

## FICHA DOUTRINÁRIA

Diploma: Código do Imposto Municipal sobre Imóveis (CIMI)

Artigo: 81.º

Assunto: Inscrição matricial de prédios de herança indivisa

Processo: 2020000528 – IVE n.º 17368, com despacho concordante, de 23 de abril de 2020, da Diretora de Serviços da DSIMI

- Conteúdo:
1. A questão objeto do presente pedido de informação vinculativa reside em saber como proceder à inscrição matricial de prédios que fazem parte de uma herança indivisa, particularmente, nas situações em que um ou mais dos herdeiros faleceram, tendo os respetivos óbitos dado origem a novas heranças indivisas.
  2. Sob a epígrafe “inscrição de prédio de herança indivisa”, determina o n.º 1 do artigo 81.º do CIMI que, quando um prédio faça parte de herança indivisa, o mesmo é inscrito na matriz predial respetiva em nome do autor da herança com o aditamento «cabeça de casal da herança de ...», exceto quando o prédio ou prédios que integram a herança foram transmitidos para um único herdeiro ou legatário, casos em que serão inscritos no respetivo nome (n.º 3 do artigo 81.º do CIMI).
  3. Herança é o conjunto de relações jurídicas de conteúdo patrimonial de uma pessoa falecida, ou seja, o conjunto de bens, direitos e obrigações de que era titular essa pessoa, dizendo-se que a herança é indivisa quando já foi aceite pelos sucessores do de cujus, mas ainda não foi partilhada, constituindo-se, por isso, como um património uno e indiviso que pertence a todos os herdeiros que aceitaram a herança, na proporção das respetivas quotas ou quinhões hereditários.
  4. De facto, tanto a herança como o quinhão hereditário são universalidades jurídicas de bens, de direitos e de obrigações, abstratamente consideradas e apenas idealmente determinadas, pelo que o seu conteúdo é ainda incerto e a sua demarcação e abrangência se mostram instáveis.
  5. Até à partilha da herança, cada um dos herdeiros é somente titular do direito a uma quota, quinhão ou fração ideal do conjunto e não pode, nessa medida, exigir que a sua parte do todo seja integrada por determinados bens ou por uma quota-parte em cada um dos bens a partilhar, já que, enquanto existir a indivisão, nenhum dos herdeiros tem direitos sobre bens certos e determinados ou sobre uma quota-parte em cada um deles, prevalecendo a comunhão hereditária, a qual é, também, uma comunhão de mão comum ou um património coletivo, à semelhança do que ocorre nos regimes de comunhão de bens no casamento (comunhão de adquiridos e comunhão geral).
  6. Daí que, só depois de feita a partilha da herança e tal como resulta do determinado no artigo 2119.º do Código Civil (CC), é que cada um dos herdeiros é considerado sucessor único dos bens que lhe foram atribuídos na partilha, ou seja, poderá ficar a ser proprietário de determinado ou determinados bens da herança.

**EM CONCLUSÃO:**

7. Só com a partilha é que cada um dos herdeiros fica a conhecer e adquire a titularidade, única ou em compropriedade, dos concretos bens que aí lhe foram atribuídos.

8. Deste modo, enquanto a herança não for objeto de partilha, devem todos os prédios que a integram permanecer inscritos na matriz em nome do autor da herança, com o aditamento "cabeça de casal da herança de", (ainda que um ou mais herdeiros venham, entretanto, a falecer e, em resultado disso, a surgir novas heranças indivisas), assim se dando cumprimento ao determinado no n.º 1 do artigo 81.º do CIMI.