

FICHA DOUTRINÁRIA

Diploma: Código do Imposto do Selo

Artigo/Verba: Art.1º - Incidência objectiva

Assunto: A aquisição, por usucapião, de imóveis, a favor de sujeito passivo de IRC, ainda que dele isento, não está sujeita a Imposto do Selo - Art. 1.º, n.º 5, al. e) do CIS; Verba 1.2 da TGIS.

Processo: 31597, com despacho de 2026-10-09, do Diretor de Serviços da DSIMT, por subdelegação

Conteúdo: I - PEDIDO

1. Vem a Requerente, pessoa coletiva de direito privado sem fins lucrativos, apresentar ao abrigo do disposto no artigo 68.º da Lei Geral Tributária (LGT), pedido de informação vinculativa relativo ao enquadramento, em sede de Imposto do Selo (IS) e Imposto Municipal sobre as Transmissões Onerosas de Imóveis (IMT), da aquisição, por usucapião, do prédio urbano inscrito na matriz predial (...) sob o artigo (...).

2. Em concreto, pretende a Requerente ser esclarecida sobre se, atendendo ao seu estatuto de pessoa coletiva de utilidade pública, a aquisição do referido imóvel por usucapião beneficia de isenção de IS, prevista na alínea c) do n.º 1 do artigo 6.º do CIS, e não se encontra sujeita a IMT.

II - FACTUALIDADE APRESENTADA PELA REQUERENTE

3. Segundo a Requerente, a mesma detém, há mais de 40 anos, a posse pública, pacífica e continua de uma parcela de terreno originalmente rústica, que refere ter-lhe sido transmitida por doação verbal e informal.

4. Posteriormente à referida doação, a Requerente implantou no terreno, à sua inteira custa, com fundos e esforço construtivos próprios (...).

5. O imóvel encontra-se atualmente inscrito na matriz predial urbana sob o artigo (...) da freguesia de (...), concelho de (...) e distrito de (...), com um valor patrimonial tributário de (...).

6. A Requerente refere, ainda, que pretende proceder à regularização e titulação do direito de propriedade sobre o imóvel mediante escritura pública de justificação notarial por usucapião.

7. Mais refere que lhe foi atribuído o estatuto de pessoa coletiva de utilidade pública pelo Despacho n.º (...).

III - ANÁLISE DO PEDIDO

9. Nos termos do n.º 1 do artigo 1.º do Código do Imposto do Selo (CIS), o IS incide sobre todos os atos, contratos, documentos, títulos, papéis e outros factos ou situações jurídicas previstos na Tabela Geral do IS (TGIS), incluindo as transmissões

gratuitas de bens.

10. Para efeitos da verba 1.2 da TGIS, a alínea a) do n.º 3 do mesmo artigo considera transmissões gratuitas, designadamente, as que tenham por objeto o direito de propriedade ou figuras parcelares desse direito sobre bens imóveis, incluindo a usucapião.

11. No que respeita à incidência subjetiva, o n.º 2 do artigo 2.º do CIS estabelece que, nas transmissões gratuitas, são sujeitos passivos do imposto as pessoas singulares para quem se transmitam os bens, dispondo a alínea b) do mesmo número que, nas demais transmissões gratuitas, incluindo as aquisições por usucapião, o imposto é devido pelos respetivos beneficiários.

12. Por sua vez, a alínea e) do n.º 5 do artigo 1.º do CIS exclui do âmbito das transmissões gratuitas sujeitas a IS as transmissões a favor de sujeitos passivos de Imposto sobre o Rendimento das Pessoas Coletivas (IRC), ainda que dele isentos.

13. A Requerente identifica-se no pedido como pessoa coletiva de direito privado sem fins lucrativos, pelo que se enquadra na alínea a) do n.º 1 do artigo 2.º do Código do IRC, nos termos da qual são sujeitos passivos deste imposto, entre outras, as demais pessoas coletivas de direito público ou privado, com sede ou direção efetiva em território português.

14. Assim, embora a aquisição do direito de propriedade por usucapião seja considerada, para efeitos da verba 1.2 da TGIS, uma transmissão gratuita, sendo a respetiva beneficiária uma pessoa coletiva sujeito passivo de IRC, a aquisição em causa não se encontra sujeita a IS, nos termos da alínea e) do n.º 5 do artigo 1.º do CIS.

15. Consequentemente, não se mostrando preenchido o pressuposto de incidência subjetiva de IS, fica prejudicada a apreciação da aquisição por usucapião do referido imóvel à luz da isenção prevista na alínea c) do n.º 1 do artigo 6.º do CIS, invocada pela Requerente com fundamento no estatuto de pessoa coletiva de utilidade pública que lhe foi atribuído.

16. No que respeita ao IMT, nos termos do n.º 1 do artigo 1.º do respetivo Código, este imposto incide sobre as transmissões onerosas de imóveis, qualquer que seja o título por que se operem.

17. Por seu turno, o n.º 1 do artigo 2.º do CIMT estabelece que o IMT incide sobre transmissões, a título oneroso, do direito de propriedade ou de figuras parcelares desse direito sobre bens imóveis situados no território nacional.

18. A aquisição do direito de propriedade por usucapião constitui uma forma de aquisição originária. Contudo, não consubstancia uma transmissão onerosa do direito de propriedade, nem se encontra abrangida por qualquer das situações que o artigo 2.º do CIMT equipara, nos seus n.os 2, 3 e 5, a transmissões onerosas de bens imóveis.

19. Assim, a aquisição do imóvel por usucapião objeto do presente pedido não se encontra sujeita a IMT.

IV - CONCLUSÃO

20. A aquisição do direito de propriedade por usucapião em causa não se encontra sujeita a IS, nos termos da alínea e) do n.º 5 do artigo 1.º do CIS, em virtude de a

usucapiente ser um sujeito passivo de IRC.

21. A referida aquisição por usucapião também não se encontra sujeita a IMT, por não integrar as normas de incidência objetiva previstas no artigo 2.º do CIMT.