

FICHA DOUTRINÁRIA

- Diploma: Decreto-lei n.º 294/2009, de 13 de outubro
- Artigo: 3.º, n.º 3 e 6.º, n.º 3 do decreto-lei n.º 294/2009, de 13 de outubro; n.º 2 do artigo 60.º do CIS; n.º 3 do artigo 3.º da portaria n.º 98-A/2015, de 31 de março
- Assunto: Pressupostos do reconhecimento da isenção de IMT estatuída no n.º 7 do artigo 31.º do decreto-lei n.º 294/2009, de 13 de outubro
- Processo: 2019000892 – IVE n.º 15905, com despacho concordante de 2019-08-04, da Diretora-Geral da Autoridade Tributária e Aduaneira

Conteúdo: **I - PEDIDO**

Pretende o Requerente ver esclarecido se o erro declarativo cometido no Quadro I, campo 05, da declaração modelo 2 relativa à comunicação de contratos de arrendamento para efeitos de Imposto do Selo (finalidade 3-*Não Habitacional* em vez de finalidade 4-*Rural*), em 2016-12-14, constitui, ou não, causa impeditiva do reconhecimento da isenção de IMT estatuída no n.º 7 do artigo 31.º do decreto-lei n.º 294/2009, de 13 de outubro, ou, se tal erro declarativo pode ser, agora, corrigido em suporte papel, produzindo efeitos retroativos à data de início do contrato de arrendamento (2016-01-01), com o consequente reconhecimento do referido benefício fiscal à transmissão onerosa do direito de propriedade do imóvel rústico para a esfera jurídico patrimonial do respetivo arrendatário.

II - ANÁLISE

Pelo n.º 3 do artigo 6.º do decreto-lei n.º 294/2009, de 13 de outubro (*Regime Jurídico do Arrendamento Rural*), os locadores ficam adstritos à obrigatoriedade do cumprimento declarativo consistente na entrega à AT do original do contrato de arrendamento de prédios rústicos para fins agrícolas, ou florestais, no prazo de 30 dias imediatos à data de celebração dos mesmos, e a AT à sua comunicação à direção regional de agricultura e pescas (arrendamento agrícola), ou à direção regional de florestas (arrendamento florestal).

No que tange à forma do cumprimento declarativo do contrato de arrendamento rural, nos termos do decreto-lei n.º 294/2009, a mesma basta-se com a entrega do original do contrato no serviço de finanças, sendo meramente facultativa a entrega da declaração modelo 2 (formalidade de comunicação prevista no n.º 2 do artigo 60.º do CIS), num serviço de finanças, pelos locadores outorgantes naquele tipo de contratos, porquanto a sua transmissão por via eletrónica no Portal de Finanças está reservada aos contratos de arrendamento urbano (cf. n.º 3 do artigo 6.º do decreto-lei n.º 294/2009 e n.º 3 do artigo 3.º da portaria n.º 98-A/2015, de 31 de março).

Reservada aos contratos de arrendamento urbano, a submissão da declaração modelo 2 por transmissão eletrónica de dados no Portal das Finanças, é juridicamente irrelevante: não produz quaisquer efeitos tributários e, por isso, não constitui causa impeditiva do reconhecimento da isenção prevista no n.º 7 do artigo 31.º do decreto-lei n.º 294/2009.

Quanto à verificação dos pressupostos legais de reconhecimento do benefício de isenção de IMT, previstos no n.º 7 do artigo 31.º do decreto-lei n.º

294/2009, de 13 de outubro, bastam-se com o cumprimento tempestivo das obrigações legais previstas no n.º 3 do artigo 3.º daquele decreto-lei: *contrato de arrendamento rural formalizado por escrito, vigente por um período igual ou superior a três anos, e é do conhecimento dos serviços de finanças da área de residência do senhorio.*

III - CONCLUSÃO

A transmissão onerosa do direito de propriedade do imóvel rústico para a esfera jurídica do arrendatário identificado no contrato de arrendamento rural, celebrado em 2016-02-19, beneficia da isenção de IMT prevista no n.º 7 do artigo 31.º do decreto lei n.º 294/2009, de 13 de outubro, cujos pressupostos legais se mostram reunidos, com o cumprimento das obrigações legais previstas no n.º 3 do artigo 3.º do decreto-lei n.º 294/2009, de 13 de outubro.