

FICHA DOUTRINÁRIA

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

Artigo: n.º 6 do art.º 2.º

Assunto: Possibilidade de aplicar a exclusão de tributação, em sede de IMT, prevista no n.º 6 do art.º 2.º do CIMT, no ato de divisão de coisa comum de um imóvel adquirido em compropriedade antes do casamento, entretanto dissolvido por divórcio, e se o IS incidirá sobre o valor a ser pago a título de tornas

Processo: 2020000117- IVE n.º 17060, com despacho concordante de 2020.02.24, da Diretora-Geral da Autoridade Tributária e Aduaneira

Conteúdo: **I – INTRODUÇÃO**

Através do presente pedido de informação vinculativa, o sujeito passivo X, doravante Requerente, pretende saber se poderá beneficiar da exclusão de tributação, em sede de Imposto Municipal sobre as Transmissões Onerosas de Imóveis (IMT), prevista no n.º 6 do art.º 2.º do CIMT, no ato de divisão de coisa comum de um imóvel adquirido em compropriedade antes do casamento, entretanto dissolvido por divórcio, e se o Imposto do Selo (IS), à taxa de 0,8%, incidirá sobre o valor de €65.000,00, que indica ser o valor a pagar a título de tornas.

II – ENQUADRAMENTO FACTUAL

1. Em 2016-02-24, por escritura pública de compra e venda, o Requerente e Y adquiriram em compropriedade e partes iguais, a fração autónoma designada pela letra "B" do prédio urbano inscrito sob o artigo XXX, na matriz predial da freguesia de XXX, no concelho de XXX;
2. Em 2018-07-05, o Requerente contraiu casamento, celebrado sob o regime da comunhão de adquiridos, com Y;
3. Em 2019-10-17, o Requerente e Y dissolveram o casamento, através de divórcio por mútuo consentimento.

III – APRECIACÃO

De acordo com entendimento já sancionado, dado que o imóvel aqui em causa foi adquirido antes do casamento, e não na constância do mesmo, estamos perante um ato de divisão de coisa comum e não perante uma partilha de bem imóvel que constitua o acervo patrimonial comum do casal.

Nessa conformidade, esta transmissão não está abrangida pela exclusão de tributação em sede de IMT, prevista no n.º 6 do art.º 2.º do CIMT, uma vez que, esta norma abrange as transmissões jurídicas de bens imóveis que constituam o acervo patrimonial comum do casal, para a esfera de apenas um dos cônjuges, por ato de partilha resultante da dissolução do casamento, que não tenha sido celebrado sob o regime de separação de bens.

No ato de divisão de coisa comum, o excesso da quota-parte que ao adquirente pertencer está sujeita a IMT, nos termos do disposto na al. c) do n.º 5 do art.º 2.º do CIMT.

Para determinar o valor tributável, o n.º 1 do art.º 12.º do CIMT estabelece como regra geral 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”.

Sem prejuízo do estabelecido na referida norma de determinação do valor tributável de carácter geral, a regra 1.^a do n.º 4 do art.º 12.º do CIMT, impõe que, quando qualquer dos comproprietários aliene o seu direito, o imposto seja liquidado sobre o valor patrimonial tributário (VPT) que lhe corresponde ou sobre o valor constante do ato ou do contrato, consoante o que for maior.

No valor constante do ato ou do contrato serão compreendidas as importâncias pagas pelo adquirente, bem como quaisquer encargos a que o comprador fique legal ou contratualmente obrigado, conforme determina o n.º 5 do art.º 12.º do CIMT.

Assim, tomando por base os dados apresentados pelo Requerente, no ato de divisão de coisa comum aqui em análise, constata-se que este sendo já titular da metade indivisa do imóvel, pretende adquirir a outra metade, pagando a título de tornas o valor de €65.000,00 e assumindo o pagamento da dívida hipotecária que sobre este recai no montante de €63.084,04 (correspondendo à metade do imóvel o valor de €31.542,02).

Ou seja, o Requerente irá despende, na aquisição da metade indivisa do prédio, o valor de €96.542,02 (€65.000,00 + €31.542,02), valor sujeito a IMT, nos termos conjugados do art.º 2.º, n.º 5, al. c) e art.º 12.º n.º 4, regra 1.^a e n.º 5, al. h) todos do CIMT.

Como se trata de um prédio exclusivamente destinado a habitação própria e permanente e o Requerente já é proprietário da outra metade, as taxas de IMT a aplicar serão as previstas na al. a) do n.º 1 do art.º 17.º do CIMT.

E, como no ato não se irá transmitir a totalidade do prédio, ao valor tributável aplicar-se-á a taxa correspondente ao valor global do prédio tendo em consideração a parte transmitida, conforme determina a al. b) do n.º 6 do art.º 17.º do CIMT.

Conjuntamente com o IMT será liquidado Imposto do Selo – verba 1.1 da TGIS, à taxa de 0,8%, nos termos do disposto no n.º 1 do art.º 1.º do Código do Imposto do Selo (CIS), que incidirá sobre o valor que serve de base à liquidação do IMT (€96.542,02), em obediência ao consagrado no n.º 4 do art.º 9.º do CIS, que, na determinação dos valores patrimoniais tributários de bens imóveis, manda observar as regras previstas no CIMT para as transmissões onerosas.

IV – CONCLUSÃO

Pelo exposto, conclui-se que, no ato de divisão de coisa comum de um imóvel adquirido em compropriedade e partes iguais antes do casamento, entretanto dissolvido por divórcio, o Requerente não poderá beneficiar da aplicação da exclusão de tributação em sede de IMT, prevista no n.º 6 do art.º 2.º do CIMT.

Sendo devido IMT, ao abrigo do disposto na al. c) do n.º 5 do art.º 2.º do CIMT, e considerando que a aquisição da metade do prédio tem como destino exclusivo a habitação própria e permanente do adquirente, na liquidação do IMT, aplicar-se-ão as taxas previstas na al. a) do n.º 1 do art.º 17.º do CIMT, ao valor tributável apurado de acordo com o disposto no art.º 2.º, n.º 5, al. c) e art.º 12.º n.º 4, regra 1.^a e n.º 5, al. h) do CIMT, respeitando o estabelecido

no art.º 17.º, n.º 6, al. b) do CIMT.

Sendo, ainda, devido IS – verba 1.1 da TGIS, à taxa de 0,8%, nos termos do disposto no n.º 1 do art.º 1.º do CIS, que incidirá sobre o valor que serve de base à liquidação do IMT, em obediência ao consagrado no n.º 4 do art.º 9.º do CIS.