

FICHA DOUTRINÁRIA

Diploma: Estatuto dos Benefícios Fiscais (EBF)

Artigo: 46.º

Assunto: Isenção para prédios urbanos habitacionais adquiridos (parte a título gratuito e parte a título oneroso) – Não reconhecimento do direito à isenção

Processo: 2019000487 – IVE n.º 15537, com despacho concordante, de 2019.04.26, da Diretora de Serviços do IMI

Conteúdo:

1. A questão objeto do presente pedido de informação vinculativa reside em saber se a aquisição gratuita de uma parte (quota-ideal) de um prédio urbano habitacional com a posterior aquisição onerosa da outra parte pode conferir o direito à isenção de Imposto Municipal sobre Imóveis (IMI) prevista no n.º 1 do artigo 46.º do Estatuto dos Benefícios Fiscais (EBF).
2. No que importa para o esclarecimento da questão apresentada, determina o n.º 1 do artigo 46.º do EBF que ficam isentos de imposto municipal sobre imóveis, nos termos do n.º 5, 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.
3. O direito à isenção pressupõe, assim, que, no caso dos prédios adquiridos, tal aquisição seja a título oneroso.
4. Ora, a propósito da possibilidade de concessão de isenção de Contribuição Autárquica (agora, IMI) relacionada com prédios urbanos destinados a habitação própria e permanente dos adquirentes, ao abrigo do artigo 52.º do EBF (que na versão originária deste Estatuto correspondia ao atual artigo 46.º do EBF), em cuja aquisição, a título oneroso, estejam envolvidas frações indivisas e indeterminadas de prédios, foi, por despacho de 1995.09.19, sancionado o entendimento constante do Ofício n.º 16092.3/95, Proc: CA/31-1, Liv. 23-1475/91, de 4 de outubro de 1995, da então Direção de Serviços da Contribuição Autárquica, publicado no Portal das Finanças, do qual se destaca o seguinte:

«(...)

1º - A isenção do artigo 52.º, número 1, do EBF, por visar prédios ou partes de prédios urbanos habitacionais, compreende apenas o direito a coisas certas e determinadas.

2º - Em caso de comunhão ou compropriedade, cada consorte ou comproprietário não dispõe do direito a coisa certa ou determinada, não incidindo o direito de cada comproprietário sobre parte de prédio, recaindo sim sobre uma quota-ideal – logo, indeterminada – da totalidade do prédio.

3º - (...) Consequentemente, a aquisição por consorte ou comproprietário da quota-ideal ou abstracta pertencente a outro ou outros não é aquisição de coisa certa ou determinada, não dando origem à isenção do artigo 52.º, número 1, do EBF.

(...)

5º - No caso de aquisição de prédio, ainda que destinado a habitação

própria e permanente, ser efectuada parte a título oneroso e parte a título gratuito, tal situação não releva para a concessão da isenção a que alude o art.º 52.º do EBF.

(...»

5. Assim sendo, dado que no caso concreto não está em causa a aquisição de coisa certa e determinada, mas sim a aquisição gratuita de uma quota-ideal ($\frac{1}{2}$) de um prédio urbano e a posterior aquisição onerosa de outra quota-ideal (o outro $\frac{1}{2}$ do prédio), não há lugar ao reconhecimento do direito à isenção de IMI prevista no n.º 1 do artigo 46.º do EBF, mesmo em relação à parte (quota-ideal) adquirida onerosamente.