

Ofício Circulado N.º 40 112 , de 30.07.2015

Entrada Geral:

N.º Identificação Fiscal (NIF):

Sua Ref.ª:

Técnico:

Subdiretores-Gerais
Diretores de Serviços
Diretores de Finanças
Diretores de Alfândegas
Chefes das Equipas Multidisciplinares
Chefes dos Serviços de Finanças
Coordenadores das Lojas do Cidadão

Assunto: CONTRATOS DE ARRENDAMENTO - VERBA 2 DA TABELA GERAL DO IMPOSTO DO SELO (TGIS) - HERANÇAS INDIVISAS

A Lei n.º 82-B/2014, de 31 de dezembro (Lei do Orçamento do Estado para 2015), veio introduzir significativas alterações em sede dos contratos de arrendamento e subarrendamento no que se refere, designadamente, a imposto do selo.

Considerando as dúvidas que se têm colocado relativamente ao **arrendamento de prédios pertencentes a heranças indivisas** no que respeita à qualidade de sujeito passivo do imposto, à legitimidade para a entrega da declaração modelo 2 do imposto do selo e à dispensa do cumprimento da obrigação de comunicação dos contratos por via eletrónica prevista nos artigos 3.º, n.º 2 e 5.º, n.º 3, alínea b) da Portaria n.º 98-A/2015, de 31 de março (Portaria), foi, por meu despacho de 2015-07-16, exarado na informação n.º 2015001259, da DSIMT, sancionado o seguinte entendimento:

Para efeitos do imposto do selo devido pela verba 2 da TGIS, o locador num contrato de arrendamento é, simultaneamente, o sujeito passivo do imposto [art.º 2.º, n.º 1, alínea g) do Código do Imposto do Selo (CIS)], o titular do encargo (art.º 3.º, n.º 3, alínea b) do CIS) e o destinatário da obrigação tributária acessória prevista no art.º 60.º do CIS.

Sendo a herança locadora dos bens que integram o seu acervo patrimonial, compete-lhe dar cumprimento à obrigação de comunicação dos contratos de arrendamento, respetivas promessas, bem como das suas alterações e cessação.

Constituindo a herança um património autónomo sem personalidade jurídica, a sua representação, para efeitos do exercício dos seus direitos e deveres em matéria tributária, cabe à pessoa ou às pessoas a quem compete, nos termos da lei civil, a sua administração, nos termos do disposto nos artigos 16.º, n.º 3 e 18.º, n.º 3, da Lei Geral Tributária (LGT).

Nos termos do disposto no art.º 2079.º do Código Civil (CC), compete ao cabeça de casal administrar a herança, até à sua liquidação ou partilha.

Não constituindo a comunicação a que se refere o art.º 60.º do CIS um ato de oneração ou de disposição, mas um ato de administração ordinária, compete em exclusivo ao cabeça de casal.

Assim, a herança é, para efeitos de tributação em sede de imposto do selo, simultaneamente, sujeito passivo do imposto e titular do encargo, pelo que:

- A declaração modelo 2 referente ao contrato de arrendamento de um prédio inserto em herança indivisa deve ser entregue/preenchida pelo cabeça de casal, em nome da herança;
- O NIF da herança indivisa deve constar como locador.
- Os herdeiros não devem constar como locadores da declaração modelo 2.

Considerando o estabelecido nos artigos 3.º, n.º 2 e 5.º, n.º 3, alínea b) da Portaria, nas situações em que o cabeça de casal seja, simultaneamente, herdeiro e tenha idade igual ou superior a 65 anos, poderá a obrigação prevista no art.º 60.º do CIS ser cumprida, em nome da herança, em qualquer serviço de finanças.

Com os melhores cumprimentos,

A Subdiretora-Geral



(Lurdes da Silva Ferreira)