

## Destaque

**CEJ**  
CONCURSO DE INGRESSO 2016  
Almedina.  
O ingresso começa aqui.

## HOJE NA ALMEDINA

Lisboa  
Faculdade de Direito da  
Universidade de Lisboa  
XVII Curso Pós-Graduado de  
Especialização em Direito do  
Trabalho

## LIVROS

- ▶ Arte
- ▶ Ciências
- ▶ Ciências Económicas
- ▶ Ciências Sociais e Humanas

## DIREITO

**Tributação do Património - IMI-IMT E IMPOSTO DO SELO  
(ANOTADOS E COMENTADOS)**

António Santos Rocha, Eduardo José Martins Brás

Editora: Almedina  
Coleção: Código Anotados  
Tema: Direito Financeiro e Tributário

Ano: 2015  
Livro de capa mole  
ISBN 97897240559150 | 964 págs.  
Peso: 1,232 Kg

Disponibilidade: 2/dh

Se encomendado até às 13:00h, o livro é expedido no próprio dia

Procure-me numa Livraria Almedina

Recomende este livro a um amigo

Gosto 22

Compre

Compre

Compre

\* Portes gratuitos para encomendas superiores a 35€, excepto envios à cobrança e envios internacionais.



€69,00 | **€62,91**

Com envio gratuito\*

Compre

[http://www.almedina.net/catalog/product\\_info.php?products\\_id=26394](http://www.almedina.net/catalog/product_info.php?products_id=26394)

## Alteração ao Código do IMI

Inserir a pág. 30

### Artigo 3.º

[...]

1 — São prédios rústicos os terrenos situados fora de um aglomerado urbano, exceto os que sejam de classificar como terrenos para construção, nos termos do n.º 3 do artigo 6.º, e os que tenham por destino normal uma utilização geradora de rendimentos comerciais e industriais, desde que:

- a) — Estejam afetos ou, na falta de concreta afetação, tenham como destino normal uma utilização geradora de rendimentos agrícolas e silvícolas;
- b) — [...]

2 — São também prédios rústicos os terrenos situados dentro de um aglomerado urbano, desde que, por força de disposição legalmente aprovada, não possam ter utilização geradora de quaisquer rendimentos ou só possam ter utilização geradora de rendimentos agrícolas ou silvícolas e estejam a ter, de facto, esta afetação.

3 — [...]

- a) — Os edifícios e construções diretamente afetos à produção de rendimentos agrícolas ou silvícolas, quando situados nos terrenos referidos nos números anteriores;
- b) — [...]

4 — [...]

5 — A qualificação dos rendimentos referidos no presente diploma é aquela que é considerada para efeitos do imposto sobre o rendimento das pessoas singulares (IRS).

(Redacção do art. 161.º da Lei n.º 7-A/2016, de 30/03 – Em vigor a 31/03/2016 – **NOTA:** As presentes alterações têm natureza interpretativa – cfr. art. 163.º da Lei n.º 7-A/2016, de 30/03)

Inserir entre as págs. 77 e 78

### Artigo 11.º-A Prédios de reduzido valor patrimonial de sujeitos passivos de baixos rendimentos

1 — Ficam isentos de imposto municipal sobre imóveis os prédios rústicos e o prédio ou parte de prédio urbano destinado a habitação própria e permanente do sujeito passivo ou do seu agregado familiar, e que seja efetivamente afeto a tal fim, desde que o rendimento bruto total do agregado familiar não seja superior a 2,3 vezes o valor anual do IAS e o valor patrimonial tributário global da totalidade dos prédios rústicos e urbanos pertencentes ao agregado familiar não exceda 10 vezes o valor anual do IAS.

2 — Para efeitos do disposto no número anterior, os rendimentos do agregado familiar são os do ano anterior àquele a que respeita a isenção.

3 — O rendimento referido no n.º 1 é determinado individualmente sempre que, no ano do pedido da isenção, o sujeito passivo já não integre o agregado familiar a que se refere o número anterior.

4 — As isenções a que se refere o n.º 1 são automáticas, sendo reconhecidas oficiosamente e com uma periodicidade anual pela Autoridade Tributária e Aduaneira, a partir da data da aquisição dos prédios ou da data da verificação dos respetivos pressupostos.

5 — O não cumprimento atempado, pelo sujeito passivo ou pelos membros do seu agregado familiar, das suas obrigações declarativas em sede de IRS e de IMI, determina a não atribuição das isenções previstas no n.º 1.

6 — A isenção a que se refere o n.º 1 abrange os arrumos, despensas e garagens, ainda que fisicamente separados, mas integrando o mesmo edifício ou conjunto habitacional, desde que utilizados exclusivamente pelo proprietário ou seu agregado familiar, como complemento da habitação isenta.

7 — Em caso de compropriedade, o valor patrimonial tributário global a que alude o n.º 1 é o que, proporcionalmente, corresponder à quota do sujeito passivo e dos restantes membros do seu agregado familiar.

8 — Para efeitos do disposto no presente artigo, considera-se prédio ou parte de prédio urbano afeto à habitação própria e permanente do sujeito passivo ou do seu agregado familiar aquele no qual esteja fixado o respetivo domicílio fiscal.

9 — Sem prejuízo do disposto no número anterior, o sujeito passivo que, a 31 de dezembro do ano a que respeita o imposto, se encontre a residir em lar de terceira idade pode beneficiar da isenção prevista no presente artigo, efetuando até aquela data prova, junto da Autoridade Tributária e Aduaneira, de que o prédio ou parte de prédio urbano em causa antes constituía a sua habitação própria e permanente.

(Aditado pelo art. 162.º da Lei n.º 7-A/2016, de 30/03 – Em vigor a 31/03/2016)

Inserir a pág. 112

#### **Artigo 27.º**

[...]

1 — Os edifícios e construções diretamente afetos à produção de rendimentos agrícolas ou silvícolas situados em prédios rústicos não são avaliados.

2 — O valor patrimonial tributário das edificações localizadas em prédios rústicos, que não forem afetadas à produção de rendimentos prevista no n.º 1, é determinado de acordo com as regras aplicáveis na avaliação de prédios urbanos.

3 — As edificações referidas no número anterior podem, a requerimento do proprietário, usufrutuário ou superficiário, e desde que se prove a sua afetação exclusiva à produção de rendimentos agrícolas ou silvícolas, ser inscritas na matriz predial rústica.

*(Redacção do art. 161.º da Lei n.º 7-A/2016, de 30/03 – Em vigor a 31/03/2016 – NOTA: As presentes alterações têm natureza interpretativa – cfr. art. 163.º da Lei n.º 7-A/2016, de 30/03)*

Inserir a pág. 134

#### **Artigo 38.º**

[...]

1 — [...]

2 — [...]

3 — Os prédios comerciais, industriais ou para serviços, para cuja avaliação se revele desadequada a expressão prevista no n.º 1, são avaliados nos termos do n.º 2 do artigo 46.º

4 — A definição das tipologias de prédios aos quais é aplicável o disposto no número anterior é feita por portaria do membro do Governo responsável pela área das finanças, sob proposta da Comissão Nacional de Avaliação de Prédios Urbanos.

*(Redacção do art. 161.º da Lei n.º 7-A/2016, de 30/03 – Em vigor a 31/03/2016)*

Inserir a pág. 212

#### **Artigo 62.º**

[...]

1 — [...]

a) a f) — [...]

g) — Propor a lista de prédios a que se refere o n.º 4 do artigo 38.º

2 — [...]

3 — [...]

4 — [...]

*(Redacção do art. 161.º da Lei n.º 7-A/2016, de 30/03 – Em vigor a 31/03/2016)*

Inserir a pág. 288

#### **Artigo 112.º**

**Taxas**

1 — [...]

a) — [...]

b) — [...]

c) — Prédios urbanos — de 0,3 % a 0,45 %.

2 a 12 — [...]

[...]

*(Redacção do art. 161.º da Lei n.º 7-A/2016, de 30/03 – Em vigor a 31/03/2016)*

Inserir a pág. 291

#### **Artigo 112.º**

**Taxas**

[...]

13 — *(Revogado.)*

14 a 17 — [...]

18 — Os municípios abrangidos por programa de apoio à economia local, ao abrigo da Lei n.º 43/2012, de 28 de agosto, ou programa de ajustamento municipal, ao abrigo da Lei n.º 53/2014, de 25 de agosto, alterada pela Lei n.º 69/2015, de 16 de julho, podem determinar que a taxa máxima do imposto municipal prevista na alínea c) do n.º 1, seja de 0,5 %, com fundamento na sua indispensabilidade para cumprir os objetivos definidos nos respetivos planos ou programas.

*(Redacção do art. 161.º da Lei n.º 7-A/2016, de 30/03 – Em vigor a 31/03/2016)*

Inserir a pág. 349

#### **Artigo 138.º**

[...]

1 — Os valores patrimoniais tributários dos prédios urbanos referidos na alínea b) do n.º 1 do artigo 6.º são atualizados trienalmente, por aplicação do coeficiente de desvalorização da moeda correspondente ao ano da última avaliação ou atualização. *(NOTA: Os valores patrimoniais tributários dos prédios urbanos comerciais, industriais ou para serviços que foram atualizados, com referência a 31 de dezembro dos anos de 2012 a 2015, nos termos do n.º 2 do artigo 138.º do Código do IMI [na redacção anterior à da presente Lei] são atualizados extraordinariamente, a 31 de dezembro de 2016, com base no fator 1,0225 – cfr. art. 164.º da Lei n.º 7-A/2016, de 30/03)*

2 — Os valores patrimoniais tributários dos prédios urbanos referidos nas alíneas a), c) e d) do n.º 1 do artigo 6.º são atualizados trienalmente por aplicação de um coeficiente correspondente a 75 % do fator de actualização resultante da aplicação das regras do número anterior.

3 — Os coeficientes de desvalorização da moeda referidos nos números anteriores são os fixados anualmente por portaria do membro do Governo responsável pela área das finanças para efeitos dos impostos sobre o rendimento.

*(Redacção do art. 161.º da Lei n.º 7-A/2016, de 30/03 – Em vigor a 31/03/2016)*

**Artigo 112.º-A**

**Prédios de sujeitos passivos com dependentes a cargo**

1 — Os municípios, mediante deliberação da assembleia municipal, podem fixar a redução da taxa do imposto municipal sobre imóveis que vigorar no ano a que respeita o imposto, a aplicar ao prédio ou parte de prédio urbano destinado a habitação própria e permanente do sujeito passivo ou do seu agregado familiar, e que seja efetivamente afeto a tal fim, atendendo ao número de dependentes que, nos termos do Código do IRS, compõem o respetivo agregado familiar, de acordo com a seguinte tabela:

Número de dependentes a cargo	Dedução fixa (em €)
1 .....	20
2 .....	40
3 ou mais .....	70

2 — A deliberação referida no número anterior deve ser comunicada à Autoridade Tributária e Aduaneira, nos termos e prazo previstos no n.º 14 do artigo 112.º do Código do IMI.

3 — A verificação dos pressupostos para a redução da taxa do IMI é efetuada pela Autoridade Tributária e Aduaneira, de forma automática e com base nos elementos constantes nas matrizes prediais, no registo de contribuintes e nas declarações de rendimentos entregues.

4 — Para efeitos do disposto no presente artigo, a composição do agregado familiar é aquela que se verificar no último dia do ano anterior àquele a que respeita o imposto.

5 — Considera-se o prédio ou parte de prédio urbano afeto à habitação própria e permanente do sujeito passivo ou do seu agregado familiar quando nele estiver fixado o respetivo domicílio fiscal.

6 — A Autoridade Tributária e Aduaneira disponibiliza aos municípios, até 15 de setembro, o número de agregados com um, dois e três ou mais dependentes que tenham, na sua área territorial, domicílio fiscal em prédio ou parte de prédio destinado a habitação própria e permanente.

*(Aditado pelo art. 162.º da Lei n.º 7-A/2016, de 30/03 – Em vigor a 31/03/2016)*

**Artigo 140.º**

**Regime de salvaguarda de prédios urbanos**

1 — Em relação aos prédios ou parte de prédios urbanos que sejam habitação própria e permanente do sujeito passivo, a coleta do IMI respeitante a cada ano não pode exceder a coleta do IMI devida no ano imediatamente anterior adicionada, em cada um desses anos, do maior dos seguintes valores:

- a) – € 75; ou
- b) – Um terço da diferença entre o IMI resultante do valor patrimonial tributário fixado na avaliação atual e o que resultaria da avaliação anterior, independentemente de eventuais isenções aplicáveis.

2 — O disposto no número anterior não é aplicável aos prédios em que se verifique uma alteração do sujeito passivo do IMI no ano a que respeita o imposto, salvo nas transmissões gratuitas de que forem beneficiários o cônjuge, descendentes e ascendentes.

3 — O aumento da coleta de IMI determinado por aumento de valor tributável não resultante de mera actualização nos termos do artigo 138.º não é aplicável, independentemente do valor do imóvel, a sujeitos passivos que reúnam as condições legais para a isenção de IMI e tenham mais de 65 anos.

*(Aditado pelo art. 162.º da Lei n.º 7-A/2016, de 30/03 – Em vigor a 31/03/2016)*

Inserir a pág. 333

**Artigo 130.º**  
[...]

- 1 e 2 — [...]  
3 — O sujeito passivo, a câmara municipal e a junta de freguesia podem, a todo o tempo, reclamar de qualquer incorreção nas inscrições matriciais, nomeadamente com base nos seguintes fundamentos:  
a) a n) — [...]  
4 a 9 — [...]  
(Redacção do art. 161.º da Lei n.º 7-A/2016, de 30/03 – Em vigor a 31/03/2016)

**Alteração ao Código do IMT**

Inserir a pág. 362

**Artigo 2.º**  
[...]

- 1 — [...]  
2 — [...]  
a) — [...]  
b) — [...]  
c) — [...]  
d) — A aquisição de partes sociais ou de quotas nas sociedades em nome coletivo, em comandita simples ou por quotas, quando tais sociedades possuam bens imóveis, e quando por aquela aquisição, por amortização ou quaisquer outros factos, algum dos sócios fique a dispor de, pelo menos, 75 % do capital social, ou o número de sócios se reduza a dois casados ou unidos de facto;  
e) — A aquisição de unidades de participação em fundos de investimento imobiliário fechados de subscrição particular, independentemente da localização da sociedade gestora, bem como operações de resgate, aumento ou redução do capital ou outras, das quais resulte que um dos titulares ou dois titulares casados ou unidos de facto fiquem a dispor de, pelo menos, 75 % das unidades de participação representativas do património do fundo.  
3 — [...]  
4 — [...]  
[...]  
(Redacção do art. 167.º da Lei n.º 7-A/2016, de 30/03 – Em vigor a 31/03/2016)

Inserir a pág. 363

**Artigo 2.º**  
[...]

- [...]  
5 — [...]  
a) — [...]  
b) — [...]  
c) — [...]  
d) — [...]  
e) — As entradas dos sócios com bens imóveis para a realização do capital das sociedades comerciais ou civis sob a forma comercial ou das sociedades civis a que tenha sido legalmente reconhecida personalidade jurídica, as entregas de bens imóveis dos participantes no ato de subscrição de unidades de participação de fundos de investimento imobiliário fechados de subscrição particular e, bem assim, a adjudicação dos bens imóveis aos sócios na liquidação dessas sociedades e a adjudicação de bens imóveis como reembolso em espécie de unidades de participação decorrente da liquidação de fundos de investimento imobiliário fechados de subscrição particular;  
f) — [...]  
g) — [...]  
h) — [...]  
6 — [...]  
(Redacção do art. 167.º da Lei n.º 7-A/2016, de 30/03 – Em vigor a 31/03/2016)

Inserir a pág. 377

**Artigo 4.º**  
[...]

- O IMT é devido pelos adquirentes dos bens imóveis, sem prejuízo das seguintes regras:  
a) a g) — [...]  
(Redacção do art. 167.º da Lei n.º 7-A/2016, de 30/03 – Em vigor a 31/03/2016)

Inserir a pág. 387

**Artigo 6.º**  
[...]

- [...]  
a) a l) — [...]  
m) — Os fundos de investimento imobiliário cujas unidades de participação sejam integralmente detidas pelas entidades referidas na alínea a).  
(Redacção do art. 167.º da Lei n.º 7-A/2016, de 30/03 – Em vigor a 31/03/2016)

Inserir a pág. 403

**Artigo 10.º**  
[...]

- 1 — [...]  
2 — [...]  
a) — [...]  
b) — [...]  
c) — No caso a que se refere a alínea g) do artigo 6.º, de documento emitido pelas entidades competentes;  
d) — [...]  
e) — [...]  
3 a 12 — [...]  
(Redacção do art. 167.º da Lei n.º 7-A/2016, de 30/03 – Em vigor a 31/03/2016)

Inserir a pág. 443

**Artigo 17.º**  
[...]

- 1 — [...]  
2 — À aquisição onerosa de figuras parcelares do direito de propriedade aplica-se a taxa referida no número anterior correspondente à natureza dos bens sobre que incide o direito adquirido, sendo aplicável a taxa referida na alínea a) do número anterior apenas quando estiver em causa a transmissão do usufruto, uso e habitação ou direito de superfície, que incidam sobre prédio urbano ou fracção autónoma de prédio urbano destinado exclusivamente a habitação própria e permanente.

- 3 a 7 — [...]  
(Redacção do art. 167.º da Lei n.º 7-A/2016, de 30/03 – Em vigor a 31/03/2016)

Inserir a pág. 414

**Artigo 12.º**  
[...]

- 1 a 4 — [...]  
1.ª a 11.ª — [...]  
12.ª — Nos atos previstos nas alíneas e) e f) do n.º 5 do artigo 2.º, o valor dos imóveis é o valor patrimonial tributário ou, caso seja superior, aquele por que os mesmos entraram para o ativo das sociedades ou para o património dos fundos de investimento imobiliário;  
13.ª a 18.ª — [...]  
[...]  
(Redacção do art. 167.º da Lei n.º 7-A/2016, de 30/03 – Em vigor a 31/03/2016)

Inserir a pág. 415

**Artigo 12.º**  
[...]

- [...]  
19.ª — Quando se verificarem as transmissões previstas nas alíneas d) e e) do n.º 2 do artigo 2.º, o imposto é liquidado nos termos seguintes:  
a) — [...]  
b) — [...]  
c) — Se a sociedade ou o fundo de investimento imobiliário vierem a dissolver-se e todos ou alguns dos seus imóveis ficarem a pertencer ao sócio, sócios, participante ou participantes que já tiverem sido tributados, o imposto respeitante à nova transmissão incidirá sobre a diferença entre o valor dos bens agora adquiridos e o valor por que anteriormente o imposto foi liquidado;  
d) — Pelo valor patrimonial tributário dos imóveis correspondente à participação maioritária ou pelo valor total desses bens, consoante os casos, preferindo em ambas as situações o valor do relatório de avaliação para a sociedade gestora, se superior.  
20.ª — [...]  
5 — [...]  
(Redacção do art. 167.º da Lei n.º 7-A/2016, de 30/03 – Em vigor a 31/03/2016)

**Alteração ao Código do Imposto do Selo**

Inserir a pág. 555

**Artigo 4.º**  
[...]

- 1 a 7 — [...]  
8 — Nas operações previstas na verba 21 da Tabela Geral, o imposto é devido sempre que o primeiro adquirente ou o primeiro alienante sejam domiciliados em território nacional, considerando-se domicílio a sede, filial, sucursal ou estabelecimento estável que intervenham na realização das operações. (NOTA: A presente redacção tem carácter interpretativo – cfr. art. 154.º da Lei n.º 7-A/2016, de 30/03)  
(Redacção do art. 152.º da Lei n.º 7-A/2016, de 30/03 – Em vigor a 31/03/2016)

**Artigo 2.º**  
[...]

- 1 — [...]
- a) a s) — [...]
- t) — O primeiro adquirente, nas operações de reporte, salvo se este não for domiciliado em território nacional, caso em que os sujeitos passivos do imposto são: *(NOTA: A presente redação tem carácter interpretativo – cfr. art. 154.º da Lei n.º 7-A/2016, de 30/03)*
- i) - As contrapartes centrais, instituições de crédito, sociedades financeiras ou outras entidades a elas legalmente equiparadas e quaisquer outras instituições financeiras domiciliadas em território nacional que tenham intermediado as operações; *(NOTA: A presente redação tem carácter interpretativo – cfr. art. 154.º da Lei n.º 7-A/2016, de 30/03)*
- ii) - O primeiro alienante domiciliado em território nacional, caso as operações não tenham sido intermediadas pelas entidades referidas na subalínea anterior. *(NOTA: A presente redação tem carácter interpretativo – cfr. art. 154.º da Lei n.º 7-A/2016, de 30/03)*
- 2 — [...]
- 3 — Não obstante o disposto no n.º 1, nos atos ou contratos da verba 1.1 da Tabela Geral, são sujeitos passivos do imposto os adquirentes dos bens imóveis. *(NOTA: A presente redação tem carácter interpretativo – cfr. art. 154.º da Lei n.º 7-A/2016, de 30/03)*
- 4 — [...]
- 5 — Para efeitos do disposto na alínea g) do n.º 1, é sujeito passivo:
- a) — Em caso de pluralidade de locadores ou de sublocadores, aquele que proceder à apresentação da declaração prevista no artigo 60.º ou o primeiro locador ou sublocador identificado na referida declaração, quando apresentada por terceiro autorizado, sem prejuízo da responsabilidade de qualquer dos locadores ou sublocadores, nos termos gerais, em caso de incumprimento da obrigação declarativa;
- b) — No arrendamento e subarrendamento de prédio pertencente a herança indivisa ou de parte comum de prédio constituído em propriedade horizontal, a herança indivisa representada pelo cabeça de casal e o condomínio representado pelo administrador, respetivamente. *(NOTA: A presente redação tem carácter interpretativo – cfr. art. 154.º da Lei n.º 7-A/2016, de 30/03)*  
*(Redacção do art. 152.º da Lei n.º 7-A/2016, de 30/03 – Em vigor a 31/03/2016)*

**Artigo 7.º**  
[...]

- 1 — [...]
- a) a h) — [...]
- i) — Os empréstimos com características de suprimentos, incluindo os respetivos juros, quando realizados por detentores de capital social a entidades nas quais detenham diretamente uma participação no capital não inferior a 10 % e desde que esta tenha permanecido na sua titularidade durante um ano consecutivo ou desde a constituição da entidade participada, contando que, neste caso, a participação seja mantida durante aquele período;
- [...]
- (Redacção do art. 152.º da Lei n.º 7-A/2016, de 30/03 – Em vigor a 31/03/2016)*

**Artigo 7.º**  
[...]

- 1 — [...]
- [...]
- u) — A constituição de garantias a favor do Estado ou das instituições de segurança social, no âmbito da aplicação do artigo 196.º do Código de Procedimento e de Processo Tributário e do Decreto-Lei n.º 42/2001, de 9 de fevereiro.
- 2 a 6 — [...]
- [...]
- (Redacção do art. 152.º da Lei n.º 7-A/2016, de 30/03 – Em vigor a 31/03/2016)*

**Artigo 7.º**  
[...]

- [...]
- 7 — O disposto na alínea e) do n.º 1 apenas se aplica às garantias e operações financeiras diretamente destinadas à concessão de crédito, no âmbito da actividade exercida pelas instituições e entidades referidas naquela alínea. *(NOTA: A presente redação tem carácter interpretativo – cfr. art. 154.º da Lei n.º 7-A/2016, de 30/03)*  
*(Redacção do art. 152.º da Lei n.º 7-A/2016, de 30/03 – Em vigor a 31/03/2016)*

## Tabela Geral do Imposto do Selo

Inserir a pág. 710

17.3.4 — Outras comissões e contraprestações por serviços financeiros, incluindo as taxas relativas a operações de pagamento baseadas em cartões — 4 %. *(NOTA: A presente redação tem carácter interpretativo – cfr. art. 154.º da Lei n.º 7-A/2016, de 30/03)*  
*(Redacção do art. 153.º da Lei n.º 7-A/2016, de 30/03 – Em vigor a 31/03/2016)*

Inserir entre as págs. 706 e 707

### **Artigo 70.º-A** **Desincentivo ao crédito ao consumo**

Relativamente aos factos tributários ocorridos até 31 de dezembro de 2018, as taxas previstas nas verbas 17.2.1 a 17.2.4 são agravadas em 50 %.

*(Aditado pelo art. 155.º da Lei n.º 7-A/2016, de 30/03 – Em vigor a 31/03/2016)*