

FICHA DOUTRINÁRIA

Diploma:	Tabela Geral do Imposto do Selo
Artigo/Verba:	Verba 1.2 - Aquisição gratuita de bens, incluindo por usucapião, a acrescer, sendo caso disso, à da verba 1.1 sobre o valor.
Assunto:	Escritura de justificação notarial exclusivamente destinada a reatar o trato sucessivo no registo predial, sem invocação da usucapião - Art.º 1.º, n.º 3 do CIS; Verba 1.2 da TGIS
Processo:	26584, com despacho de 2024-10-06, do Diretor-Geral
Conteúdo:	I - PEDIDO

Por via eletrónica, em , , NIF ., doravante designada Requerente, veio, na qualidade de cabeça de casal da Herança de ., NIF , apresentar pedido de informação vinculativa, ao abrigo do art.º 68.º da Lei Geral Tributária (LGT), no sentido de lhe ser prestada informação sobre se há, ou não, lugar a liquidação de IS pela realização da escritura de justificação notarial para reatamento do trato sucessivo.

II - FACTOS OFERECIDOS PELA REQUERENTE

1.º "A", contribuinte fiscal n.º , faleceu no dia

2.º O falecido era casado com .. -, também já falecida em .. .

3.º "A", era dono e legítimo proprietário do prédio urbano, sito na ., composto por uma casa de habilitação de R/C e 1.º andar, implantada num terreno com uma área total descoberta de "x" m2, inscrito na matriz predial urbana com o artigo "XXX", da freguesia de , do concelho de .

4.º A respetiva parcela de terreno, com uma área total de "x" m2, foi adquirida por "A", através de escritura pública, a "B" e mulher .

5.º A parcela de terreno, com uma área total de "x" m2, foi desanexada de um terreno, que estava descrito na Conservatória do Registo Predial de , sob o número "YYY".

6.º Sucede que, o prédio descrito na Conservatória do Registo Predial de ., sob o número "YYY" era, à luz da última inscrição datada de ., da compropriedade de três titulares, a saber: - ; - "B"; e - .

7.º Ora, em data que não se consegue precisar, mas que terá ocorrido no ano de , os citados três comproprietários decidiram proceder à divisão do terreno, entre si.

8.º Em resultado daquela divisão do terreno, por decisão conjunta, foi desanexada uma parcela de terreno com a área total de "y" m2, a qual ficou, na propriedade de "B" e foi devidamente delimitada entre os três anteriores comproprietários.

9.º Essa parcela de terreno com a área total de "y" m2, foi inscrita na matriz predial rústica sob o artigo "ZZZ", da freguesia de , do concelho de , pelo seu novo proprietário, "B".

10.º A partir da data em que ocorreu a citada divisão de coisa comum, "B" começou a

usar a referida parcela de terreno com uma área de "y" m2, como seu único dono e legítimo proprietário, tendo decidido, no dia , vender a já referida parcela de terreno, com uma área total de "x" m2, a "A" e esposa, a qual foi extraída da referida parcela com uma área total de "y" m2, da sua propriedade, inscrita na matriz predial rustica "ZZZ", da freguesia de , do concelho de .

11.º Sucede que, "B" nunca procedeu ao registo do contrato de divisão da coisa comum, que originou a desanexação da citada parcela de terreno, com uma área de "y" m2, junto da Conservatória do Registo Predial de .

12.º Também o falecido "A", nunca procedeu ao registo da sua aquisição da parcela de terreno com "x" m2, a "B" e esposa, junto da Conservatória do Registo Predial de .

13.º O prédio urbano com a matriz predial urbana "XXX", da freguesia de , do concelho de consta da relação de bens da herança do "A".

14.º A atual cabeça-de-casal da herança do "A", aqui Requerente, pretende proceder ao registo do referido prédio urbano, junto da Conservatória do Registo Predial de , através da realização de uma escritura de justificação notarial, para reatamento do trato sucessivo, nos termos previstos no artigo 117.º-B do Código do Registo Predial e do artigo 90.º do Código do Notariado.

15.º A referida escritura de justificação notarial para reatamento do trato sucessivo será fundamentada na circunstância de a atual cabeça-de-casal da herança de "A" não conseguir a comprovação, pelos meios normais, do estabelecimento do trato sucessivo, relativamente ao prédio descrito na Conservatória do Registo Predial de , sob o número "YYY", sobre o qual não incide a inscrição da divisão de coisa comum.

16.º É que não existe título formal da divisão do prédio original, descrito na Conservatória do Registo Predial de , sob o número "YYY", entre os seus três comproprietários.

17.º Certo é, que a referida parcela com uma área de "y" m2, que resultou da divisão entre os três comproprietários em propriedade de "B", está completamente autonomizada e individualizada na matriz predial.

18.º Mais, tanto "B", como o falecido "A", sempre se apresentaram como os únicos e legítimos proprietários do respetivo prédio, tendo pagado todos os impostos sobre o mesmo, nomeadamente, quanto ao último, o Imposto Municipal sobre Imóveis.

III - ENQUADRAMENTO JURIDICO-TRIBUTÁRIO EFETUADO PELA REQUERENTE

19.º A Requerente pretende a realização de escritura de justificação notarial para reatamento do trato sucessivo e conseqüente registo da referida parcela de terreno de "x" m2, a favor de "A", junto da Conservatória do Registo Predial de .

20.º Através da referida escritura, e conseqüente registo da mesma junto da Conservatória do Registo Predial, a Requerente não está a proceder à aquisição de qualquer bem imóvel, nomeadamente, da referida parcela de terreno com "x" m2.

21.º Com efeito, a aquisição da parcela de terreno com "x" m2, ocorreu no dia , e foi efetuada através de uma escritura pública de compra e venda, outorgada pelos legítimos proprietários do terreno.

22.º A referida escritura de justificação notarial para reatamento do trato sucessivo é um

ato de natureza probatória que permite harmonizar a situação jurídica com a registral do citado prédio descrito na Conservatória do Registo Predial de , sob o número "YYY".

23.º A Requerente não irá, através da referida escritura de justificação notarial para reatamento do trato sucessivo, proceder à aquisição originária do terreno, maxime, à respetiva aquisição originária do terreno por via do instituto da usucapião, nem sequer irá invocar a usucapião naquela escritura notarial de justificação notarial para reatamento do trato sucessivo. (cf. informação adicional junta ao procedimento em .)

24.º O reatamento do trato sucessivo, ou a justificação notarial de um prédio para estes efeitos, de suprir a falta de um título relativo a uma transmissão derivada intermédia, não carece de pagamento do imposto do selo, nos termos do artigo 1.º e do Tabela Geral em anexo ao CIS.

25.º Assim sendo, entende a Requerente que, in casu, não há lugar ao pagamento de imposto de selo, pela realização da escritura de justificação notarial para reatamento do trato sucessivo e conseqüente registo da referida parcela de terreno de "x" m2, a favor de "A", junto da Conservatória do Registo Predial de .

IV - ANÁLISE DO PEDIDO

26.º Estabelece o n.º 1 do art.º 1.º do CIS que "o imposto do selo incide sobre todos os atos, contratos, documentos, títulos, papéis e outros factos ou situações jurídicas previstas na Tabela Geral, incluindo as transmissões gratuitas de bens".

27.º Dispõe o n.º 3 do art.º 1.º do CIS, que "para efeitos da verba 1.2 da Tabela Geral, são consideradas transmissões gratuitas, designadamente, as que tenham por objecto: a) Direito de propriedade ou figuras parcelares desse direito sobre bens imóveis, incluindo a aquisição por usucapião".

28.º No mesmo sentido, dispõe a Tabela Geral em anexo ao Código do Imposto de Selo, quanto à aquisição de bens imóveis:

«1 - Aquisição de bens:

(...)

1.2 - Aquisição gratuita de bens, incluindo por usucapião, a acrescer, sendo caso disso, à da verba 1.1 sobre o valor 10%»

Em síntese, a informação solicitada consiste em saber se a outorga de escritura pública de justificação de aquisições derivadas intermédias para reatamento do trato sucessivo, está ou não sujeita a imposto do selo das transmissões gratuitas, quando não resulta do teor da escritura a invocação da usucapião, como forma de aquisição do direito de propriedade ou das suas figuras parcelares.

APRECIAÇÃO:

29.º Desde já se dirá que as situações de justificação notarial para reatamento do trato sucessivo, prevista no artigo 34.º do CRP, quando não é invocada a usucapião como forma de aquisição, não devem ser objeto de tributação em sede de IS, por inexistência de norma legal, uma vez que as normas de incidência do Código do IS se reportam à tributação das aquisições gratuitas do direito de propriedade ou figuras parcelares desse direito sobre imóveis, incluindo a usucapião (cf. n.ºs 1 e 3 do art.º 1.º do CIS e verba 1.2 da TGIS).

30.º Neste mesmo sentido se refere em Parecer: EXCLUSÃO DA SUJEIÇÃO A

IMPOSTO DE SELO «nas justificações de direitos adquiridos, quando a aquisição não se funde na usucapião, como será normalmente o caso das justificações para reatamento do trato sucessivo».

Isto é, a «verificação da sujeição ao imposto (...) só ocorrerá nas justificações em que seja invocada pelo interessado a aquisição por usucapião», devendo «sempre ser analisado, caso a caso, relativamente a cada justificação de aquisição, se o fundamento invocado é a usucapião. Em caso positivo deve promover-se a liquidação e cobrança do imposto do selo, em caso negativo não existirá sujeição».

Reportando-nos ao caso concreto:

31.º A Requerente pretende a realização de escritura de justificação notarial para reatamento do trato sucessivo e conseqüente registo da referida parcela de terreno de "x" m2, a favor de "A", junto da Conservatória do Registo Predial de .

32.º A Requerente não irá, através da referida escritura de justificação notarial para reatamento do trato sucessivo, proceder à aquisição originária do terreno, maxime, à respetiva aquisição originária do terreno por via do instituto da usucapião, nem sequer irá invocar a usucapião naquela escritura notarial de justificação notarial para reatamento do trato sucessivo. (cf. informação adicional junta ao procedimento em)

33.º Assim sendo, na escritura pública de reatamento do trato sucessivo, em causa, não será invocada, conforme declaração da requerente, a aquisição por usucapião da propriedade do referido imóvel, porque a mesma se destina apenas ao reatamento do trato sucessivo no sentido de proceder à inscrição/registo do prédio em nome de "A".

VI - CONCLUSÃO

Face ao exposto, sendo a outorga da escritura pública, em causa, de justificação notarial exclusivamente destinada a reatar o trato sucessivo no registo predial, em que a Requerente afirma/específica as causas da impossibilidade objetiva em obter prova formal de uma das transmissões intermédias para a reconstituição documental das sucessivas transmissões, e considerando que a Requerente veio expressamente confirmar que não irá invocar a usucapião naquela escritura notarial de justificação notarial para reatamento do trato sucessivo, conclui-se que a mesma não constitui um facto tributário em sede da verba 1.2 da TGIS.