

# Ofício-Circular D-2/93, de 09/07 - Direcção de Serviços dos Impostos do Selo e das Transmissões do Património

## Artº 39º- A

### Ofício-Circular D-2/93, de 09/07 - Direcção de Serviços dos Impostos do Selo e das Transmissões do Património

## Artº 39º- A

### Razão das instruções

É do conhecimento desta Direcção-Geral que se têm levantado diversas dúvidas conexas com a aplicação do artigo 39º-A do CIMSISD.

Apreciado o assunto nas suas várias vertentes, Sua Excelência o Subsecretário de Estado Adjunto da Secretária de Estado Adjunta e do Orçamento, por despacho de 93.06.22, sancionou o seguinte entendimento que, assim, se comunica para uniformidade de procedimentos:

1º - Sisas pagas entre 24 de Março e 17 de Julho de 1992

### Procedimento a seguir

A iniciativa do processamento do reembolso cabe aos interessados, que poderão socorrer-se do artº 179º do Código, uma vez que em tais casos já não é viável a reclamação graciosa ou impugnação judicial.

2º - Quando pode ser requerido o benefício

Sendo o artº 39º- A uma regra de aplicação restrita, não subordinada ao artº 15º, uma vez que não está em causa um pedido de isenção ou redução de sisa o benefício nele previsto pode ser obtido para além do acto da liquidação.

Se o fôr no acto da liquidação e se forem comprovados os elementos nele referidos, o adquirente beneficia desde logo do correspondente abatimento da sisa paga pela aquisição do terreno. Nada impede, porém, que se o adquirente não invocar desde logo o benefício em questão, não o venha a fazer mais tarde, nos termos do CPT ou do artº 179º do Código.

3º - Sisas pagas antes de entrada em vigor do artº 39º- A mas cujas escrituras foram outorgadas posteriormente

A liquidação e pagamento da sisa não são mais do que actos preparatórios para a outorga da escritura. Só por si não produzem quaisquer efeitos.

Assim, se a transmissão fiscal ocorreu só com a outorga da escritura, é nesse momento que têm que estar reunidos os pressupostos conducentes ao aproveitamento do benefício, podendo os interessados requerer a restituição da sisa a mais paga, nos termos e prazos referidos em 2º.

4º - Aquisição de prédios urbanos que depois de demolidos dão lugar a terrenos onde são construídos edifícios posteriormente alienados

Nestes casos não tem aplicação o disposto no artigo 39º- A, que apenas contempla a sisa paga pela aquisição dos terrenos para construção onde os prédios foram edificados.

5º - Permutas

Embora revestindo uma forma peculiar, não deixam as permutas de ser uma forma de aquisição, sendo-lhes assim, aplicável o artigo que se vem analisando, mas apenas na proporção da matéria colectável incidente de sisa, determinada em obediência às suas regras próprias e desde que o sujeito passivo seja o adquirente do prédio urbano destinado exclusivamente a habitação.

Exemplificando:

Se com referência a um terreno por cuja aquisição foi paga sisa no montante de 800.000\$00;

Se nesse terreno foi construído um edifício com quatro fracções autónomas e a uma delas foi atribuída a permilagem de 300;

Se esta fracção, com o valor patrimonial de 15.000.000\$00 for permutada com outra de valor patrimonial de 500.000\$00, aplicar-se-ia o artigo 39º- A da seguinte forma:

Se a 15.000.000\$00 corresponde segundo a permilagem de 300 240.000\$00, de sisa paga pela aquisição do terreno, a 14.500.000\$00 (15.000.000\$00 - 500.000\$00), corresponderá X, ou seja:

15.000.000\$00----- 240.000\$00  
14.500.000\$00 ----- X = 232.000\$00  
Sisa devida

$(14.500.000\$00 \times 11\%) - 1.125.000\$00 = 470.000\$00$

$470.000\$00 - 232.000\$00 = 238.000\$00$

A mesma fórmula será aplicada quando a matéria colectável for a diferença declarada de valores e apenas quando o sujeito passivo ficar com um prédio novo exclusivamente destinado a habitação.

Direcção - Geral das Contribuições e Impostos, 09 de Julho de 1993.

O DIRECTOR - GERAL

Francisco Rodrigues Porto

Ref<sup>as</sup>.

Proc<sup>o</sup>. SI.52.1652.92