

## FICHA DOUTRINÁRIA

Diploma: Código do Imposto do Selo (CIS) e respetiva Tabela Geral (TGIS)  
Artigo: Verba 10 da TGIS  
Assunto: Ampliação de Hipoteca  
Processo: 2018000172 - IVE n.º 13150, com despacho concordante de 01.11.2018, da Diretora-Geral da Autoridade Tributária e Aduaneira  
Conteúdo: I – INTRODUÇÃO

1. Veio, ao abrigo do artigo 68.º da Lei Geral Tributária (LGT), a Requerente solicitar a emissão de informação vinculativa que dê resposta à seguinte questão jurídico-tributária:

*«Para efeitos de liquidação de imposto do selo, numa situação de Ampliação de Mútuo e Hipoteca, qual deverá ser o valor considerado como valor da garantia para efeitos de liquidação de Imposto do Selo ao abrigo da verba 10 da TGIS».*

### II – INFORMAÇÃO

2. O CIS e a respetiva TGIS sujeitam a imposto as garantias das obrigações na data da sua constituição. Trata-se de um facto tributário instantâneo que se produz no momento em que ocorre o ato constitutivo da garantia (cf. alínea a) do n.º 1 do artigo 5.º); destinando-se este imposto a tributar a capacidade contributiva do obrigado à constituição da garantia, em função do valor desta, dependendo a taxa aplicável do tempo previsto para a sua vigência constante do contrato constitutivo.

3. No caso em análise ocorreu o alargamento do crédito e a celebração de um novo contrato que outorgou um novo mútuo no montante de 1.005.495 €. Neste novo contrato foi também constituída uma nova hipoteca, destinada a garantir o pagamento do valor agora mutuado. Embora a hipoteca onere os mesmos prédios já anteriormente onerados por hipoteca destinada a garantir o pagamento das quantias anteriormente mutuadas, trata-se de uma nova hipoteca sobre cada um deles. Estamos, portanto, perante uma nova garantia, um novo facto tributário que cumpre todos os pressupostos da sujeição ao imposto do selo.

4. Sendo pacífico que ocorreu um novo facto tributário, está em causa determinar qual o valor tributável da garantia.

5. A primeira possibilidade que se poderá equacionar é a sujeição a imposto do selo do valor total máximo da garantia. Este entendimento poder-se-ia fundamentar no facto de este ser o valor global que fica a assegurar todo o crédito e, portanto, também o crédito que foi concedido em 2017-10-30. Com efeito, ao alargar todas as hipotecas anteriormente constituídas à garantia do novo crédito concedido, poder-se-ia defender que foi todo o valor de 10.701.321,03 € que ficou a garantir esse crédito.

6. Todavia, não é isso que consta do documento constitutivo da garantia que estabelece que se trata de uma ampliação da hipoteca, apenas pelo valor adicional do crédito concedido, sem qualquer intuito novatório.

7. No entanto, a diminuição do valor de uma garantia que ocorra depois da sua constituição, seja por efeito da amortização do crédito, seja por diminuição dos juros ou de outros encargos, não produz quaisquer efeitos na liquidação efetuada no momento da sua constituição.

8. Pelo contrário, o aumento do valor garantido produz uma alteração do facto tributário, que deve dar origem a uma liquidação adicional.

9. Assim, tendo como pressuposto as premissas enunciadas nos dois parágrafos anteriores, consideramos que na determinação do valor tributável do imposto do selo prevalece o valor da garantia sobre o valor do crédito garantido, pelo que, nos casos em que o valor da garantia seja superior ao do crédito garantido é sobre ele que incide o imposto (cf. ponto 6 do Ofício-Circulado n.º 40091, de 17-09-2007, da DSIMT). Inversamente, nos casos em que o valor da garantia seja inferior ao do crédito garantido é sobre o valor deste que incide o imposto.

10. Deste modo, e em conclusão, resulta do contrato celebrado em 2017-10-30, a sujeição a imposto do selo da nova garantia, correspondente ao valor do novo financiamento concedido pelo banco ao Requerente no âmbito da *"ampliação de mútuo e hipoteca"*.

### III – CONCLUSÕES

A concessão de novo crédito, na sequência de *"ampliação de mútuo e hipoteca"*, quando acompanhada da constituição de nova garantia ou do alargamento do valor de garantia anterior que seja suscetível de cobrir o seu valor, é um facto tributário novo, que dá origem a nova liquidação de imposto do selo.

No caso em análise, com base nos elementos conhecidos, e respondendo em concreto à questão formulada pela Requerente, a liquidação do imposto do selo ao abrigo da verba 10 da TGIS só poderia ter tido lugar pelo valor adicional do crédito garantido.