

DIRECÇÃO DE SERVIÇOS DO IMPOSTO MUNICIPAL SOBRE AS TRANSMISSÕES ONEROSAS DE IMÓVEIS, DO IMPOSTO DO SELO, DOS IMPOSTOS RODoviÁRIOS E DAS CONTRIBUIÇÕES ESPECIAIS (D S I M T)

Of.Circulado n.º: **40100 18.04.2011**

Processo: 2011000390

Entrada Geral:

N.º Identificação Fiscal (NIF):

Sua Ref.º:

Técnico:

Cód. Assunto:

Origem:

EXMOS. SRS.

SUBDIRECTORES-GERAIS
DIRECTORES DE SERVIÇOS
DIRECTORES DE FINANÇAS
CHEFES DE FINANÇAS

Assunto: ISENÇÃO DE IMT NOS TERMOS DO ARTIGO 3.º DO DL N.º 311/82, DE 04/08. APRESENTAÇÃO DO CONTRATO DE LOCAÇÃO FINANCEIRA NOS SERVIÇOS DE FINANÇAS PELOS LOCATÁRIOS QUE SOLICITAM O RECONHECIMENTO DA ISENÇÃO DE IMT NOS TERMOS DO ARTIGO 3.º DO DL N.º 311/82, DE 4 DE AGOSTO DESSA ISENÇÃO DE IMT.

Suscitas dúvidas quanto à obrigatoriedade da apresentação do contrato de locação financeira conjuntamente com a declaração modelo 1 do IMT (artigo 19.º, n.º 3, do CIMT) para o reconhecimento de isenção de IMT prevista no artigo 3.º do Decreto-Lei n.º 311/82, de 4 de Agosto, foi, por despacho proferido pelo substituto legal do Director-Geral dos Impostos, de 05.04.2011, sancionado o seguinte entendimento:

1. Dispõe o artigo 3.º do DL n.º 311/82, de 4 de Agosto – Locação Financeira –, com a redacção dada pela Lei n.º 55-A/2010, de 21.12, que: *«Está isenta de imposto municipal sobre as transmissões onerosas de imóveis a transmissão por compra e venda a favor do locatário, no exercício do direito de opção de compra previsto no regime jurídico do contrato de locação financeira, da propriedade ou do direito de superfície constituído sobre o imóvel locado.»*;
2. O reconhecimento do mencionado benefício fiscal determina que o seu interessado/titular exerça o competente ónus/dever de colaboração, obrigando-se *«... a revelar ou a autorizar a revelação à administração tributária dos pressupostos da sua concessão...»*, em consonância com o assim positivado no artigo 14.º, n.º 2, da Lei Geral Tributária (LGT);
3. Sendo a liquidação de IMT da iniciativa dos interessados e aferindo-se, concomitantemente, da validade de uma isenção, devem aqueles, nos termos do

artigo 19.º, n.º 3, do CIMT, apresentar a competente declaração modelo 1 de IMT, em qualquer serviço de finanças ou por meios electrónicos, antes do acto ou facto translativo dos bens, fornecendo os elementos indispensáveis à liquidação do imposto e à verificação dos pressupostos de isenção, nomeadamente, os referidos no artigo 20.º do mesmo diploma;

4. O contrato de locação financeira, cujo regime jurídico foi formalizado no Decreto-Lei n.º 149/95, de 24 de Junho, constitui o instrumento adequado a fornecer os elementos informativos sobre a convenção celebrada entre as partes contratuais, em face da autonomia de estipulação contratual vigente neste domínio do comércio jurídico;
5. Assim, na transmissão por compra e venda a favor do locatário, no exercício do direito de opção de compra previsto no regime jurídico do contrato de locação financeira, da propriedade ou do direito de superfície constituído sobre o imóvel locado, **o locatário financeiro, na posição jurídica de adquirente do imóvel objecto do contrato de locação financeira, deve apresentar, em qualquer Serviço de Finanças e antes do acto translativo, a respectiva modelo 1 de IMT, fornecendo os elementos legalmente exigidos, e o contrato de locação financeira, o qual constitui documento probatório adequado à aferição dos pressupostos da isenção consagrada no artigo 3.º do DL n.º 311/82, de 4 de Agosto.**

Com os melhores cumprimentos,

A Subdirectora-Geral



Maria Angelina T. Silva