

FICHA DOUTRINÁRIA

- Diploma: Código do Imposto Municipal sobre as Transmissões Onerosas de Imóveis (CIMT)
- Artigo: 17.º, n.º 1, al. b)
- Assunto: Taxa a aplicar na aquisição de uma cave que integre a inscrição matricial de um prédio que tenha como afetação a habitação
- Processo: 2018001119 - IVE n.º 14209, com despacho concordante de 04.09.2018, da Subdiretora-Geral da Área de Gestão Tributária – Património, por delegação da Diretora-Geral da Autoridade Tributária e Aduaneira
- Conteúdo: **I – INTRODUÇÃO**

Nos termos do artigo 68.º da Lei Geral Tributária (LGT) foi apresentado um pedido de informação vinculativa no qual se pretende saber se, relativamente à adjudicação da ½ indivisa do prédio inscrito na matriz predial urbana da freguesia de XXX, no concelho da XXX, sob o artigo XXX, é correto o entendimento de considerar que este prédio não se destina exclusivamente a habitação, apesar de ele ser, como tantos outros, constituído por duas habitações e uma garagem que as serve única e exclusivamente, sendo acessória das mesmas como é qualquer garagem de uma qualquer moradia, com a única diferença de que cada uma das divisões tem uma avaliação separada.

II – APRECIACÃO

O IMT incide sobre as transmissões, a título oneroso do direito de propriedade ou de figuras parcelares desse direito, sobre bens imóveis situados em território nacional (incidência objetiva – art.º 2.º do CIMT), sendo sujeitos passivos do imposto, as pessoas para quem se transmitam os bens (incidência subjetiva – art.º 4.º do CIMT).

De acordo com o n.º 2 do art.º 5.º do CIMT, o facto tributário do IMT constitui-se no momento em que ocorre a transmissão. É, então, nesse momento que se constitui a relação jurídica tributária que determina, para o sujeito ativo (credor), o direito ao tributo e a correspondente obrigação de pagamento, para o sujeito passivo.

Para determinar o valor tributável, o n.º 1 do art.º 12.º do CIMT estabelece que: *"O IMT incidirá sobre o valor constante do ato ou do contrato ou sobre o valor patrimonial tributário dos imóveis, consoante o que for maior"*.

As taxas de IMT a aplicar, encontram-se consagradas no n.º 1 do art.º 17.º do CIMT, sendo que, quando a aquisição não configure uma aquisição de prédios urbanos destinados exclusivamente a **habitação própria e permanente**, ou a **habitação**, nem se trate da aquisição de **prédios rústicos**, esta aquisição será considerada uma aquisição de **outros prédios urbanos e outras aquisições onerosas** e será sujeita à taxa de 6,5%, prevista na al. d) do n.º 1 do art.º 17.º do CIMT.

Neste caso concreto, o requerente adquiriu a ½ indivisa do prédio urbano identificado no pedido sem beneficiar da redução de taxas da al. b) do n.º 1 do art.º 17.º do CIMT, prevista para a aquisição de prédios urbanos

destinados exclusivamente a habitação.

No entanto, analisando a caderneta predial urbana do referido prédio, constata-se que está identificado como: "**Tipo de Prédio:** Prédio em propriedade total, com andares ou divisões suscetíveis de utilização independente. **Descrição:** Prédio de cave, r/c e andar destinado a duas habitações assim constituído: Cave- ampla destinada a garagem e arrumos; R/C- destinada a habitação composta por: vestíbulo, sala de jantar, cozinha, despensa, wc, banho e 3 quartos. Andar- destinado a habitação composto por vestíbulo, sala de jantar, cozinha, despensa, wc, banho e 3 quartos. Terreno de logradouro."

Ou seja, na matriz predial, o prédio urbano encontra-se descrito como **prédio em propriedade total, com andares ou divisões suscetíveis de utilização independente**, composto por três divisões: **cave, r/c e andar**, sendo que, **uma das divisões do prédio - a cave - está afeta a "habitação e estacionamento coberto e fechado"**.

Assim, considerando que a **cave integra a inscrição matricial do prédio**, o qual tem como afetação a habitação, e que a cave funciona como estacionamento que serve exclusivamente as partes destinadas à habitação, conclui-se que estão reunidos os requisitos que permitirão a aplicação das taxas previstas na alínea b) do n.º 1 do art.º 17.º do CIMT.

Aliás, refira-se que, este entendimento já constava do ponto 9 da Circular n.º 10/89, reiterado posteriormente pelo Ofício-Circulado n.º 644, de 1994-03-10.

III – CONCLUSÃO

Pelo exposto, considera-se que, a cave, apesar de afeta a estacionamento coberto e fechado, fica abrangida pelo regime de redução de taxas de que beneficiam os imóveis habitacionais, quando faça parte da inscrição matricial do prédio destinado a habitação, como é o caso.