da freguesia e concelho de, sob o artigo, no âmbito do processo de insolvência do seu marido, sendo que a outra metade já lhe pertencia.

2 – O imóvel destina-se à habitação própria e permanente de ambos.

3 – Por esta aquisição pagou os impostos devidos - IMT e IS – Verba 1.1.

4 – Em face do exposto, pretende que lhe seja prestada uma informação vinculativa, nos termos do art.º 68.º da Lei Geral Tributária (LGT), esclarecendo se perante a situação fática enunciada seria aplicável a isenção de IMT, se o IMT cobrado é efetivamente devido e qual o valor e metodologia de cálculo.

II – ANÁLISE DO PEDIDO

Dispõe o n.º 1 do art.º 2.º do CIMT que este imposto incide sobre as transmissões, a título oneroso, do direito de propriedade, ou de figuras parcelares desse direito, sobre bens imóveis situados no território nacional.

O art.º 4.º do CIMT estabelece que *"O IMT é devido pelos adquirentes dos bens imóveis (...)"*, sendo que, de acordo com o n.º 2 do art.º 5.º do CIMT, o facto tributário constitui-se no momento em que ocorre a transmissão.

Para determinar o valor tributável, o n.º 1 do art.º 12.º do CIMT refere que *"o IMT incidirá sobre o valor constante do ato ou do contrato ou sobre o valor patrimonial tributário dos imóveis, consoante o que for maior"*, sem prejuízo das regras constantes do n.º 4 desta norma, sempre que as situações particulares nelas previstas assim o ditarem.

E, no caso em análise neste pedido de informação, estamos perante uma situação particular contida na regra 16.ª do n.º 4 do art.º 12.º do CIMT, porquanto o bem foi adquirido por arrematação judicial.

Assim, nos termos desta regra 16.ª, no caso de bens adquiridos mediante arrematação judicial ou administrativa, o imposto deverá incidir sobre o preço constante do ato.

As taxas de IMT a aplicar ao valor acima referido encontram-se consagradas no n.º 1 do art.º 17.º do CIMT. A aplicação destas taxas depende do tipo de prédio em questão, bem como da sua afetação, designadamente do seu destino a habitação ou não e, em caso afirmativo, se a mesma é própria e permanente.

Na situação em apreço, a Requerente adquiriu somente metade do imóvel, pelo que, para além do n.º 1 desta norma, deve atender-se ao estipulado na al. b) do n.º 6 do art.º 17.º CIMT no sentido de se aferir que escalão das taxas constantes do n.º 1 é aplicável.

Diz-nos a al. b) do n.º 6 do art.º 17.º CIMT que *"se no ato não se transmitir a totalidade do prédio, ao valor tributável aplica-se a taxa correspondente ao valor global do prédio tendo em consideração a parte transmitida"*. Ou seja, a taxa constante do n.º 1 será aplicada ao valor total do prédio considerado nos termos da regra 16.ª do n.º 4 do art.º 12.º do CIMT ($€ 82.430,00 * 2 = € 164.860,00$), sendo o valor de IMT a pagar somente o que resultar da quota-parte transmitida.

Partindo dos seguintes pressupostos:

- A taxa aplicável corresponde ao valor global do prédio ($€ 164.860,00$), nos termos da al. b) do n.º 6 do art.º 17.º CIMT;
- Aplicação das taxas constantes da al. a) do n.º 1 do art.º 17.º CIMT, considerando que está em causa a aquisição de parte de uma fração autónoma destinada a habitação própria e permanente.

Concretizemos a forma de apuramento do imposto a pagar:

1. Para efeitos de aplicação da tabela constante da al. a) do n.º 1 do art.º 17.º CIMT, dividimos o valor global do imóvel ($€ 164.860,00$) em duas partes; uma delas correspondente ao limite do maior dos escalões que nele couber, à qual se aplica a taxa média. Ou seja, $€ 126.403,00 * 0,5379\% = € 679,92$. Aplica-se este 2.º escalão, porquanto o limite superior do escalão seguinte já excede o valor global do imóvel.
2. Ao excedente ($€ 164.860,00 - 126.403,00 = € 38.457,00$), aplica-se a taxa marginal respeitante ao escalão imediatamente superior (3.º escalão) - $€ 38.457,00 * 5\% = € 1.922,85$.
3. Nesta sequência, somam-se os dois valores - $€ 1.922,85 + € 679,92 = € 2.602,77$.
4. Assim, considerando o estabelecido na al. b) do n.º 6 do art.º 17.º CIMT, atende-se ao valor global do prédio apenas para efeitos de determinação da taxa aplicável, sendo o valor de IMT a pagar somente o que resultar da quota-parte transmitida. Ou seja, no caso em análise, a coleta é $€ 2.602,77 * 1/2 = € 1.301,39$.

Acrescenta-se, ainda, que a isenção contida no art.º 9.º do CIMT, nos termos do qual *"são isentas do IMT as aquisições de prédio urbano ou de fracção autónoma de prédio urbano destinado exclusivamente a habitação própria e permanente cujo valor que serviria de base à liquidação não exceda (euro) 92 407"*, não tem aplicação à situação ora em análise, porquanto o valor que serviu de base à liquidação de IMT foi de $€ 164.860,00$.

III – CONCLUSÃO

Em face do exposto, conclui-se que, na situação ora descrita, o IMT é devido nos termos enunciados, no valor de $€ 1.301,39$, não sendo aplicável a isenção constante do art.º 9.º do CIMT.