

Acórdãos STA**Acórdão do Supremo Tribunal Administrativo**

Processo:	01005/08
Data do Acórdão:	11-02-2009
Tribunal:	2 SECÇÃO
Relator:	ANTÓNIO CALHAU
Descritores:	SISA CONTRATO PROMESSA DE COMPRA E VENDA BENS IMÓVEIS BENS FUTUROS
Sumário:	<p>I - A norma constante do § 2.º do artigo 2.º do CIMSSD contempla na sua previsão tanto bens imóveis presentes como futuros.</p> <p>II - Enquanto no n.º 2 do § 1.º a incidência se reporta à tradição efectiva, neste § 2.º o legislador contentou-se com a tradição jurídica dos bens.</p> <p>III - A cedência de posição contratual em contrato promessa de compra e venda de uma fracção autónoma de imóvel a construir está, assim, sujeita a sisa, nos termos do § 2.º do artigo 2.º do CIMSSD.</p>

Nº Convencional:	JSTA000P10106
Nº do Documento:	SA22009021101005
Recorrente:	A...
Recorrido 1:	FAZENDA PÚBLICA
Votação:	UNANIMIDADE

Aditamento:**▼ Texto Integral**

Texto Integral:	<p>Acordam, em conferência, na Secção de Contencioso Tributário do Supremo Tribunal Administrativo:</p> <p>I – A..., com os sinais dos autos, não se conformando com a sentença da Mma. Juíza do Tribunal Tributário de Lisboa que julgou improcedente a impugnação judicial por si deduzida contra a liquidação adicional de sisa relativa à cedência da sua posição contratual no contrato-promessa de compra e venda de uma fracção autónoma a construir que havia celebrado com a empresa B..., SA, dela vem interpor recurso para este Tribunal, formulando as seguintes conclusões:</p>
------------------------	---

I. A doutrina considera que a cessão da posição contratual tem por efeito desonerar o cedente de todas as obrigações resultantes do contrato, investindo o cessionário na inteira posição contratual que anteriormente estava na titularidade do cedente.

II. Por sua vez, a jurisprudência decidiu no domínio do Código da Sisa que “*a cessão da posição contratual não é um acto sujeito a sisa*”.

III. Do contrato-promessa de compra e venda sobre bens futuros e do contrato de cedência de posição contratual não resulta qualquer facto tributário susceptível de enquadramento no Código da Sisa.

IV. Conforme o corpo do art.º 2.º do Código, a sisa incide sobre as transmissões a título oneroso do direito de propriedade sobre *bens imóveis*.

V. O que se verificou neste caso foi uma cedência de créditos e débitos, ou seja, cedência de direitos obrigacionais que estão fora da incidência da sisa.

VI. Os contratos sobre bens futuros não se subsumiam nas regras de incidência do n.º 2 do § 1.º e do § 2.º do Código da Sisa.

VII. Os bens futuros apenas passaram a ser contemplados no Código a propósito dos contratos de troca ou permuta com a alteração ao § 1.º do seu art.º 8.º introduzida pelo Decreto-Lei n.º 252/89, de 9 de Agosto.

VIII. Se o legislador pretendesse incluir também no § 2.º do art.º 2.º do Código da Sisa a cedência de posição contratual sobre bens futuros teria alterado também esse preceito, uma vez que a incidência está sujeita ao princípio da legalidade tributária, campo que não comporta a interpretação analógica por força do art.º 11.º do Código Civil e do n.º 1 do art.º 11.º da Lei Geral Tributária.

IX. Consequentemente, a liquidação impugnada violou o § 2.º do art.º 2.º do Código da Sisa, pelo que

X. Recebido e apreciado o recurso deve o mesmo merecer provimento, revogando-se a dita sentença recorrida.

Não foram apresentadas contra-alegações.

O Exmo. Magistrado do MP junto deste Tribunal emite parecer no sentido de que o recurso não merece provimento.

Colhidos os vistos legais, cumpre decidir.

II – Mostram-se assentes os seguintes factos:

1. Em 05/05/1999, foi celebrado o “Contrato-Promessa de Compra e Venda” do prédio urbano sito em Lisboa, freguesia de São Sebastião da Pedreira, com as descrições

n.ºs 1302 e com a que resultar das desanexações das descrições 1303, 1257 e 1413 da 8.ª Conservatória do Registo Predial de Lisboa, entre a impugnante e B..., SA, dum T3, letra ... sita no ... piso, edifício ... (cfr. doc. junto a fls. 49 e segs. dos autos, cujo teor aqui se dá por integralmente reproduzido);

2. Em 17/05/2000, o impugnante e C... celebraram e outorgaram um contrato de cessão de posição contratual, no qual interveio a sociedade B..., SA, da fracção autónoma identificada no ponto anterior (cfr. docs. juntos a fls. 57 e segs. dos autos, cujo teor aqui se dá por integralmente reproduzido);

3. Em 12/06/2003, foi elaborado o Relatório da Inspeção Tributária, de acordo com o qual deve ser liquidada Sisa ao impugnante pela cedência da posição contratual (cfr. doc. junto a fls. 64 e segs. do processo instrutor junto aos autos);

4. Em 23/12/2004, foi liquidada a Sisa devida pela transmissão da posição contratual relativamente ao imóvel identificado no ponto 3 do impugnante para o proprietário do imóvel no montante de €24.090,61 (cfr. doc. junto a fls. 42 dos autos).

III – Vem o presente recurso interposto da sentença da Mma. Juíza do TT de Lisboa que julgou improcedente a impugnação judicial deduzida pelo ora recorrente contra a liquidação adicional de sisa relativa à cedência da sua posição contratual no contrato promessa de compra e venda de uma fracção autónoma de um imóvel a construir. Alega o recorrente que a cedência da posição contratual do contrato promessa de compra e venda de bens futuros não está abrangida pela incidência da sisa, pelo que a sisa liquidada viola o § 2.º do artigo 2.º do Código da Sisa.

Em causa está, pois, a interpretação desta norma.

Dispõe o artigo 2.º do CIMSSD que a sisa incide sobre as transmissões, a título oneroso, do direito de propriedade ou de figuras parcelares desse direito, sobre bens imóveis, considerando-se, para efeitos de incidência da sisa, transmissões de propriedade imobiliária, no n.º 2 do seu § 1.º, as promessas de compra e venda ou de troca de bens imobiliários, logo que verificada a tradição para o promitente comprador ou para os promitentes permutantes, ou quando aquele ou estes estejam usufruindo dos bens.

Por se tratar de um bem a construir (bem futuro), entende o recorrente que no caso em apreço não há lugar a sisa

pois, pela natureza daquele, não pode haver, por enquanto, tradição ou usufruto do mesmo.

Contudo, não é assim.

De acordo com o que estabelece o n.º 2 do § 2.º do citado preceito nas promessas de venda entende-se também verificada a tradição se o promitente comprador ajustar a revenda com um terceiro e entre este e o primitivo vendedor for depois outorgada a escritura de venda.

E, como referem F. Pinto Fernandes e Nuno Pinto Fernandes, no seu Código da Sisa comentado e anotado, a transmissão, em tese geral, compreende não só a transmissão civil como também a transmissão económica, ou de facto, mesmo que despida de formalidades legais ou ferida de nulidades ou anulabilidades não reconhecidas judicialmente, salientando-se a situação material resultante da simples mudança dos possuidores dos bens.

Daí que, como acrescentam os mesmos autores, “enquanto no n.º 2 do § 1.º a incidência se reporta à tradição efectiva, neste § 2.º o legislador contentou-se com a tradição jurídica dos bens.

A teleologia deste preceito é sujeitar a sisa a revenda ou a agenciamento de bens feita pelo promitente comprador ao negociar ou ceder a sua posição contratual, entendendo-se que se dá, nestas circunstâncias, uma tradição fiscal do imóvel, embora aquele não intervenha na escritura, uma vez que a sua intervenção no acto é escamoteada”.

Não é necessária, por isso, para tal efeito a prática pelo promitente comprador de actos de posse em termos civilísticos, como sustenta o recorrente.

Se a sisa incidisse unicamente sobre a transmissão de bens imóveis presentes, como se explicaria a referência a bens futuros, não só no § 1.º do artigo 8.º, como alega o recorrente, mas ainda também na regra 8.ª do § 3.º do artigo 19.º do CIMSSD, que expressamente estabelece que “sempre que se permutem bens presentes por bens futuros deverá o seu valor patrimonial, determinado nos termos do artigo 109.º, reportar-se à data da celebração do contrato” e ao modo como se determina a avaliação de bens futuros constante do artigo 109.º do mesmo Código.

Tal referência só pode, pois, significar que o legislador ao falar de bens imóveis, no campo de incidência deste imposto quis abranger não só os bens presentes como os bens futuros, para os quais, depois, no lugar próprio, estabeleceu as regras para determinar o seu valor patrimonial.

Por último, não faria sentido que o legislador pretendesse apenas contemplar os bens futuros a propósito dos contratos de troca ou permuta (§ 1.º do artigo 8.º) e os excluísse do objecto das promessas de venda sujeitas a tributação, pelo que não fazendo qualquer distinção se terá de entender que ele pretendeu, de facto, contemplar na sua previsão tanto os bens imóveis presentes como futuros.

Razão por que o recurso não pode, pois, proceder.

IV – Termos em que, face ao exposto, acordam os Juízes da Secção de Contencioso Tributário do STA em negar provimento ao recurso, confirmando-se, assim, a sentença recorrida.

Custas pelo recorrente, fixando-se a procuradoria em 1/6.

Lisboa, 11 de Fevereiro de 2009. – *António Calhau*

(relator) – *Jorge de Sousa – Miranda de Pacheco.*