

## FICHA DOUTRINÁRIA

Diploma: Código do Imposto Municipal sobre as transmissões Onerosas de Imóveis (CIMT)

Artigo: 2º

Assunto: A cedência de posição contratual no âmbito de contrato de promessa de compra e venda de partes sociais enquadra-se ou não na alínea e) do n.º 3 do art.º 2.º do Código do IMT

Processo: 2019000098 – IVE 15012, com despacho concordante de 2019-03-17, da Diretora-Geral da Autoridade Tributária e Aduaneira

Conteúdo: **I – PEDIDO**

Nos termos do art.º 68º da Lei Geral Tributária (LGT) a Requerente apresentou pedido de informação vinculativa sobre a sujeição a Imposto Municipal sobre a Transmissão Onerosa de Imóveis (IMT), em eventual cedência de posição contratual em contrato promessa de aquisição de uma quota em sociedade comercial.

A questão a esclarecer é se a situação exposta se enquadra ou não na alínea e) do n.º 3 do art.º 2.º do Código do IMT.

### II – SÍNTESE DOS FACTOS

1 - Por contrato promessa, assinado em 2018.11.19, a Requerente prometeu comprar a "X", pelo preço de (...) €, a quota, de 33,3333% do capital social, que aquele possui na sociedade comercial "Y" LDA.

2 - O preço acordado inclui o direito às prestações suplementares e suprimentos aportados pelo "X" à referida "Y" LDA sendo que, na presente data, estão pagos (...) € pela Requerente.

3 - Na data de outorga do documento particular que vier a titular da cessão da totalidade da quota prometida, incluindo da totalidade do direito a prestações suplementares e aos suprimentos, a Requerente deverá pagar o remanescente do preço.

4 - Entretanto, como a Requerente perdeu interesse na quota que prometeu comprar, pretende encontrar no mercado quem, eventualmente, queira assumir a sua posição contratual a ceder pela exata parte do preço que já tiver pago.

5 - Se encontrar interessado, a Requerente pretende que o novo promitente-comprador lhe suceda exatamente na mesmíssima posição contratual que atualmente detém, sendo ressarcida, precisamente, no montante já pago no âmbito do contrato promessa assinado, em 2018.11.19, o qual terá depois que pagar o remanescente do preço a "X".

### III - ANÁLISE

O IMT incide sobre as transmissões, a título oneroso, do direito de propriedade sobre imóveis e das figuras parcelares desse direito, podendo estes direitos transmitir-se sob diversas formas ou ocorrer na constituição ou extinção de diversos tipos de contratos, qualquer que seja o título por que se operem.

Dispõe o n.º 1 do art.º 2.º do CIMT, atinente à incidência objetiva e territorial,

que “[o] *IMT incide sobre as transmissões, a título oneroso, do direito de propriedade ou de figuras parcelares desse direito, sobre bens imóveis situados no território nacional.*”.

Além dos factos que integram a regra geral da incidência objetiva, o CIMT ficciona, como transmissões sujeitas a imposto, determinadas operações que direta ou indiretamente implicam a transmissão de bens imóveis e que se revestem de características económicas que justificam o seu enquadramento no âmbito da sua incidência.

O contrato de cessão de posição contratual é o negócio pelo qual um dos outorgantes em qualquer contrato bilateral ou sinalagmático transmite a terceiro, com o consentimento do outro contraente, o complexo dos direitos e obrigações que lhe advieram do contrato, dessa forma se operando a substituição de um dos titulares da relação contratual básica, saindo o cedente, entrando para o seu lugar o cessionário e mantendo-se o outro contraente.

O n.º 3 do art.º 2 do CIMT ficciona cinco situações como transmissões a título oneroso, do direito de propriedade ou de figuras parcelares desse direito, que tenham por objeto bens imóveis, entre elas a da alínea e) do n.º 3 do art.º 2 do CIMT, relativa à “*Cedência de posição contratual ou ajuste de revenda, por parte do promitente adquirente num contrato-promessa de aquisição e alienação, vindo o contrato definitivo a ser celebrado entre o primitivo promitente alienante e o terceiro.*”

Resulta da alínea e) do n.º 3 do artigo 2º do CIMT que o facto gerador do imposto é a celebração do contrato definitivo de transmissão do direito de propriedade ou de figuras parcelares desse direito, sobre bens imóveis, em que o cedente só ficará sujeito a imposto no momento que for celebrado o contrato definitivo de transmissão, contrato este celebrado entre o promitente alienante e o cessionário que anteriormente adquiriu a posição do promitente-comprador.

A cedência de posição contratual no âmbito de contrato de promessa de compra e venda de partes sociais, sem cláusula de cedência, porque tem por objeto partes sociais de uma sociedade por quotas, está fora da regra de incidência constante da alínea e) do n.º 3 do art.º 2.º do Código do IMT, a qual só abrange contratos que tenham por objeto bens imóveis.

#### **IV – CONCLUSÃO**

Considerando a análise anterior conclui-se que a cedência de posição contratual no âmbito de contrato de promessa de compra e venda de partes sociais, sem cláusula de cedência, porque tem por objeto partes sociais de uma sociedade por quotas, fica fora da regra de incidência objetiva e territorial do IMT, constante da al. e) do n.º 3 do art.º 2.º do Código do IMT, a qual só abrange contratos que tenham por objeto bens imóveis.