

FICHA DOUTRINÁRIA

- Diploma: Estatuto dos Benefícios Fiscais (EBF)
- Artigo: 46.º
- Assunto: Cessação da isenção de Imposto Municipal sobre Imóveis prevista no n.º 1 do art.º 46.º do EBF motivada pela alteração do domicílio fiscal de um dos comproprietários
- Processo: 2013000586 - IVE n.º 4996, com despacho concordante, de 2013.05.16, da Subdiretora-Geral da Área de Gestão Tributária – Património
- Conteúdo: Nos termos do artigo 68.º da Lei Geral Tributária foi apresentado um pedido de informação vinculativa no qual se pretende saber se numa situação em que a isenção de IMI, prevista nos n.ºs 1 e 2 do artigo 46.º do EBF, tenha sido reconhecida a um prédio em compropriedade, essa isenção se mantém, após um dos comproprietários ter deixado de residir na habitação isenta e ter fixado o seu domicílio fiscal noutra local, continuando esta a ser utilizada como habitação própria e permanente do outro comproprietário.

1. ANÁLISE

Esta questão encontra-se esclarecida no Ofício-Circulado n.º 160923, de 4 de outubro de 1995, da extinta Direção de Serviços da Contribuição Autárquica (antecessora da Direção de Serviços do Imposto Municipal sobre Imóveis), no qual se delimitou o âmbito do benefício fiscal constante dos n.ºs 1 e 2 do atual artigo 46.º do EBF, quando na aquisição onerosa dos prédios habitacionais estão envolvidas partes indivisas e indeterminadas de prédios.

Assim, foi decidido que a isenção de IMI estabelecida nos n.ºs 1 e 2 do artigo 46.º do EBF, tendo por objeto prédios ou partes de prédios urbanos habitacionais, abrange apenas o direito a coisas certas e determinadas.

Ora, nas situações de comunhão ou de compropriedade, o direito de cada consorte ou comproprietário não incide sobre uma parte de prédio (coisa certa e determinada), antes recaindo sobre uma quota ideal (logo, indeterminada) da totalidade do prédio.

O direito a coisa certa e determinada é exercida pela totalidade dos consortes ou dos comproprietários, pelo que, para que possa ser reconhecida a isenção de IMI prevista nos n.ºs 1 e 2 do artigo 46.º do EBF, os respetivos pressupostos se devem verificar relativamente a todos eles. Isto é assim, não só no momento da concessão da isenção, mas também durante todo o período da sua vigência.

Estando em causa um imposto periódico cujos factos tributários se renovam, anualmente, em 31 de dezembro (*vide* n.º 1 do artigo 113.º do CIMI), também os pressupostos da isenção devem ser aferidos no mesmo espaço temporal.

De facto, os benefícios fiscais condicionados à verificação de pressupostos só podem manter-se enquanto esses pressupostos se mantiverem verificados, pelo que, quando tal deixe de acontecer, aqueles benefícios fiscais caducarão com efeitos ao ano em que isso ocorra - *vide* n.º 2 do artigo 14.º do EBF.

Daí que, com o fim da coabitação dos comproprietários da habitação isenta, tenham deixado de estar verificados os pressupostos do benefício fiscal em relação a todos eles, donde resulta que a isenção deve cessar com efeitos,

também, a todos.

2. CONCLUSÃO

A isenção de IMI prevista nos n.ºs 1 e 2 do artigo 46.º do EBF tem por objeto prédios ou partes de prédios urbanos habitacionais e, por isso, abrange apenas o direito a coisas certas e determinadas.

Nos casos de comunhão ou de compropriedade, o direito de cada consorte ou comproprietário incide sobre uma quota ideal (logo, indeterminada) da totalidade do prédio, sendo o direito sobre coisa certa e determinada exercido pela totalidade dos consortes ou comproprietários, razão por que, para efeitos do reconhecimento da isenção, os respetivos pressupostos devem estar verificados em relação a todos eles.

Sendo o IMI um imposto periódico cujos factos tributários se renovam, anualmente, em 31 de dezembro, os pressupostos da isenção devem ser aferidos no mesmo espaço temporal durante toda a sua vigência.

Com o fim da coabitação dos comproprietários da habitação isenta, deixam de verificar-se os pressupostos do benefício fiscal em relação à totalidade dos respetivos titulares, desse facto resultando a cessação da isenção com efeitos a todos eles.