

## FICHA DOUTRINÁRIA

Diploma: Código do Imposto Municipal sobre as Transmissões onerosas de imóveis (CIMT)

Artigo: 2.º, n.º 5, al. c)

Assunto: Divisão de coisa comum

Processo: 2021000173 - IV n.º 20303 com despacho concordante de 2021.08.10, da Diretora-Geral da Autoridade Tributária e Aduaneira

Conteúdo: **I. PEDIDO**

Nos termos do artigo 68.º da Lei Geral Tributária (LGT) foi solicitado o enquadramento jurídico-tributário da factualidade apresentada.

### FACTOS

- A e B, casados que foram no regime da comunhão geral, adquiriram, em 1962, o imóvel inscrito na matriz predial urbana da freguesia de ..., sob o artigo XX, destinando-o a sua habitação.

- Em 12 de maio de 2000, adquiriram o usufruto simultâneo e sucessivo do prédio inscrito sob o artigo YY, na matriz predial urbana da mesma freguesia, e os filhos C e D, adquiriram, à razão de metade para cada um, a raiz desse mesmo prédio.

- Na sequência do decesso de seus pais, o usufruto sobre o prédio YY extinguiu-se e, em consequência, os irmãos, C e D, ficaram comproprietários desse imóvel, competindo metade a cada um.

- O prédio XX integra a herança, figurando os irmãos como únicos herdeiros.

- Os irmãos pretendem partilhar esse prédio (o XX), adjudicando metade a cada um.

- Em resultado, ficarão comproprietários dos prédios YY e XX, com uma quota-parte de metade em cada prédio.

Os referidos imóveis têm os seguintes valores patrimoniais tributários:

•Prédio YY 200.843,58€

•Prédio XX 71.039,85€

Pretendendo pôr termo à compropriedade, atribuem, para efeitos de divisão de coisa comum, a realizar de forma amigável, o valor de 150.000,00€ a cada um dos imóveis, adjudicando a C o prédio YY e, a D, o prédio XX.

### QUESTÃO

A questão que o interessado pretende ver esclarecida, prende-se com os impostos a pagar com o projetado negócio de divisão de coisa comum.

Qual a base do cálculo das quotas dos comproprietários, sobre a qual incidirá, na divisão de coisa comum, o IMT? Os valores que contribuem para a maior soma, ora dos valores patrimoniais tributários dos prédios, ora dos valores declarados dos prédios? Ou outro e qual?

### II - APRECIÇÃO

O ato de divisão de coisa comum, é o ato destinado a pôr termo a situações de compropriedade.

A divisão de coisa comum é feita por referência a um bem, a coisa comum (artigo 1403.º do Código Civil e artigo 925.º do Código de Processo Civil), verificando-se um excesso sobre a quota-parte sujeito a IMT, quando a algum dos adquirentes é atribuída uma quota superior à que lhe competiria nesse mesmo bem [al. c), do n.º 5, do artigo 2.º do CIMT].

O imposto é devido pelo adquirente dos bens imóveis cujo valor exceda o da sua quota-parte nesses bens [artigo 4.º, al. a) do CIMT].

Quanto à determinação da base tributável, esta difere de acordo com o tipo de negócio oneroso ou gratuito escolhido para concretizar a divisão de coisa comum (compra e venda, permuta ou doação).

Deste modo, se a compra e venda for o negócio escolhido para operar a transmissão, a base tributável reportar-se-á bem a bem e por referência à parte adquirida, ao maior dos valores, entre VPT e Valor declarado (valor do ato ou contrato), nos termos do estabelecido no n.º 1, do artigo 12.º do CIMT.

Se for a permuta o negócio escolhido, a base tributável corresponderá, de acordo com o estabelecido na regra 4.ª, do n.º 4, do artigo 12.º do CIMT, à maior das diferenças, entre a diferença declarada de valores e a diferença entre os valores patrimoniais tributários.

Se a doação for o negócio utilizado, então o VPT servirá de referência para apuramento da base tributável para efeitos de sujeição a IS pela verba 1.2 da TGIS, e o maior entre VPT e valores declarados, para se aferir a base tributável para efeitos de sujeição a IS pela verba 1.1 da TGIS.

O modo de determinação da matéria tributável constante da regra 11.ª do n.º 4, do artigo 12.º do CIMT (facto 33) só contempla as partilhas, judiciais e extrajudiciais, como consta expressamente do texto legal, não sendo aplicável ao ato de divisão de coisa comum.

Delimitado em abstrato o normativo aplicável, importa efetuar o enquadramento da factualidade apresentada.

- O prédio YY está em compropriedade, pertencendo metade a cada irmão;
- O prédio XX é um bem comum da herança sendo únicos herdeiros os dois irmãos;
- Pretendem partilhar o prédio XX, adjudicando metade a cada irmão;
- Uma vez partilhado o prédio XX, cada um dos irmãos passará a deter metade de cada um dos imóveis e, através do ato de divisão de coisa comum, pretendem adjudicar o prédio YY a um, e o prédio XX, a outro.

Na situação em apreço, a operação de divisão de coisa(s) comum(ns) reporta-se aos dois bens imóveis anteriormente referidos, em simultâneo.

A divisão de coisa comum pode ser concretizada por via onerosa, através dos negócios de compra e venda ou de permuta.

Importa perceber, na vertente situação, qual o negócio que pretendem utilizar para aquele desiderato:

- . Dois atos de compra e venda de partes indivisas?

- Uma permuta de partes indivisas?

O mandatário do consultante veio esclarecer que a operação de divisão de coisa(s) comum(ns), se iria processar através um único contrato, pelo qual os irmãos repartiriam entre si os prédios, por forma a fazer corresponder um prédio a cada irmão.

Por conseguinte, através de ato denominado de divisão de coisa comum, os irmãos irão proceder à divisão simultânea de dois bens comuns, cedendo reciprocamente metade indivisa de um dos imóveis, e, no termo dessas cedências, a C ficará a pertencer a totalidade do prédio YY, e a D a totalidade do prédio XX.

Deste modo, não obstante as partes designarem o ato a celebrar de divisão de coisa comum, o negócio acima descrito, em que ambas as prestações compreendem bens imóveis, configura, de acordo com a noção própria do Direito Tributário, plasmada na parte final da alínea c) do artigo 4.º do CIMT, uma permuta.

Do disposto nos artigos 2.º, n.º 5 al. b) e 4.º, al. c), conclui-se que em sede tributária a permuta beneficia de um conceito e tratamento específicos.

A sujeição a IMT do facto tributário Permuta, nos moldes previstos na norma de incidência objetiva, consta da al. b), do n.º 5, do artigo 2.º do CIMT.

A mera transmissão onerosa sinalagmática e simultânea de bens imóveis, não determina por si só a sujeição a IMT, pois esta só ocorre se existir uma diferença de valores entre os bens permutados.

Concretizando-se a presente divisão de coisa(s) comum(ns) através de negócio de permuta, a base tributável aferir-se-á de acordo com o regime-regra estabelecido no artigo 12.º, n.º 4, regra 4.ª, do CIMT.

Assim, da comparação entre a diferença declarada de valores e a diferença entre os valores patrimoniais tributários, conclui-se que a maior das diferenças é a referente aos valores patrimoniais (VPT).

De acordo com o disposto na al. c), do artigo 4.º do CIMT, norma de incidência subjetiva, o sujeito passivo é o permutante que receber os bens de maior valor. Nesse pressuposto, sendo C o permutante que recebe o bem imóvel com o VPT de maior valor, é ele o sujeito passivo do imposto.

### **III - CONCLUSÃO**

Na factualidade subjacente, o negócio através do qual se concretiza a divisão de coisa comum respeitante aos prédios YY e XX entre C e D, configura uma permuta.

Para efeitos de determinação da base tributável, comparando a diferença declarada de valores com a diferença entre os VPT's, conclui-se que a maior das diferenças é a referente aos VPT's.

Cada um dos irmãos recebe um bem que excede a sua quota-parte, mas,

como o recebem em simultâneo, esses excessos concorrem para a determinação da base tributável de IMT segundo as regras da permuta:  $[(1/2) * 200.843,58€] - [(1/2) * 71.039,85€]$ .

C recebe o bem imóvel com o VPT de maior valor  $[(1/2) * 200.843,58€]$ , pelo que, de acordo com o estabelecido na alínea c) do art.º 4.º do CIMT, é o sujeito passivo.