

FICHA DOUTRINÁRIA

- Diploma: Código do Imposto Municipal sobre as Transmissões Onerosas de Imóveis (CIMT)
- Artigo: 18.º
- Assunto: Taxa e valor a considerar na liquidação de IMT no caso de caducidade da isenção prevista no artigo 7.º do CIMT
- Processo: 2013002020 – IVE n.º 5413 com despacho concordante datado de 19.07.2013, da Subdiretora-Geral da Área de Gestão Tributária – Património, por delegação 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 sobre a seguinte situação jurídico-tributária:
1. A requerente no decorrer da sua atividade de compra e venda de imóveis, adquiriu através da Venda Eletrónica de Bens Penhorados no site da AT - Autoridade Tributária e Aduaneira, os prédios identificados no pedido;
 2. As referidas aquisições beneficiaram da isenção prevista no artigo 7.º do CIMT;
 3. A requerente refere que se tivesse optado pelo pagamento do imposto, o valor que serviria de base à liquidação seria o valor de aquisição em conformidade com a regra 16.ª do n.º 4 do artigo 12.º do CIMT;
 4. Tendo dúvidas quanto à interpretação do n.º 2 do artigo 18.º, pretende a requerente saber qual será o valor que servirá de base para cálculo do IMT, no caso de caducidade da isenção.

ANÁLISE DO PEDIDO

O n.º 2 do artigo 18.º do CIMT, prevê que no caso da ocorrência da caducidade de uma isenção, o valor e a taxa a aplicar na liquidação serão os vigentes à data da liquidação.

A regra geral de determinação do valor tributável em sede de IMT está prevista no n.º 1 do artigo 12.º que determina que o IMT incidirá sobre o valor constante do ato ou contrato ou sobre o valor patrimonial tributário, consoante o que for maior.

Por outro lado, a regra 16.ª do n.º 4 do artigo 12.º do CIMT estabelece *"que o valor dos bens adquiridos ao Estado, às Regiões Autónomas ou às autarquias locais, bem como os adquiridos por arrematação judicial ou administrativa, é o preço constante do ato ou contrato"*.

Esta regra, que prevê que o valor para efeitos de liquidação do IMT será o preço efetivamente praticado, prevalece sobre a que determina a comparação do preço declarado com o valor patrimonial tributário.

Assim sendo, no caso de ocorrer a caducidade do benefício previsto no artigo 7.º (n.º 5 do artigo 11.º do CIMT), a liquidação a efetuar só poderá ter por

base o valor do ato ou contrato.

Quanto à taxa a aplicar e, tendo em atenção a referida previsão do n.º 2 do artigo 18.º, terá de ser a que estiver em vigor à data da liquidação (prevista no artigo 17.º), atendendo, igualmente, à natureza e destino dos imóveis.