

## FICHA DOUTRINÁRIA

Diploma:	Código do Imposto Municipal sobre as Transmissões Onerosas de Imóveis
Artigo/Verba:	Art.9º - Isenção pela aquisição de prédios destinados exclusivamente a habitação
Assunto:	IMT JOVEM - Pressuposto da isenção estabelecido no final do n.º 2 do art.º 9.º do CIMT - no ano da transmissão não ser considerado dependente para efeitos do art.º 13.º do CIRS.
Processo:	26969, com despacho de 2024-12-18, do Diretor-Geral
Conteúdo:	I - INTRODUÇÃO

Vem a contribuinte XXX, na qualidade de Requerente, solicitar a prestação de informação vinculativa (IV), visando o enquadramento jurídico-tributário da factualidade que apresenta, relacionada com os benefícios fiscais relativos ao Imposto Municipal sobre as Transmissões Onerosas de Imóveis (IMT) e ao Imposto do Selo (IS) instituídos pelo DL 48-A/2024, de 25 de julho (doravante IMT Jovem).

### II - FACTOS

No pedido de informação a Requerente refere em síntese:

1. É advogada estagiária, tendo iniciado o estágio em setembro de 2023.
2. Nos meses de 2023, auferiu 1.250,00 mensais, excluindo o primeiro mês que foi ajustado ao número de dias efetivos de trabalho. A partir de maio de 2024 passou a receber 1.450,00 mensais.
3. Não tendo, até à data do pedido, atingido o limite legalmente previsto para retenção na fonte, tem emitido os respetivos recibos verdes com dispensa de retenção na fonte.
4. No que respeita ao IRS de 2023, manteve-se no agregado familiar dos seus pais, pelo que, não submeteu uma declaração de IRS independente.
5. Agora, pretendendo adquirir um prédio urbano ou fração autónoma de prédio urbano destinado exclusivamente à sua habitação própria e permanente, quer saber se será possível beneficiar de isenção de IMT e IS - verba 1.1 da TGIS, caso a escritura seja realizada ainda em 2024 ou em momento anterior à próxima declaração de IRS (abril 2025).
6. Isto porque, para todos os efeitos, em 2024, ano de aquisição do imóvel, já será considerada independente para efeitos do IRS, nos termos do art.º 13.º, n.º 5, al. b) do CIRS.
7. O n.º 2 do art.º 9.º do CIMT (aditado pelo DL 48-A/2024, de 25 julho), exige que os adquirentes sejam "sujeitos passivos que tenham idade igual ou inferior a 35 anos de idade à data da transmissão, e que, no ano da transmissão, não sejam considerados dependentes para efeitos do artigo 13.º do Código do IRS."

8. Ora, no ano da transmissão (2024), já não será considerada dependente para efeitos do art.º 13.º do CIRS.

### III - QUESTÃO

A questão que a Requerente pretende ver esclarecida reconduz-se a saber se, na situação indicada, preencherá o pressuposto da isenção estabelecido no final do n.º 2 do art.º 9.º do CIMT - no ano da transmissão não ser considerada dependente para efeitos do artigo 13.º do Código do IRS.

### IV - ANÁLISE DO PEDIDO

O DL n.º 48-A/2024, de 25 de julho, veio criar ao nível do IMT, um novo benefício fiscal, consubstanciado numa isenção visando a primeira aquisição onerosa de prédio urbano ou fração autónoma de prédio urbano, destinada exclusivamente a habitação própria e permanente, por parte de jovens com idade igual ou inferior a 35 anos.

Na parte final do n.º 2 do art.º 9.º do CIMT, é indicado como um dos requisitos cumulativos para a isenção, que os adquirentes no "ano da transmissão, não sejam considerados dependentes para efeitos do artigo 13.º do Código do IRS."

O art.º 13.º do CIRS, determina no seu n.º 8, que "[a] situação pessoal e familiar dos sujeitos passivos relevante para efeitos de tributação é aquela que se verificar no último dia do ano a que o imposto respeite."

Aplicados os referidos preceitos legais ao caso em análise, concluímos que, se a qualidade de dependente, em sede de IRS, fosse aferida pela última declaração mod.3 apresentada, in casu em 2024 (reportada aos rendimentos de 2023), na qual a requerente é dependente (cf. n.º 5 do art.º 13.º do CIRS), de acordo com o disposto na parte final do n.º 2 do art.º 9.º do CIMT, não se verificariam os pressupostos da isenção relativamente à primeira aquisição onerosa que esta pretende efetuar "ainda em 2024".

Contudo, a expressão "no ano da transmissão" inserta no final do n.º 2 do art.º 9.º do CIMT, numa interpretação sistemática com o disposto no n.º 8 do art.º 13.º do CIRS, deve aferir-se pela declaração mod.3 a apresentar em 2025 (reportada aos rendimentos de 2024), pelo que, caso a requerente seja sujeito passivo de IRS relativamente aos rendimentos de 2024 (como projeta vir a ser na situação factual descrita no pedido), esta preencherá o pressuposto da isenção estabelecido no final do n.º 2 do art.º 9.º do CIMT, na primeira aquisição onerosa que pretende efetuar "ainda em 2024".

### V - CONCLUSÃO

Face ao exposto, conclui-se que, caso a Requerente seja sujeito passivo de IRS relativamente aos rendimentos de 2024, preencherá o pressuposto da isenção estabelecido no final do n.º 2 do art.º 9.º do CIMT (no ano da transmissão não ser considerada dependente para efeitos do artigo 13.º do Código do IRS), na primeira aquisição onerosa de prédio urbano ou de fração autónoma de prédio urbano destinado exclusivamente a habitação própria e permanente, que pretende efetuar nesse mesmo

ano.