

## FICHA DOUTRINÁRIA

Diploma: Código do Imposto Municipal sobre as Transmissões Onerosas de Imóveis (CIMT); Decreto-lei n.º 280/2007, de 07/08; ofício-circulado D-2/91 de 17-06

Artigo: 7.º e 11.º do CIMT; Artigos 85.º-A e 92.º do decreto-lei n.º 280/2007, de 07/08

Assunto: Declaração expressa de intenção de revenda no auto de arrematação de imóveis adquiridos com esse fim

Processo: 2018001386 - IVE n.º 14451, com despacho concordante de 30.10.2018, da Diretora-Geral da Autoridade Tributária e Aduaneira

Conteúdo: **1** - A declaração expressa e inequívoca de intenção de revenda (v.g. "*destinado a revenda*") de imóveis arrematados ao Estado em hasta pública por entidades coletadas pela atividade imobiliária, deve, necessariamente, constar dos títulos de adjudicação/alienação emitidos na sequência de adjudicação definitiva pela Direção-Geral de Tesouro e Finanças, nos termos do n.º 1 do artigo 85.º-A do decreto-lei n.º 280/2007, de 7/8, *aditado pela Lei n.º 83-C/2013, de 31/12 (Regime Jurídico do Património Imobiliário Público - RJPIP)*, como um dos pressupostos substanciais do reconhecimento do benefício de isenção de IMT previsto no artigo 7.º do CIMT pela transmissão onerosa de bens imóveis com aquele fim.

**2** - Os adjudicatários devem declarar a intenção de revenda dos imóveis adjudicados no auto de arrematação onde intervêm, designadamente *no momento em que podem declarar se optam pela modalidade de pagamento em prestações (cf. n.º 2 e 4 do artigo 92.º do decreto-lei n.º 280/2007, de 7/8)*.

E devem, *ainda*, declarar essa intenção na sequência de notificação da adjudicação definitiva do imóvel adquirido em hasta pública, em que a entidade adjudicante solicita comprovativo do pagamento dos tributos (v.g. *no caso da primeira aquisição onerosa no âmbito da atividade imobiliária a que se refere o n.º 2 do artigo 7.º do CIMT*) ou da isenção dos mesmos.

**3** – Porém, a falta ou a omissão de declaração expressa de destino a revenda no título aquisitivo (*auto de arrematação e/ou título de alienação*), *por si só*, não constitui óbice ao reconhecimento do benefício de isenção de IMT previsto no artigo 7.º do CIMT, ou à anulação e restituição do IMT pago pela aquisição onerosa de imóveis por arrematação/adjudicação definitiva em hasta pública.

**4** – Consequentemente, nos casos em que os adjudicatários não declaram expressamente aquele fim ou o declaram de forma equívoca nos títulos adjudicativos de bens imóveis para revenda, aplica-se a doutrina sancionada pelo ofício-circular *D-2/91, de 17 de junho*, que condiciona o reconhecimento do benefício de isenção de IMT (*ou eventual anulação e restituição do imposto pago*) a *diligências complementares* dos serviços para confirmação, *a posteriori*, dos pressupostos substanciais da isenção prevista no artigo 7.º do CIMT, *tal como também foi esclarecido na informação vinculativa n.º 12374 – Processo 2017000862, publicado no portal das finanças.*

**5** – Se pelo loteamento de bens imóveis adquiridos com destino a revenda

não se verifica a respetiva condição resolutive, também, *por si só*, a mera obtenção do licenciamento administrativo para realização de obras não configura destino diferente conducente à caducidade do benefício de isenção de IMT (*cf. ofício-circular D-2/91, de 17 de junho*).