

FICHA DOUTRINÁRIA

Diploma: Código do Imposto Municipal sobre as Transmissões Onerosas de Imóveis (CIMT)

Artigo: Alínea a) do n.º 7.º do artigo 11.º; alínea a) do n.º 1 do artigo 17.º

Assunto: Permuta de imóvel destinado a habitação própria e permanente não integra conceito de venda previsto na alínea a) do n.º 7 do artigo 11.º do CIMT

Processo: 2018000241 – IVE n.º 13281 com despacho concordante de 23.04.2018, da Diretora-Geral da Autoridade Tributária e Aduaneira

Conteúdo:

A expressão legal "venda", contida na alínea a) do n.º 7 do artigo 11.º do CIMT, in fine, refere-se exclusivamente às transmissões operadas por ato de venda, excluindo do seu âmbito de aplicação outro tipo de contratos, quais sejam os contratos de permuta (não obstante aplicarem-se-lhes as regras da compra e venda – artigo 939.º do C.C.), os contratos promessa de compra e venda acompanhados, ou não, de tradição, bem como a emissão de procurações irrevogáveis que confirmam poderes representativos de alienação de bens imóveis, etc., sendo tributariamente irrelevante que, pela outorga de tais contratos (contrato de permuta ou contrato-promessa de compra e venda) ou atos (procurações irrevogáveis) se prometa transmitir ou transmitam imóveis destinados a habitação própria e permanente.

Assim, só o contrato de venda de imóvel, destinado a habitação própria e permanente (outorga de escritura pública ou por documento particular autenticado – cf. artigo 875.º do C.C. com os efeitos previstos no artigo 879.º do C.C.) é configurativo do conceito jurídico-tributário de venda previsto na alínea a) do n.º 7 do artigo 11.º do CIMT.

Consequentemente, a permuta da fração autónoma identificada no pedido, por outro imóvel, destinado a habitação própria e permanente, constitui fundamento da verificação dos pressupostos legais de caducidade da redução de taxas (alínea a) do n.º 7 do artigo 11.º do CIMT) de que beneficiou no contrato de aquisição do identificado imóvel.

Por último, a aquisição por permuta de imóvel destinado exclusivamente a habitação própria e permanente, pode beneficiar da redução de taxa prevista na alínea a) do n.º 1 do artigo 17.º do CIMT, ficando contudo sujeita à observância das condições previstas no n.º 7 do art.º 11.º.