

FICHA DOUTRINÁRIA

Diploma: EBF – Estatuto dos Benefícios Fiscais

Artigo: nº 1 do artigo 46º do EBF

Assunto: Cessação da isenção prevista no nº 1 do artigo 46º do EBF (habitação própria e permanente) motivada pelo arrendamento de uma ou mais divisões do prédio isento

Processo: 2286/09, com despacho de concordância de 2009.12.21 da Subdirectora-Geral para a área dos impostos sobre o património

Conteúdo: Da situação jurídico-tributária apresentada resulta que:

- a) O prédio em questão encontra-se a beneficiar de isenção de IMI – Imposto Municipal sobre Imóveis nos termos do nº 1 do artigo 46º do EBF;
- b) Por razões profissionais, o respectivo titular vai ausentar-se do prédio, apesar de aí manter o seu domicílio fiscal e o do respectivo agregado familiar, pretendendo arrendar dois quartos da habitação durante essa ausência.

1. Nos termos do nº 1 do artigo 46º do EBF ficam isentos de Imposto Municipal sobre Imóveis, nos termos da tabela constante do nº 5 do mesmo artigo, os prédios ou parte de prédios urbanos habitacionais construídos, ampliados, melhorados ou adquiridos a título oneroso, destinados à habitação própria e permanente do sujeito passivo ou do seu agregado familiar, e que sejam efectivamente afectos a tal fim no prazo de seis meses após a aquisição ou a conclusão da construção, da ampliação ou dos melhoramentos, salvo por motivo não imputável ao beneficiário.

2. Se o prédio for arrendado, independentemente de o ser na totalidade ou em parte (apenas duas divisões), deixam de verificar-se os pressupostos de que depende a concessão do benefício fiscal previsto no nº 1 do artigo 46º do EBF, uma vez que o prédio isento passa a destinar-se a arrendamento e não a habitação própria e permanente do sujeito passivo ou do seu agregado familiar.

3. Mesmo que o sujeito passivo e o seu agregado familiar se ausentem temporariamente do prédio isento, mas aí mantendo fixado o respectivo domicílio fiscal, a isenção manter-se-á até ao seu final, a não ser que o mesmo venha a ser destinado a arrendamento, no todo ou em parte, caso em que o sujeito passivo deve efectuar a comunicação prevista na alínea g) do nº 1 do artigo 13º do CIMI e no artigo 9º do EBF, por se ter verificado um evento que determina a cessação do benefício fiscal.