

FICHA DOUTRINÁRIA

Diploma: Código do Imposto Municipal sobre Imóveis (CIMI)

Artigo: 8.º

Assunto: Direito de Habitação – Sujeito passivo do IMI

Processo: 2016001000 – IVE n.º 10653, com despacho concordante, de 2016.06.09, da Diretora de Serviços da DSIMI

- Conteúdo:
1. A questão objeto do presente pedido de informação vinculativa reside em saber quem é o sujeito passivo do IMI quando for constituído um direito de habitação.
 2. Tal como prevê o artigo 1484.º do Código Civil, o direito de uso consiste na faculdade de se servir de certa coisa alheia e haver para si os respetivos frutos, na medida das necessidades, quer do titular, quer da sua família, sendo que, quando este direito se refere a casa de morada, se chama direito de habitação.
 3. O legislador fiscal, no CIMI, não previu o usuário ou o morador usuário como sujeito passivo do IMI, tendo-se ficado pelo direito de propriedade, pelo direito de usufruto, pelo direito de superfície e pelo direito de propriedade sob condição resolutiva - vide artigo 8.º do CIMI.
 4. O direito de uso e habitação, apesar de apresentar algumas semelhanças com o direito de usufruto (vide artigo 1490.º do CC), é um direito real cujo conteúdo se mostra muito mais limitado do que o deste.
 5. Desde logo, porque o seu gozo está limitado às necessidades do respetivo titular e da sua família, enquanto o usufrutuário tem o gozo pleno da coisa ou direito alheio sobre o qual incide o usufruto - vide artigo 1439.º do CC.
 6. Depois, porque, ao contrário do usufruto, que pode ser onerado ou transmitido definitiva ou temporariamente (artigo 1444.º do CC), o direito de uso e habitação é intransmissível e não pode ser onerado (artigo 1488.º do CC), já que isso representaria o reconhecimento da desnecessidade do direito e implicaria a sua extinção.
 7. Terão sido estas substanciais diferenças de conteúdo que levaram o legislador do IMI a não prever o usuário ou o morador usuário como sujeito passivo do IMI e a fazê-lo em relação ao usufrutuário.
 8. E não se diga que estamos em presença de uma lacuna legal, que mereceria integração nos termos previstos no artigo 10.º do CC, já que o n.º 4 do artigo 11.º da Lei Geral Tributária expressamente proíbe a integração analógica de lacunas resultantes de normas tributárias abrangidas pela reserva de lei da Assembleia da República (incidência, benefícios fiscais, taxas e garantias).
 9. Daí que, no caso concreto do REQUERENTE, o usuário morador não seja sujeito passivo de IMI, sendo o mesmo devido pelo titular do direito de propriedade sobre o prédio em causa.