

FICHA DOUTRINÁRIA

Diploma:	Código do Imposto Municipal sobre as Transmissões Onerosas de Imóveis
Artigo/Verba:	Art.11º - Caducidade das isenções
Assunto:	Exceção à caducidade do benefício da isenção do IMT consagrado no n.º 2 do art.º 9.º do CIMT (IMT Jovem), prevista na subalínea iii) da al. a) do n.º 8 do art.º 11.º do CIMT.
Processo:	29666, com despacho de 2026-06-05, do Subdiretor-Geral da Área Gestão Tributária - Património, por delegação
Conteúdo:	I - O PEDIDO

A Requerente vem solicitar a prestação de informação vinculativa (IV), visando o enquadramento jurídico-tributário da factualidade que apresenta, relacionada com a exceção à caducidade do benefício da isenção do IMT consagrado no n.º 2 do art.º 9.º do CIMT (IMT Jovem), 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.

II - ENQUADRAMENTO FACTUAL

- 1 - Em XXX, a Requerente adquiriu, com o benefício do "IMT Jovem", uma fração autónoma de prédio urbano destinado exclusivamente à sua habitação própria e permanente, sito em Lisboa.
- 2 - Em XXX, a Requerente alterou o seu domicílio fiscal para a morada de localização do prédio adquirido.
- 3 - Em XXX, a Requerente celebrou um contrato de trabalho a termo certo com a sociedade "B", com sede em Ovar.

III - QUESTÃO

A questão que a Requerente pretende ver esclarecida reconduz-se a saber se poderá beneficiar da exceção à caducidade da isenção prevista no ponto 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 de uma fração autónoma de prédio urbano, em XXX, com o benefício da isenção do IMT prevista no n.º 2 do art.º 9.º do CIMT, por ter mudado o seu local de trabalho para o concelho de Ovar, com efeitos a XXX.

IV - ANÁLISE

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 (prevista no n.º 2 do art.º 9.º do CIMT) e numa isenção de IS (prevista no n.º 1 do art.º 7.º-A do CIS), 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.

Esta isenção do IMT vem prevista no n.º 2 do art.º 9.º do CIMT, que estabelece que: "É isenta do IMT a primeira aquisição de prédio urbano ou de fração autónoma de prédio

urbano destinado exclusivamente a habitação própria e permanente cujo valor que serviria de base à liquidação não exceda o valor máximo do 1.º escalão a que se refere a alínea b) do n.º 1 do artigo 17.º, por 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."

Ou seja, neste n.º 2 do art.º 9.º do CIMT, são indicados os requisitos cumulativos da referida isenção, sendo que, a obrigatoriedade de afetação exclusiva do prédio urbano adquirido, à habitação própria e permanente do jovem adquirente constitui condição imprescindível ao reconhecimento e manutenção do benefício.

No art.º 11.º do CIMT, que tem por epígrafe "Caducidade das isenções", vêm enunciadas situações suscetíveis de espoletar a caducidade dos benefícios ali referidos.

No que ao IMT Jovem concerne, essas situações constam das al.s a) a c), do n.º 8 desse artigo.

A al. a) determina a caducidade da isenção ou da redução de taxas, quando no prazo de seis anos contado da aquisição, ao bem imóvel é dado um destino diferente daquele em função do qual foi reconhecido o benefício.

Concatenando o disposto nesta alínea com a exigência de afetação exclusiva à habitação própria e permanente do adquirente, considera-se que se durante aquele período de seis anos, o sujeito passivo deixar de ter a sua habitação própria e permanente naquele imóvel, estará a dar-lhe uma finalidade distinta da prevista na lei, configurando essa situação um destino diferente, suscetível de fazer operar a caducidade do benefício.

Porém, aquela regra/ estatuição comporta algumas exceções, designadamente a estabelecida na subalínea iii) da al. a) do n.º 8 do art.º 11.º do CIMT, convocada pela Requerente.

De acordo com a sobredita norma, a inobservância daquele pressuposto, não espoleta a caducidade do benefício reconhecido no momento da aquisição, se tiver como fundamento a alteração do local de trabalho para uma distância superior a 100 km relativamente ao prédio adquirido, e no pressuposto de que o mesmo se mantenha exclusivamente destinado a habitação.

Importa, assim, verificar se a factualidade subjacente se reconduz a uma situação de alteração do local de trabalho, elegível para efeitos de subsunção ao disposto na exceção prevista na subalínea iii) da al. a) do n.º 8 do art.º 11.º do CIMT, anteriormente referida.

O n.º 2 do art.º 11.º da Lei Geral Tributária estabelece que "[s]empre que, nas normas fiscais, se empreguem termos próprios de outros ramos de direito, devem os mesmos ser interpretados no mesmo sentido daquele que aí têm salvo se outro decorrer diretamente da lei."

Ora, não sendo os conceitos de contrato de trabalho e contrato de prestação de serviço, conceitos próprios do Direito Fiscal, teremos de recorrer ao Direito Civil, mais concretamente ao Código Civil, e ao Direito do Trabalho, especialmente ao Código do Trabalho, e eventuais Instrumentos de Regulamentação Coletiva de Trabalho aplicáveis, para nos auxiliar na interpretação desses mesmos conceitos.

Segundo o disposto no art.º 1152.º do CC: "Contrato de trabalho é aquele pelo qual uma pessoa se obriga, mediante retribuição, a prestar a sua atividade intelectual ou manual a outra pessoa, sob a autoridade e direção desta."

E, nos termos do art.º 1154.º do CC, "Contrato de prestação de serviço é aquele em que uma das partes se obriga a proporcionar à outra certo resultado do seu trabalho intelectual ou manual, com ou sem retribuição."

O art.º 1153.º do CC acrescenta ainda que: "O contrato de trabalho está sujeito a legislação especial", com isto querendo referir-se ao Código do Trabalho e eventuais Instrumentos de Regulamentação Coletiva de Trabalho aplicáveis.

De acordo com a definição constante do art.º 11.º do Código do Trabalho, contrato de trabalho é "(...) aquele pelo qual uma pessoa singular se obriga, mediante retribuição, a prestar a sua atividade a outra ou outras pessoas, no âmbito de organização e sob a autoridade destas."

Sendo que, o local de trabalho vem identificado no art.º 193.º do Código do Trabalho como o local contratualmente definido onde o trabalhador deve exercer a atividade.

Neste sentido, importa realçar que a distinção entre contrato de trabalho e contrato de prestação de serviços assenta em dois elementos essenciais: o objeto do contrato (prestação de atividade ou obtenção de um resultado) e o relacionamento entre as partes (subordinação ou autonomia).

O contrato de trabalho tem como objeto a prestação de uma atividade e, como elemento típico e distintivo, a subordinação jurídica do trabalhador, traduzida no poder do empregador conformar através de ordens, diretivas e instruções, a prestação a que o trabalhador se obrigou.

Diversamente, no contrato de prestação de serviços, o prestador obriga-se à obtenção de um resultado, que efetiva por si, com autonomia, sem subordinação à direção da outra parte.

À data da aquisição da fração autónoma, a Requerente exercia uma atividade económica com o CAE 1519 - "Outros prestadores de serviços" e encontrava-se enquadrada, para efeitos de IRS, no regime simplificado, e para efeitos de IVA, regime normal trimestral, tendo cessado os referidos enquadramentos, em XXX, ao abrigo do disposto no art.º 114.º, n.º 1, al. a) do CIRS e art.º 34.º, n.º 1, al. b) do CIVA, respetivamente.

Do documento apresentado pela Requerente com a designação "Offer of cooperation", referente à atividade que esta desenvolveu, no ano em que efetuou a aquisição do prédio em causa, para a sociedade "A" e que configura um contrato de prestação de serviços [atestado pela emissão dos correspondentes recibos verdes, passados até ao mês de XXX, data em que a sociedade cessou a sua atividade, facto que determinou o término da sua colaboração profissional enquanto trabalhadora independente ("freelancer")], constam os seguintes elementos:

"Offer details:

- Position: XXX
- Remuneration: €XXX per month
- Company: "A"
- Operating hours: XXX
- Location: XXX"

Cerca de seis meses mais tarde, em XXX, a Requerente celebrou um contrato de trabalho a termo certo com a sociedade "B", com sede em Ovar.

Neste contrato de trabalho, é referido na cláusula 4.^a (local de trabalho): "O(A) Segundo(a) Contraente prestará o seu trabalho nas instalações da Primeira Contraente, e em qualquer outro local onde a sua presença se torne necessária, tendo em vista o exercício da atividade da Primeira Contraente e as funções do(a) Trabalhador(a)."

Perante estes elementos, a Requerente entende que, determinando este contrato de trabalho que o local de trabalho será em Ovar, este configura uma alteração do local de trabalho, elegível para efeitos de subsunção ao disposto na exceção prevista na sublínea iii) da al. a) do n.º 8 do art.º 11.º do CIMT.

Todavia, aquilo que existia entre a Requerente e a sociedade "A", era um contrato de prestação de serviços.

Contratos de prestação de serviços onde, pela sua natureza e finalidade, não estão presentes os conceitos de local de trabalho nem de transferência de trabalhador de local de trabalho, conceitos legais próprios do direito do trabalho, regulamentados pelo Código do Trabalho.

Acresce que, é pressuposto de uma "alteração do local de trabalho" a existência de uma relação laboral ativa, tal como ela é configurada pelo Código de Trabalho.

Ora, se tem início uma relação laboral (contrato de trabalho), não se pode considerar ter havido uma "alteração" do local de trabalho, visto que este local de trabalho só agora está a ser definido.

A exceção consagrada na sublínea iii) da al. a) do n.º 8 do art.º 11.º do CIMT, refere-se apenas e só a alterações do local de trabalho decorrentes da deslocalização de um trabalhador, no âmbito de um contrato de trabalho já existente à data da aquisição do prédio urbano ou fração autónoma de prédio urbano efetuada ao abrigo do n.º 2 do art.º 9.º do CIMT. E, no caso em apreço, verifica-se a fixação de local de trabalho em Ovar em resultado da celebração de novo contrato de trabalho e não da alteração de local de trabalho.

Como tal, para que se mostrem observados os pressupostos da exceção contida na sublínea iii) da al. a) do n.º 8 do art.º 11.º do CIMT, é necessário que a deslocalização da residência, a ter lugar no prazo de 6 anos a contar da data da aquisição, tenha por fundamento a alteração do local de trabalho para uma distância superior a 100 km relativamente ao prédio adquirido, e que essa alteração decorra do contrato de trabalho que mantém com a sua entidade patronal, permanecendo o imóvel exclusivamente destinado a habitação.

O que, face aos factos cuja qualificação jurídico-tributária se pretende, como vimos, não se verifica.

V - CONCLUSÃO

Em face do exposto conclui-se que, na factualidade subjacente, a mudança de residência antes do decurso do prazo de seis anos não se subsume na exceção contida na sublínea iii) da al. a) do n.º 8 do art.º 11.º do CIMT, e, por conseguinte, configura um destino diferente suscetível de espoletar a caducidade do benefício, de acordo com o espelhado na regra-geral contida na al. a) do n.º 8 do artigo 11.º do CIMT.