

FICHA DOUTRINÁRIA

Diploma: Código do Imposto Municipal sobre as Transmissões Onerosas de Imóveis

Artigo/Verba: Art.º 9.º - Isenção pela aquisição de prédios destinados exclusivamente a habitação

Assunto: IMT Jovem; Aquisição de primeira habitação própria e permanente em território nacional por emigrante - Art.º 9.º, n.º n.º 2 e 3 e art.º 11.º, n.º 8, al a) e c) do CIMT e art.º 7.º-A, n.º 1 do CIS

Processo: 27076, com despacho de 2024-12-27, do Diretor-Geral

Conteúdo: I - PEDIDO

Por via eletrónica, veio X apresentar pedido de informação vinculativa, ao abrigo do art.º 68.º da Lei Geral Tributária (LGT), no sentido de ser esclarecida se a isenção de IMT e a isenção de IS na primeira compra de habitação própria e permanente, introduzidas pelo DL n.º 48-A/2024, de 25 de julho, são aplicáveis aos emigrantes.

II - FACTOS APRESENTADOS PELA REQUERENTE

1. A Requerente é emigrante nos Países Baixos, onde, consequentemente, tem a sua morada fiscal.

III - ANÁLISE DO PEDIDO

2. Considerando o teor do pedido, o objeto da presente informação vinculativa consiste em analisar se o facto de, presentemente, a Requerente ser emigrante, obsta ao benefício das isenções introduzidas pelo DL n.º 48-A/2024, de 25 de julho, e, em caso afirmativo, quais os procedimentos que devem ser por si adotados para poder beneficiar daquelas na primeira aquisição de habitação própria e permanente em Portugal.

3. A Consulente refere que necessita de adquirir a sua primeira habitação própria e permanente em território nacional, tendo atualmente, todavia, morada fiscal nos Países Baixos.

4. Vejamos então,

5. O DL n.º 48-A/2024, de 25 de julho, veio criar ao nível do IMT e do Imposto do Selo - Verba 1.1 da TGIS, dois novos benefícios fiscais, consubstanciados numa isenção de IMT e numa isenção de IS, os quais visam 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.

6. Tanto o n.º 2 do art.º 9.º do CIMT, como o n.º 1 do art.º 7.º-A do CIS, são claros ao referir que ficam isentas de imposto a primeira aquisição, por sujeitos passivos com idade igual ou inferior a 35 anos à data da transmissão, de prédio urbano ou de fração autónoma de prédio urbano destinado a habitação própria e permanente do seu titular, sendo, igualmente, preciso, o n.º 3 do art.º 9.º do CIMT ao elencar as situações de exclusão dessa isenção.

7. Desta forma, se no momento da primeira aquisição onerosa de prédio urbano a destinar em exclusivo a habitação própria e permanente, o sujeito passivo for titular de direito de propriedade ou de figura parcelar desse direito, sobre prédio urbano habitacional, à data da transmissão ou em qualquer momento nos três anos anteriores, opera a exclusão da isenção prevista no n.º 2 do art.º 9.º do CIMT e da isenção prevista no n.º 1 do art.º 7.º-A do CIS, conforme estabelece o n.º 3 do art.º 9.º do CIMT.

8. A Lei não distingue, positiva ou negativamente, os destinatários das referidas isenções em função da nacionalidade nem do atual local de residência permanente. Todavia, para que a Requerente possa beneficiar das isenções em análise no presente pedido de informação vinculativa, independentemente de neste momento ser emigrante, a mesma terá que afetar o imóvel adquirido à sua habitação própria e permanente no prazo de seis meses a contar da aquisição do mesmo, sob pena de caducidade da isenção, nos termos da al. b) do n.º 8 do art.º 11.º do CIMT.

9. Para além do exposto, para que estas isenções mantenham a sua vigência, não se podem verificar as condições resolutivas consagradas:

- na al. a) do n.º 8 do art.º 11.º do CIMT, ou seja, aos bens não pode ser um dado destino diferente daquele em que assentou o benefício, no prazo de seis anos a contar da data da aquisição, salvo se: i) for vendido; ii) houver alteração da composição do seu agregado familiar (casamento ou união de facto, dissolução do casamento ou união de facto, aumento do número de dependentes); iii) ou houver alteração do seu local de trabalho para uma distância superior a 100 km do prédio, desde que em ii) e iii) o prédio se mantenha destinado exclusivamente a habitação.

- na al. c) do n.º 8 do art.º 11.º do CIMT, ou seja, o sujeito passivo for considerado dependente para efeitos do art.º 13.º do Código do IRS, em qualquer momento durante o prazo de seis anos a contar da transmissão.

IV - CONCLUSÃO

10. Em face do explanado, conclui-se que o facto de a Requerente ser atualmente emigrante, por si só, não obsta a que a mesma possa vir a beneficiar das isenções contempladas no n.º 2 do art.º 9.º do CIMT e no art.º 7.º-A do CIS, se afetar o imóvel adquirido à sua habitação própria e permanente no prazo de seis meses a contar da aquisição do mesmo, e não se vierem a verificar nenhuma das condições resolutivas elencadas na al. a) e na al. c) do n.º 8 do art.º 11.º do CIMT, sob pena de caducidade daquelas.