

## FICHA DOUTRINÁRIA

Diploma: Código do Imposto do Selo (CIS); Tabela Geral do Imposto do Selo (TGIS)

Artigo: 1.º do CIS; Verba 1.2 da TGIS

Assunto: Enquadramento fiscal, em sede de Imposto do Selo, da celebração de um contrato de compra e venda em que o pagamento do preço irá efetuar-se em dois momentos distintos: uma parcela com a celebração do contrato de compra e venda e, o remanescente, em prestações mensais, iguais e sucessivas, ao longo de 10 anos, sendo que, caso o vendedor venha a falecer no decurso do pagamento do remanescente do preço, o comprador ficará desobrigado do pagamento das restantes prestações.

Processo: 2021000673 - IV n.º 21804, com despacho concordante de 2021-09-17, da Diretora-Geral da Autoridade Tributária e Aduaneira

Conteúdo: **I – INTRODUÇÃO**

Nos termos do artigo 68.º da Lei Geral Tributária (LGT), veio o contribuinte XXX, solicitar que lhe seja prestada informação vinculativa acerca do enquadramento fiscal, em sede de Imposto do Selo, da celebração de um contrato de compra e venda em que o pagamento do preço irá efetuar-se em dois momentos distintos: uma parcela com a celebração do contrato de compra e venda e, o remanescente, em prestações mensais, iguais e sucessivas, ao longo de 10 anos, sendo que, caso o vendedor venha a falecer no decurso do pagamento do remanescente do preço, o comprador ficará desobrigado do pagamento das restantes prestações.

### **II – PEDIDO**

No caso apresentado, o requerente pretende celebrar contrato de compra e venda com XXX, com o NIF XXX, por forma a adquirir o direito de propriedade da fração autónoma designada pela letra "X" do prédio inscrito sob o artigo XXX, na matriz predial urbana da freguesia de XXX, no concelho do XXX.

E pretende introduzir, ao contrato de compra e venda, as seguintes especificidades:

A obrigação de pagar o preço de €900.000,00 verificar-se-á em dois momentos: €500.000,00 na data da escritura de compra e venda e, o remanescente de €400.000,00, em 120 prestações mensais, iguais e sucessivas, ao longo de 10 anos;

Caso o vendedor venha a falecer antes do decurso dos 10 anos, o comprador não será obrigado a pagar o remanescente do preço, o qual passará a ser o correspondente ao montante que foi pago em vida do vendedor.

Perante a introdução destas especificidades, o requerente solicita informação vinculativa quanto à seguinte questão:

Caso ocorra a morte do vendedor no período correspondente ao do pagamento do remanescente do preço em prestações mensais, tal "redução" subsequente do preço/ dispensa do pagamento do remanescente do preço, corresponderá a uma doação da parte que não foi paga, com a inerente tributação, em sede das verbas 1.1 e 1.2 da TGIS, aplicáveis à doação de

bem imóvel?

### III – APRECIACÃO

Atentemos na particularidade a introduzir no contrato de compra e venda, para o caso de ocorrer a morte do vendedor no período correspondente ao do pagamento do remanescente do preço em prestações mensais (10 anos), que dispensará o comprador do pagamento do remanescente do preço, o qual passará a ser o correspondente ao montante que foi pago em vida do vendedor.

Se, com a ocorrência dessa vicissitude, o comprador fica dispensado do pagamento de uma parte do preço, esta dispensa de pagamento enquadrar-se-á no art.º 863.º do Código Civil (CC).

Senão, vejamos.

A remissão, que é uma causa de extinção das obrigações distinta do cumprimento, encontra-se prevista no art.º 863.º do CC.

Esta é uma figura privativa nas relações creditórias que tem natureza contratual, exigindo o consentimento – aceitação – do devedor (art.º 863.º, n.º 1 do CC): *"o credor pode remitir a dívida por contrato com o devedor"*.

Para produzir efeitos, a remissão tem que ser feita com a aquiescência da contraparte, revestindo, por isso, a forma de contrato, conforme decorre do preceito citado.

No mesmo sentido Menezes Cordeiro, in *Direito das Obrigações*, 2.º volume, Associação Académica da Faculdade de Direito de Lisboa, Lisboa, reimpressão, 1986, pp. 233-234, *"(...) ao extinguir voluntariamente o seu direito, o credor vai bulir, automaticamente, com a situação do devedor e não apenas com a sua. O devedor (...) não é obrigado a receber qualquer vantagem sem ter dado o seu acordo. Por isso, a remissão surge como contrato entre o credor e o devedor, destinado a extinguir determinada relação obrigacional entre eles existente"*.

E prossegue, adiante: *"Exceto quando, por qualquer motivo, seja liberatória, a remissão surge como uma autêntica doação feita pelo credor ao devedor. Donde o dispositivo do artigo 863.º, n.º 2, do Código Civil."*

Este n.º 2 do art.º 863.º do CC prevê que: *"Quando tiver o caráter de liberalidade, a remissão por negócio entre vivos é havida como doação, na conformidade dos artigos 940.º e seguintes."*

Na situação em análise, caso ocorra a morte do vendedor no período correspondente ao do pagamento do remanescente do preço em prestações mensais, tal "redução" subsequente do preço/dispensa do pagamento do remanescente do preço, assume o caráter de liberalidade (*animus donandi*) e, como tal, por ser havida como remissão-doação, estará sujeita ao regime de tributação previsto para a transmissão gratuita de bens.

Neste caso, estará em causa uma doação, que corresponderá ao direito de crédito equivalente ao número de prestações que estiverem por pagar à data do óbito, pelo que, este facto tributário estará sujeito a tributação em sede de imposto do selo.

O Código do Imposto do Selo (CIS), no seu art.º 1.º, determina que serão

sujeitos a imposto do selo "(...) *todos os atos, contratos, documentos, títulos, papéis e outros factos ou situações jurídicas previstos na Tabela Geral, incluindo as transmissões gratuitas de bens*".

Nos termos da verba 1.2 da TGIS, a aquisição gratuita de bens encontra-se sujeita a tributação, à taxa de 10%, considerando-se sujeitos passivos do imposto as pessoas singulares para quem se transmitam os bens (n.º 2 do art.º 2.º do CIS), sendo que, nas transmissões gratuitas (que não as sucessões por morte), o imposto é devido pelo respetivo beneficiário - al. b) do n.º 2 do art.º 2.º do CIS.

Tal como decorre dos n.ºs 1 e 3 do art.º 3.º do CIS, nas transmissões gratuitas, os adquirentes dos bens são os titulares do interesse económico cuja titularidade determina a sujeição ao encargo do imposto. E, o art.º 5.º do CIS, na sua al. l), preceitua que, nestes casos, a obrigação tributária considera-se constituída "*na data (...) da ocorrência dos factos*".

No caso em apreço, assumindo a dispensa do pagamento do remanescente do preço, o carácter de doação, estará sujeita a tributação em sede de imposto do selo pela verba 1.2 da TGIS, sendo o valor tributável correspondente ao valor das prestações que estiverem por pagar à data do óbito - n.º 5 do art.º 15.º do CIS.

Não obstante estar em causa uma doação, não estará sujeita a tributação em imposto do selo pela verba 1.1 da TGIS, uma vez que esta verba apenas tem aplicabilidade no caso de se tratar da "*doação do direito de propriedade ou de figuras parcelares desse direito sobre imóveis*".

Como na situação exposta, estaremos perante uma doação correspondente ao direito de crédito equivalente ao número de prestações que estiverem por pagar à data do óbito, e não perante a doação do direito de propriedade sobre o imóvel, não estará sujeita a tributação em imposto do selo pela verba 1.1 da TGIS, apenas pela verba 1.2 da TGIS.

#### **IV – CONCLUSÃO**

No caso apresentado, caso ocorra a morte do vendedor no período correspondente ao do pagamento do remanescente do preço em prestações mensais, tal "redução" subsequente do preço/dispensa do pagamento do remanescente do preço assume o carácter de liberalidade e, como tal, por ser havida como remissão-doação, estará sujeita ao regime de tributação previsto para a transmissão gratuita de bens.

Estando em causa uma doação, que corresponderá ao direito de crédito equivalente ao número de prestações por pagar à data do óbito, estará sujeita a **tributação em sede de imposto do selo pela verba 1.2 da TGIS**.