



MINISTÉRIO DAS FINANÇAS E DA ADMINISTRAÇÃO PÚBLICA

DIRECÇÃO-GERAL DOS IMPOSTOS

Imposto Municipal sobre as Transmissões Onerosas de Imóveis (IMT)

Direcção de Serviços do Imposto Municipal sobre as Transmissões Onerosas de Imóveis, do Imposto do Selo, dos Impostos Rodoviários e das Contribuições Especiais (DSIMT)

Exclusão do IVA da base de incidência do IMT no caso de renúncia à isenção do IVA

Artigo 12.º, n.º 5, alínea h) do CIMT
Artigo 9.º, n.º 30) do CIVA
Decreto-Lei n.º 21/2007, de 29/01

CIRCULAR N.º 21/2009

Pelo Despacho n.º 626/2009-XVII, do Secretário de Estado dos Assuntos Fiscais, de 1 de Junho de 2009, foi determinado a reformulação da Circular n.º 9/2009, de 16 de Abril, conformando-a à recente jurisprudência do STA.

Razão das Instruções

1 – O artigo 12.º do CIMT define, como regra geral, que o valor tributável para efeitos do IMT é o valor do acto ou contrato ou, caso seja superior, o valor patrimonial do imóvel.

2 – Nos termos da alínea a) do n.º 5 do artigo 12.º do CIMT, o conceito de valor do acto ou contrato corresponde genericamente, à importância em dinheiro paga a título de preço pelo adquirente. E, caso existam encargos a que o comprador fique legal ou contratualmente obrigado, nos termos da alínea h) da citada norma, as importâncias daqueles encargos acrescem ao preço para a determinação do valor do acto ou do contrato.

Determinação do valor tributável em IMT

3 - A Circular n.º 9/2009, de 16 de Abril, divulgou a doutrina administrativa, pacífica e constante, aplicável mesmo no regime legal da extinta SISA, sobre o entendimento da Administração Fiscal quanto ao modo de determinação do valor tributável, para efeitos do IMT, nos casos das transmissões de imóveis com renúncia à isenção do IVA.



MINISTÉRIO DAS FINANÇAS E DA ADMINISTRAÇÃO PÚBLICA

4 – Na referida Circular n.º 9/2009, de 16 de Abril, constava, em síntese, que no “caso de haver renúncia à isenção, o IVA liquidado pelo adquirente do imóvel deverá ser incluído no preço para a determinação do valor sobre que incidirá o IMT, em conformidade com a disposição expressa na alínea h) do n.º 5 do artigo 12.º do CIMT”.

5 – Tal entendimento foi, porém, recentemente contrariado pelo Acórdão do Supremo Tribunal Administrativo, de 22.04.2009, Processo n.º 01124/08, onde se refere, com pertinência para o caso, que:

“Nos termos do n.º 1 do Código do IMT, «O IMT incidirá sobre o valor constante do acto ou do contrato ou sobre o valor patrimonial tributário dos imóveis consoante o que for maior».

De acordo com o disposto na alínea h) do n.º 5 do mesmo artigo 12.º do Código do IMT, considera-se “valor constante do acto ou do contrato” *«Em geral, quaisquer encargos a que o comprador ficar legal ou contratualmente obrigado».*

Os encargos mencionados, da mesma natureza daqueles referidos nas várias alíneas do mesmo n.º 5 do mesmo artigo 12.º - de fonte contratual ou legal – *hãõ-de ser encargos de contraprestação do valor patrimonial do objecto contratado.*

E o IVA não constitui contraprestação do valor patrimonial do objecto contratado e transmitido – pelo que não pode integrar a base do *valor tributável em IMT.*

6 – Importa, assim, por razões de legalidade, de equidade, de justiça tributária e para segurança dos contribuintes, conformar a doutrina administrativa fiscal com a Jurisprudência, pelo que se difunde, agora, o novo entendimento de que:

**Síntese do
entendimento
administrativo
divulgado na
Circular 9/2009**

**Súmula do
Acórdão do STA,
de 22.04.2009**



MINISTÉRIO DAS FINANÇAS E DA ADMINISTRAÇÃO PÚBLICA

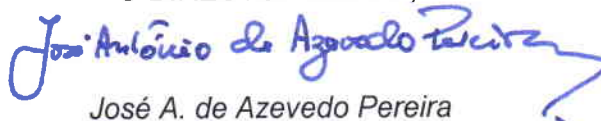
6.1 - No caso de haver renúncia à isenção, o IVA não constitui contraprestação do valor patrimonial do imóvel contratado e transmitido, pelo que não integra o valor tributável sobre o qual incide o IMT.

6.2 – É revogada a Circular n.º 9/2009, de 16 de Abril.

*Exclusão do IVA
da base de
incidência do
IMT, no caso da
renúncia à
isenção do IVA*

Direcção Geral dos Impostos, 27 de Agosto de 2009

O DIRECTOR-GERAL,



José A. de Azevedo Pereira