

FICHA DOUTRINÁRIA

Diploma:	Código do Imposto do Selo
Artigo/Verba:	Art.26º - Participação da transmissão de bens
Assunto:	Sujeição a ISTG da transmissão gratuita relativa de bem imóvel onerado com hipoteca e penhorado para pagamento de dívida de 3.º. Inclusão na declaração modelo 1 de IS
Processo:	30010, com despacho de 2026-05-04, do Diretor de Serviços da DSIMT, por subdelegação
Conteúdo:	I - PEDIDO

A consulente, pretende com o presente pedido de informação Vinculativa (PIV), o esclarecimento de dúvida relacionada com a sujeição e obrigatoriedade de participação da transmissão gratuita de bem imóvel dado como garantia, pelo autor da sucessão.

II - FACTUALIDADE APRESENTADA

1. O autor da sucessão faleceu em 2025, no estado de viúvo, sem deixar descendentes ou ascendentes.
2. Por testamento lavrado em 2024 instituiu como seus herdeiros testamentários, dois sobrinhos, um dos quais a ora consulente e Cabeça de casal da herança.
3. Refere a consulente que o imóvel inscrito na matriz predial urbana da freguesia de (...), sob o artigo (...), foi dado pelo tio como garantia de pagamento de dívida de terceiro em 2007.
4. Mais refere, que o referido bem se encontra penhorado à ordem de processo executivo que corre termos desde 2020, não tendo ainda sido objeto de venda, pelo que a propriedade do bem permanece em nome do autor da sucessão.
5. Entende não dever incluir tal bem imóvel na Participação de Imposto do Selo (PIS) a efetuar na sequência do óbito, pois irá motivar a liquidação de imposto relativamente a um bem que considera não pertencer aos herdeiros, situação que pretende evitar.
6. Assim, através do presente pedido pretende ver sancionado o seu entendimento pela AT.

III - ANÁLISE DO PEDIDO

7. De acordo com o estabelecido nos artigos 26.º e 28.º do Código do Imposto do Selo (CIS), impende sobre o Cabeça de casal e beneficiários, a obrigação de participar os atos ou factos suscetíveis de operar a transmissão gratuita de bens.
8. O falecimento do testador operou a transmissão gratuita dos seus bens a favor dos herdeiros testamentários instituídos, os dois sobrinhos.

9. Assim, e para o presente efeito, cumpre verificar se o imóvel em questão foi ou não objeto de transmissão gratuita para os seus herdeiros.

10. A hipoteca é o direito real de garantia que recai sobre coisa imóvel ou equiparada, constituindo garantia acessória de um crédito.

11. De acordo com o estabelecido no n.º 1 do artigo 686.º do Código Civil, confere ao credor a favor da qual é constituída, o direito a ser pago pelo valor de bens imóveis ou equiparados pertencentes ao devedor ou a terceiro.

12. Em 2007, o autor da sucessão constituiu a favor da instituição financeira "X", uma hipoteca voluntária incidente sobre dois imóveis, um dos quais o imóvel melhor identificado no ponto 3, para garantia de empréstimo concedido por aquela instituição a favor de terceiros.

13. A apreciação a efetuar reporta-se unicamente ao imóvel identificado no ponto 3 da presente informação.

Prossequindo,

14. A hipoteca voluntária constituída pelo autor da sucessão a favor da instituição financeira "X" e posteriormente objeto de subseqüentes transmissões entre instituições financeiras, no âmbito de cessão de créditos, não determina a perda da titularidade do referido bem, podendo ser objeto de transmissão pelo seu proprietário em momento posterior, embora tal circunstância acarrete para o eventual adquirente o risco de poder vir a ficar sem o bem, uma vez que as transmissões subseqüentes ao registo da hipoteca, não são oponíveis ao credor hipotecário, podendo este promover a penhora do bem, para se pagar com o valor da venda independentemente de quem seja o seu proprietário em cada momento.

15. Na sequência de vicissitudes entretanto ocorridas no âmbito da relação obrigacional, o bem imóvel foi objeto de penhora no âmbito do processo de execução n.º, que ainda corre termos, à ordem do qual se mantém, não tendo ainda sido objeto de venda/adjudicação.

16. Da informação extraída da certidão predial e demais elementos facultados pela Consulente, verifica-se que a titularidade do imóvel em apreço se mantém registada na Conservatória e averbada na matriz no nome do autor da sucessão.

17. A titularidade do direito de propriedade do bem imóvel penhorado permanece intocada enquanto o mesmo não for vendido ou adjudicado em sede executiva, ou, ainda, se por razões de índole diversa, a execução à ordem da qual o imóvel se encontra penhorado, vier a ser extinta antes de vendido ou adjudicado.

18. Ora, tendo o titular do bem imóvel falecido sem que o bem penhorado tivesse sido vendido ou adjudicado em sede executiva, nem tendo ocorrido a extinção da execução, o seu decesso operou a transmissão gratuita do referido bem para os seus herdeiros, nos precisos moldes em que se encontrava na sua esfera, ou seja, com as conseqüências decorrentes da hipoteca voluntária e subseqüente penhora.

19. A transmissão gratuita do direito de propriedade sobre bens imóveis, cai no âmbito da previsão da norma de incidência objetiva do Imposto do Selo, subsumindo-se ao disposto nos números 1 e 3, al. a) do artigo 1.º do CIS, que a qualificam como facto tributário determinante da sujeição a este tributo, conjugados com a verba 1.2 da tabela

geral.

20. Por conseguinte, confirmada a transmissão gratuita do bem imóvel a favor dos herdeiros instituídos, deverá o mesmo constar da declaração Mod. 1 de Imposto do Selo, a ser apresentada pela Cabeça de casal da herança e ora Consulente.

IV - CONCLUSÃO

21. Em face do expendido, conclui-se que a transmissão gratuita do bem imóvel em apreço a favor dos herdeiros, determina a sujeição a ISTG, impondo-se, por conseguinte, a sua inclusão na declaração Mod.1 do IS.