

FICHA DOUTRINÁRIA

Diploma: Código do Imposto Municipal sobre as Transmissões Onerosas de Imóveis (CIMT)

Artigo: 11.º, n.º 7, al. a)

Assunto: Período de manutenção do domicílio fiscal, de modo a não perder a redução de IMT de que beneficiou na aquisição do prédio destinado a habitação própria e permanente

Processo: 2018000018 – IVE n.º 13063, com despacho concordante de 15.01.2018 da Subdiretora-Geral da Área de Gestão Tributária – Património, por delegação da Diretora-Geral da Autoridade Tributária e Aduaneira

Conteúdo:

Nos termos do artigo 68.º da Lei Geral Tributária veio o sujeito passivo XXX, com o NIF XXX e domicílio fiscal XXX, solicitar que lhe seja prestada informação vinculativa relativamente ao tempo mínimo de manutenção do atual domicílio fiscal, de modo a não perder a redução de IMT de que beneficiou na aquisição do prédio destinado à sua habitação própria e permanente.

O requerente alega que, em dezembro de 2017, adquiriu para sua habitação própria e permanente o prédio urbano inscrito na matriz predial da União das Freguesias de XXX, sob o artigo XXX, tendo procedido à alteração do seu domicílio fiscal para a morada de localização do prédio.

Posto isto, pretende informação vinculativa sobre a existência de um tempo mínimo de permanência para ser válida a redução de IMT de que beneficiou na aquisição do prédio que destinou à sua habitação própria e permanente.

APRECIÇÃO

No caso em apreço, o requerente adquiriu um prédio urbano com o benefício da redução de taxas da al. a) do n.º 1 do art.º 17.º do CIMT, previsto para a aquisição de prédios urbanos destinados exclusivamente à habitação própria e permanente do adquirente.

Pretende saber por quanto tempo terá que residir no novo apartamento, de modo a não perder a redução de taxas da al. a) do n.º 1 do art.º 17.º do CIMT, de que beneficiou na aquisição do referido prédio urbano destinado exclusivamente à sua habitação própria e permanente.

Isto porque, a al. a) do n.º 1 do art.º 17.º do CIMT, prevê a aplicação de taxas de IMT mais reduzidas na *"aquisição de prédio urbano ou de fração autónoma de prédio urbano destinado exclusivamente a habitação própria e permanente"*.

No entanto, o n.º 7 do art.º 11.º do CIMT, determina que: *"Deixam de beneficiar igualmente de isenção e de redução de taxas previstas no artigo 9.º e nas alíneas a) e b) do n.º 1 do artigo 17.º as seguintes situações:*

a) Quando aos bens for dado destino diferente daquele em que assentou o benefício, no prazo de seis anos a contar da data da aquisição, salvo no caso de venda;

b) Quando os imóveis não forem afetos à habitação própria e permanente no prazo de seis meses a contar da data da aquisição.”

Neste caso concreto, o requerente já procedeu à afetação do imóvel à sua habitação própria e permanente, com a alteração do seu domicílio fiscal para a morada de localização do imóvel adquirido, pelo que, não ocorrerá a caducidade da redução de taxas, com fundamento na al. b) do n.º 7 do art.º 11.º do CIMT.

No entanto, para que não ocorra a caducidade da redução de taxas, com fundamento na al. a) do n.º 7 do art.º 11.º do CIMT, o requerente deverá manter afeto à sua habitação própria e permanente o imóvel adquirido, pelo prazo de seis anos a contar da data da aquisição, salvo em caso de venda do referido prédio.

CONCLUSÃO

Pelo exposto, conclui-se que, para que não opere a caducidade de redução de taxas, com fundamento na al. a) do n.º 7 do art.º 11 do CIMT, o requerente deve manter afeto à sua habitação própria e permanente o prédio adquirido com esse fim, pelo prazo de seis anos a contar da data da aquisição, salvo em caso de venda do referido prédio.