

FICHA DOUTRINÁRIA

Diploma:	Código do Imposto Municipal sobre as Transmissões Onerosas de Imóveis
Artigo/Verba:	Art.11º - Caducidade das isenções
Assunto:	Exceção à caducidade da isenção prevista no ponto iii) da al. a) do n.º 8 do art.º 11.º do CIMT.
Processo:	27173, com despacho de 2024-12-27, do Diretor-Geral
Conteúdo:	I - INTRODUÇÃO

Por via eletrónica, em 2024-10-03, a Requerente, veio apresentar pedido de informação vinculativa, ao abrigo do art.º 68.º da Lei Geral Tributária (LGT), no sentido de ser esclarecida se, tendo menos de 35 anos, poderá ver aplicada a exceção à caducidade da isenção prevista na subalínea iii) da al. a) do n.º 8 do art.º 11.º do CIMT - Alteração do local de trabalho para uma distância superior a 100 km do prédio, desde que o prédio se mantenha destinado exclusivamente a habitação, introduzida pelo DL n.º 48-A/2024, de 25 de julho, relativamente à aquisição que efetuou, em 2020-09-15.

II - FACTOS

1. Em 2020-09-14, a Requerente apresentou a Modelo 1 do IMT, referente à aquisição de fração autónoma de prédio urbano localizado na Anadia, na qual referiu destinar à sua habitação própria e permanente.
2. A apresentação da referida declaração Modelo 1 espoletou a emissão da liquidação de IMT com aplicação das taxas da al. a) do n.º 1 do art.º 17.º do CIMT (aquisição de prédio urbano ou de fração autónoma de prédio urbano destinado exclusivamente a habitação própria e permanente).
3. Em 2020-09-15, a Requerente adquiriu a referida fração autónoma, através de escritura pública de compra e venda.
4. Em outubro de 2023, por motivos profissionais, a Requerente muda-se para Lisboa.
5. Em 2024-02-08, a Requerente celebra um contrato de arrendamento, relativamente à referida fração autónoma, comunicado à Autoridade Tributária e Aduaneira, em 2024-02-09, através da declaração Modelo 2 de Imposto do Selo.
6. Em fevereiro de 2024, a Requerente regressa à Anadia, passando a residir na casa dos seus pais.

III - QUESTÃO

A questão que a Requerente pretende ver esclarecida reconduz-se a saber se, tendo menos de 35 anos, poderá beneficiar da exceção à caducidade da isenção prevista na

subalínea iii) da al. a) do n.º 8 do art.º 11.º do CIMT - Alteração do local de trabalho para uma distância superior a 100 km do prédio, desde que o prédio se mantenha destinado exclusivamente a habitação, introduzida pelo DL n.º 48-A/2024, de 25 de julho, relativamente à aquisição que efetuou, em 2020-09-15, e em que beneficiou da redução de taxas da al. a) do n.º 1 do art.º 17.º do CIMT, por ter alterado o destino da fração autónoma do prédio adquirido no decurso do prazo de seis anos a contar da data da aquisição.

IV - ANÁLISE DO PEDIDO

O DL n.º 48-A/2024, de 25 de julho, que 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, produziu efeitos a 01 de agosto de 2024.

A respeito da aplicação da lei tributária no tempo, dispõe o n.º 1 do art.º 12.º da Lei Geral Tributária (LGT), na Redação da Lei n.º 7/2021, de 26/02: "As normas tributárias aplicam-se aos factos posteriores à sua entrada em vigor, não podendo ser criados quaisquer tributos retroativos."

Face ao exposto, entende-se que, o referido DL apenas poderá aplicar-se às aquisições que se efetuem após a data da sua produção de efeitos.

Tendo a Requerente adquirido a fração autónoma em referência, em 2020-09-15, resulta claro que esta aquisição está sujeita à legislação em vigor à data dos factos - Lei n.º 2/2020, de 31 de março -, nomeadamente, quanto à cláusula da caducidade prevista na, então em vigor, al. a) do n.º 7 do art.º 11.º do CIMT, não lhe podendo ser aplicado o regime instituído pelo DL n.º 48-A/2024, de 25 de julho, quando este ainda não havia produzido efeitos.

V - CONCLUSÃO

Face ao exposto, conclui-se que, face ao disposto no n.º 1 do art.º 12.º da LGT, o regime instituído pelo DL n.º 48-A/2024, de 25 de julho, que produziu efeitos a 01 de agosto de 2024, não tem aplicação a uma aquisição efetuada em 2020-09-15, a qual é regulada pela redação da Lei em vigor nessa data.