

FICHA DOUTRINÁRIA

Diploma:	CIRC
Artigo:	46.º/64.º
Assunto:	Transmissões onerosas de bens imóveis - contrato de promessa de compra e venda com tradição
Processo:	2022005117, PIV n.º 23867, sancionado por Despacho da Subdiretora-Geral do IR, de 27 de dezembro de 2022.
Conteúdo:	No pedido em apreço estava em causa o esclarecimento quanto às eventuais implicações fiscais da celebração de escritura de compra e venda de bens imóveis que, no período de tributação X, haviam sido objeto de um contrato de promessa e relativamente aos quais se havia verificado a tradição.

1. A promessa de compra e venda de bens é considerada uma transmissão onerosa de bens, logo que verificada a tradição dos bens, tal como decorre do disposto na alínea a) do n.º 5 do artigo 46.º do Código do IRC, pelo que, o contrato de promessa de compra e venda de bens imóveis, cuja tradição tenha ocorrido no período de tributação X, consubstancia um facto tributário que deve relevar, para efeitos fiscais, nesse mesmo período de tributação.
2. Face ao disposto no n.º 1 e n.º 2 do 58.º-A do Código do IRC, para efeitos do apuramento do respetivo lucro tributável, deve ser considerado o valor constante do contrato ou o valor patrimonial tributário definitivo (aquele que serviu de base à liquidação do IMT correspondente ao contrato de promessa de compra e venda com tradição dos bens), caso seja superior.
3. A posterior celebração da escritura de compra e venda do imóvel, pelo mesmo valor que o acordado no referido contrato de promessa, não consubstancia um facto tributário que deva relevar para efeitos do apuramento do lucro tributável, ainda que na data da celebração da escritura o valor patrimonial dos bens seja superior ao valor acordado no contrato e/ou ao valor patrimonial tributário definitivo (aquele que serviu de base à liquidação do IMT correspondente ao contrato de promessa de compra e venda com tradição dos bens).