

## FICHA DOUTRINÁRIA

Diploma: Estatuto dos Benefícios Fiscais (EBF)

Artigo: 46.º, n.ºs 1, 6 e 7

Assunto: Aquisição onerosa de prédio urbano habitacional destinado a habitação própria e permanente do sujeito passivo ou do seu agregado familiar – Caráter automático da isenção – Aplicação da lei no tempo

Processo: 2017002050 – IVE n.º 13041, com despacho concordante, de 2017.12.29, da Diretora de Serviços da DSIMI

- Conteúdo:
1. A questão objeto do presente pedido de informação vinculativa reside em saber se o caráter automático da isenção de Imposto Municipal sobre Imóveis (IMI) prevista no n.º 1 do artigo 46.º do EBF e constante da alínea a) do n.º 6 do mesmo artigo na redação que lhe foi dada pelo artigo 224.º da Lei n.º 42/2016, de 28 de dezembro, que aprovou o Orçamento do Estado para o ano de 2017, é aplicável a aquisições onerosas de prédios urbanos habitacionais destinados a habitação própria e permanente do sujeito passivo ou do seu agregado familiar efetuadas anteriormente à sua entrada em vigor (1 de janeiro de 2017).
  2. Prevê o n.º 1 do artigo 46.º do EBF que ficam isentos de Imposto Municipal sobre Imóveis 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, cujo rendimento coletável, para efeitos de IRS, no ano anterior, não seja superior a €153 300.00, e que sejam efetivamente afetos 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, devendo o pedido de isenção ser apresentado pelos sujeitos passivos até ao termo dos 60 dias subsequentes àquele prazo.
  3. Acrescenta, depois, o n.º 5 do artigo 46.º do EBF que o período de isenção a conceder é de três anos, aplicável a prédios urbanos cujo valor patrimonial tributário não exceda €125 000.00.
  4. À data dos factos (aquisição onerosa de prédio urbano habitacional destinado a habitação própria e permanente do sujeito passivo ora requerente: dezembro de 2016), estipulava o n.º 6 do mesmo artigo 46.º do EBF que a isenção é reconhecida pelo chefe de finanças da área da situação do prédio, em requerimento devidamente documentado, sendo que, se o pedido for apresentado para além do prazo a isenção se inicia a partir do ano da apresentação do pedido, cessando, todavia, no ano em que findaria se o mesmo fosse efetuado em tempo (n.º 7 do artigo 46.º do EBF).
  5. O artigo 224.º da Lei n.º 42/2016, de 28 de dezembro, que aprovou o Orçamento do Estado para o ano de 2017, cuja entrada em vigor ocorreu em 1 de janeiro de 2017 (*vide* artigo 276.º da referida lei), deu nova redação ao n.º 6 do artigo 46.º do EBF, passando a isenção a ter caráter automático nas situações de aquisição onerosa de prédios urbanos habitacionais destinados a habitação própria e permanente do sujeito passivo ou do seu agregado familiar e mantendo-se a obrigatoriedade do

pedido nos demais casos.

6. Ora, determinando o n.º 1 do artigo 12.º da Lei Geral Tributária que as normas tributárias se aplicam aos factos posteriores à sua entrada em vigor, corroborando o que sobre a aplicação da lei no tempo consagra o n.º 1 do artigo 12.º do Código Civil (a lei nova só dispõe para o futuro), não pode o carácter automático da isenção, resultante da nova redação do n.º 6 do artigo 46.º do EBF e aplicável a aquisições onerosas de prédios urbanos habitacionais destinados a habitação própria e permanente do sujeito passivo ou do seu agregado familiar efetuadas a partir de 1 de janeiro de 2017, ser atribuído a factos tributários ocorridos em data anterior a essa, como é o caso apresentado pelo requerente em que a aquisição do prédio para o qual pretende a isenção se verificou em dezembro de 2016.
7. Nestes termos, tal como impunha a parte final do n.º 1 e o n.º 6 do artigo 46.º do EBF, na redação vigente à data dos factos, a isenção de IMI pretendida pelo requerente dependia de pedido que deveria ter sido apresentado pelo sujeito passivo até ao limite dos 60 dias contados após o prazo de seis meses destinado à afetação a habitação própria e permanente do sujeito passivo ou do seu agregado familiar.
8. Nos casos em que tal prazo não é cumprido, a isenção só pode ter início no ano em que for feito o pedido de isenção, terminando no mesmo ano em que findaria se o mesmo tivesse sido feito em tempo – n.º 7 do artigo 46.º do EBF.
9. É de referir, finalmente, que o facto de o prédio não ter, à data da aquisição, valor patrimonial tributário (VPT) definitivo não obsta à apresentação do pedido de isenção, sendo que a alínea a) do n.º 2 do artigo 118.º do Código do Imposto Municipal sobre Imóveis (CIMI) prevê que a liquidação do IMI fica suspensa se existir pedido de isenção apresentado dentro do prazo constante na parte final do n.º 1 do artigo 46.º do EBF e se o VPT do prédio for inferior ao limite indicado no n.º 5 do mesmo artigo (€125 000.00), aplicando-se, para efeito do pagamento do imposto que venha a ser devido, os prazos previstos nos n.ºs 2 a 5 do artigo 120.º do CIMI, sem quaisquer encargos se o indeferimento do pedido se dever a facto não imputável ao sujeito passivo, como serão disso exemplo os prédios sem VPT definitivo e a que, mais tarde, vem a ser fixado VPT superior ao referido limite de €125 000.00.
10. Em conclusão, pelas razões expostas, a automaticidade da isenção de IMI prevista na alínea a) do n.º 6 do artigo 46.º do EBF não é aplicável ao caso descrito pelo requerente, uma vez que está em causa uma aquisição onerosa de prédio urbano habitacional destinado a habitação própria e permanente do sujeito passivo ou do seu agregado familiar ocorrida em dezembro de 2016, ou seja, em data anterior à entrada em vigor da nova redação desse n.º 6 do artigo 46.º do EBF (1 de janeiro de 2017).