

## FICHA DOUTRINÁRIA

- Diploma: Código do Imposto Municipal sobre as Transmissões Onerosas de Imóveis (CIMT)
- Artigo: 7.º
- Assunto: Prédios para revenda
- Processo: 2016000648 - IVE n.º 10434, com despacho concordante de 02.05.2016, da Diretora de Serviços da DSIMT, por subdelegação da Subdiretora-Geral da Área de Gestão Tributária – Património
- Conteúdo: Nos termos do artigo 68.º da Lei Geral Tributária foi apresentado um pedido de informação vinculativa no qual a pessoa que requer questiona se a compra do imóvel que efetuou no âmbito de um processo de insolvência, pode beneficiar da isenção prevista no artigo 7.º do CIMT.

### 1 - DOS FACTOS

Na sequência da liquidação do património do insolvente, no âmbito do Proc. N.º..., em 2015-10-21, foi adjudicado o imóvel inscrito na matriz predial urbana da freguesia de XXXX, concelho de XXXX, sob o artigo yyy, à pessoa que requer.

A adquirente efetuou a aquisição daquele bem, com o intuito de o revender, manifestando essa intenção na proposta de aquisição.

Tratando-se da primeira aquisição efetuada, o IMT foi liquidado e pago pela sociedade adquirente.

Em 2016-02-05, a sociedade revendeu o imóvel.

### 2 – APRECIÇÃO

Dispõe o n.º 1, do artigo 7.º do CIMT, sob epígrafe *“Isenção pela aquisição de prédios para revenda”* que *“São isentas do IMT as aquisições de prédios para revenda, nos termos do número seguinte, desde que se verifique ter sido apresentada antes da aquisição a declaração prevista no artigo 112.º do Código do Imposto sobre o Rendimento das Pessoas Singulares (IRS) ou na alínea a) do n.º 1 do artigo 109.º do Código do Imposto sobre o Rendimento das Pessoas Coletivas (IRC), consoante o caso, relativa ao exercício da atividade de comprador de prédios para revenda.”* [1].

Da consulta informática à Publicação On-Line de Ato Societário, no Portal da Justiça, verifica-se que decorrente da Insc. 1 – AP..., referente à constituição da pessoa que requer, constam como objeto social da mesma, as atividades de Comércio, manutenção e reparação de veículos automóveis e motociclos, comércio a retalho de louças, outros similares para uso doméstico, comércio a retalho de outros produtos com predominância de produtos alimentares, bebidas e tabaco, a que correspondem os Códigos de Atividade Económica (CAE) 45110 e 47592.

Em 2015-12-21, pela Insc. 2 – AP..., foi submetida a registo uma alteração ao objeto social, o qual passou a incluir a atividade de Compra e venda de bens imobiliários, arrendamento de bens imobiliários.

Assim, constata-se que em 2015-10-21, data de aquisição do imóvel, a pessoa

que requer não compreendia no seu objeto social qualquer atividade de “comprador de prédios para revenda”, exigida pelo n.º 1, do artigo 7.º do CIMT.

A alteração do objeto social, contemplando o exercício desta atividade, só veio a ocorrer em 2015-12-21.

Deste modo, ainda que a requerente invoque que aquela aquisição se fez no pressuposto da sua revenda, não pode beneficiar da isenção prevista no artigo 7.º do CIMT, porquanto ali se pressupõe que no momento da aquisição detivesse a qualidade de comprador de prédios para revenda, e pela análise dos códigos de atividade (CAE 45110 e 47592), atribuídos em função do seu objeto social, facilmente se conclui que à data da aquisição, não estava habilitada a exercer a atividade de Compra e venda de bens imobiliários.

[1 A referência ao artigo 109.º do CIRC, que ainda consta do texto da norma, reporta-se atualmente ao artigo 117.º do mesmo Código.]