

FICHA DOUTRINÁRIA

Diploma: CÓDIGO DO IMPOSTO DO SELO

Artigo: Artigo 7.º, n.º1, alínea j)

Assunto: Mútuos constituídos no âmbito do regime legal do crédito à habitação, quando deles resulte mudança da instituição de crédito

Processo: 2009/3864, IVE 280, com despacho concordante, de 22-01-2010, do Substituto Legal do Director-Geral dos Impostos

Conteúdo: 1. O requerente vem solicitar informação vinculativa sobre o enquadramento em sede de imposto do selo, dos empréstimos para habitação, não no quadro geral de concessão de crédito mas sim enquanto entidade empregadora do beneficiário, ao abrigo do regime de benefícios sociais em vigor para os seus trabalhadores, nos termos da sua Lei Orgânica.

2. Alega o seguinte: Nalguns casos, o crédito à habitação por si concedido tem por finalidade permitir a amortização de empréstimos anteriormente obtidos pelos seus empregados junto de instituições de crédito, ao abrigo do regime legal do crédito à habitação, com vista a substituir tal empréstimo por outro, com diferentes condições de prazos e juros. Em relação a estes casos, tem dúvidas em relação à aplicabilidade da isenção de imposto do selo prevista na alínea j) do n.º 1 do artigo 7.º do Código do Imposto do Selo, verificados, naturalmente, os restantes pressupostos da isenção.

3 - INFORMAÇÃO:

3. 1 - Este crédito é concedido pelo requerente, ao abrigo do regime de benefícios sociais em vigor para os seus trabalhadores, nos termos estabelecidos na sua Lei Orgânica e no Acordo Colectivo de Trabalho para os seus trabalhadores. É destinado, exclusivamente, aos trabalhadores no activo e reformados. Em caso de cessação do contrato de trabalho (com excepção para a cessação do contrato por motivo de despedimento colectivo), será exigido o reembolso imediato da dívida.

3.2 - No ordenamento jurídico nacional, o regime jurídico do crédito à habitação encontra-se regulado no Decreto-Lei n. 349/98, de 11 de Novembro, com as alterações introduzidas pelos Decretos-Lei n.º 137-B/99, de 22 de Abril, 1-A/2000, de 22 de Janeiro, 320/2000, de 15 de Dezembro, 231/2002, de 2 de Novembro, 305/2003, de 9 de Dezembro, artigo 99.º da Lei 60-A/2005, de 30 de Dezembro e Decreto-Lei n.º 107/2007, de 10 de Abril.

3.3 - Dispõe o artigo 28.º, n.º 1 deste diploma que, na vigência de

empréstimos à habitação, os mutuários podem optar por outra instituição de crédito mutuante, ao abrigo do mesmo ou de outro regime de crédito.

3.4 - O exercício desta opção por parte dos mutuários implica a amortização do empréstimo contraído perante a instituição de crédito originária e, conseqüentemente, a celebração de um novo contrato de mútuo perante a outra instituição de crédito pelo qual optaram.

3.5 - É para este novo contrato de mútuo, cuja sujeição está prevista na verba 17.1 da Tabela Geral, que o Código do Imposto do Selo, na alínea j) do n.º 1 do seu artigo 7.º, prevê isenção de imposto do selo.

3.6 - De acordo com o estabelecido no artigo 7.º, n.º 1, alínea j) do Código do imposto do Selo (CIS), são isentos de imposto do selo os mútuos constituídos no âmbito do regime legal do crédito à habitação até ao montante do capital em dívida, quando deles resulte mudança da instituição de crédito ou sub-rogação nos direitos adquiridos e garantias do credor hipotecário, nos termos do artigo 591.º do Código Civil.

3.7 - Em nosso entender, este benefício é destinado exclusivamente aos mútuos constituídas no âmbito dos créditos contratados ao abrigo do Decreto-Lei n.º 349/98, de 11 de Novembro, quando deles resulte mudança de instituição de crédito.

4. CONCLUSÃO:

I. Se os mútuos tiverem sido constituídos no âmbito do regime legal do crédito à habitação, beneficiarão da isenção de imposto do selo prevista na alínea j) do n.º 1 do artigo 7.º do Código do Imposto do Selo (CIS), ou seja, até ao montante do capital em dívida, quando deles resulte mudança de instituição de crédito.

II. Se os mútuos forem constituídos através de contratos colectivos de trabalho, não se enquadram no âmbito do regime legal ou geral de crédito à habitação, não beneficiando, portanto, da isenção consignada na citada alínea j) do n.º 1 do artigo 7.º do CIS