

Ofício-Circular D-2/91, de 17/06 - Direcção de serviços dos Impostos do Selo e das Transmissões do Património

**AQUISIÇÃO DE PRÉDIOS PARA REVENDA:
ISENÇÃO, CERTIDÕES, PERDA DO BENEFÍCIO**
Ofício-Circular D-2/91, de 17/06 - Direcção de serviços dos Impostos do Selo e das Transmissões do Património

SISA
**AQUISIÇÃO DE PRÉDIOS PARA REVENDA:
ISENÇÃO, CERTIDÕES, PERDA DO BENEFÍCIO**
Artº 11º nº 3, artº 13º -a, artº 16º nº1
Razão das instruções

Constatando-se que, não obstante numerosas recomendações no sentido de serem observadas com rigor as instruções transmitidas no que respeita à emissão de certidões nos termos e para efeitos do disposto no artº. 13º-A do Código da Sisa e do Imposto sobre as Sucessões e Doações, continuam as mesmas a ser passadas sem que se mostrem reunidos todos os pressupostos da isenção prevista no artº 11º, nº 3, do mesmo Código, e verificando-se ainda, o facto de subsistirem dúvidas sobre situações determinantes da perda da isenção, nos termos do artº 16º, nº 1, do mencionado Código, foram, por despachos de 91.01.25 e de 91.06.17 determinados os seguintes procedimentos:

Procedimentos a observar

ARTº 13º A: EMISSÃO DE CERTIDÕES:

As certidões a que se refere o artº 13º-A, nº 1, somente poderão ser emitidas observando-se o seguinte:

- a) No momento em que forem solicitadas deverá ser averbado no respectivo requerimento, o facto de ter sido apresentado documento comprovativo do cumprimento das obrigações fiscais do requerente, em sede de IRS ou IRC, consoante for o caso, de conformidade com o disposto nos artigos 127º do CIRS ou 105º do CIRC, observando-se, quanto a esta matéria as instruções emitidas pelo SA1R;
- b) Ao pedido deverão ser juntos, a título devolutivo, documentos que comprovem o exercício normal e habitual da actividade de comprador de prédios para revenda, considerando-se que este requisito se satisfaz com a prática, no decurso do ano anterior, de um só acto dessa actividade, seja ele a compra de um prédio para revenda ou a venda de prédio antes adquirido para esse fim. Dos respectivos títulos aquisitivos deverá constar, explicitamente, que as transmissões se operaram no âmbito do exercício da referida actividade

Diligências complementares

- c) Sempre que do título translativo não constar de forma inequívoca que a transmissão se operou no âmbito do exercício da actividade de compra de prédios para revenda, deverão os Serviços proceder a diligências complementares, nomeadamente, analisando a contabilidade do contribuinte, de modo a concluir que a preço da compra ou o produto da venda foram devidamente contabilizados e que o imóvel se encontra no activo permutável do requerente.

Elementos que devem constar expressamente da certidão

- d) Das certidões deverão constar, expressamente, os factos caracterizadores do exercício normal e habitual da actividade no ano anterior ao da respectiva emissão, tendo-se em atenção que a

isenção prevista . no artº11º, no nº 3, não abrange as aquisições de prédios para revenda efectuadas no ano em que é iniciada a respectiva actividade, sem prejuízo do disposto no nº 2 artº 13º-A.

Caducidade de Isenção: Loteamentos

2. ARTº,16º Nº 1: CONCEITO DE DESTINO DIFERENTE:

a) Loteamentos:

O loteamento de prédio rústico, adquirido com isenção de sisa nos termos do artº 11º nº 3, com a sua posterior venda por lotes, não conduz a perda da referida isenção, por não configurar o destino diferente do da revenda, referido no artº 16º nº1.

Contudo, se como contrapartida do licenciamento do loteamento, vierem a ser cedidas parcelas de terreno à Câmara Municipal respectiva, será, quanto a estas, devida sisa , sendo de observar o disposto nos artºs 91º e 115º, nº 5, do CSISD, uma vez que tal cedência, ainda que decorrente de disposição legal, constitui desvio ao requisito da isenção: a revenda dos prédios.

Arrendamento

b) Arrendamento:

O arrendamento de um prédio adquirido com isenção de sisa, nos termos do artº 11, nº 3, não configura, só por si, o destino diferente do da revenda. Tal facto será, contudo, determinante da perda de isenção se for acompanhado por outros, nomeadamente com a transferência do activo permutável para a activo immobilizado, através do competente lançamento contabilístico ,inviabilizando assim a revenda ou manifestando essa intenção.

3. REVOGAÇ10 DE INSTRUÇÕES:

As presentes instruções substituem as que foram transmitidas pela ofício - circular nº D-1/74, de 22 de Julho, e pelo ofício-circulado nº 2288, de 16 de Junho de 1980, de 4ª Direcção de Serviços

Direcção - Geral das Contribuições e Impostos, 17-06-91

Refª:

4ª Dir . Serv.

Procº SI.S1.0312.90

O DIRECTOR-GERAL,

Manuel Jorge Pombo Cruchinho