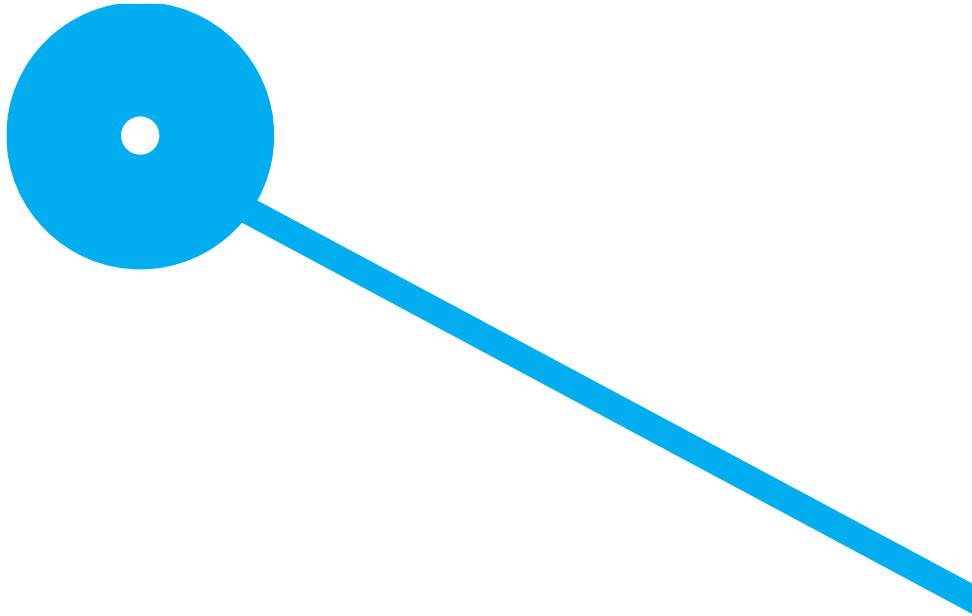


As responsabilidades fiscais dos titulares –
O caso específico dos Advogados e dos
Solicitadores

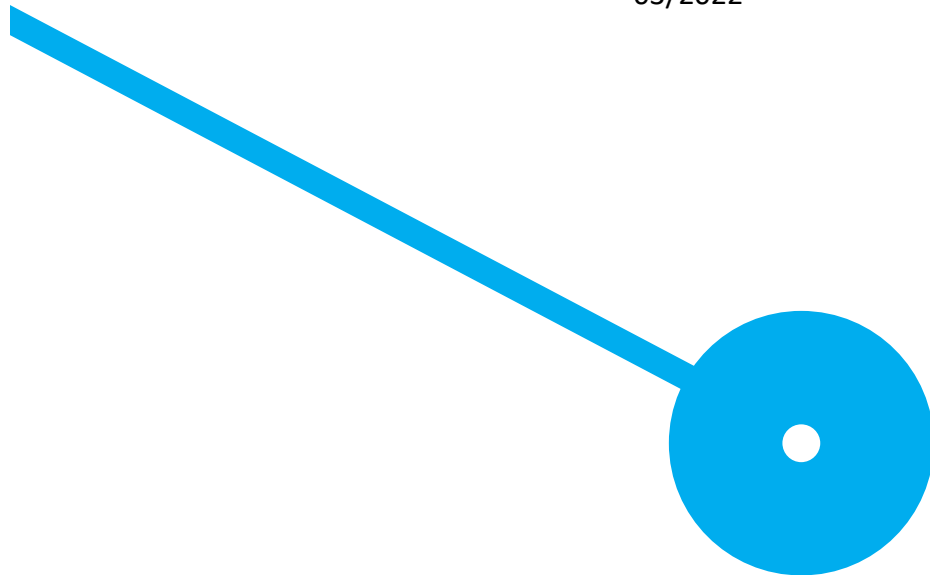
Andreia Madalena Magalhães Jesus



As responsabilidades fiscais dos tituladores – O caso específico dos Advogados e dos Solicitadores

Andreia Madalena Magalhães Jesus

03/2022





As responsabilidades fiscais dos titulares – O caso específico dos Advogados e dos Solicitadores

Mestranda: Andreia Madalena Magalhães Jesus

Orientadora: Patrícia Anjos Azevedo

Agradecimentos

A todas as pessoas que se cruzaram na minha vida e que me fizeram crescer intelectual e profissionalmente.

À ESTG que me acolheu em 2006, e que me voltou a acolher em 2020, ajudando-me a dar mais um passo para alcançar aquilo que mais desejo conquistar a nível profissional.

Resumo

No âmbito do poder de titulação de documentos que contenham factos sujeitos a registo, que foi atribuído, desde logo, aos notários e, através do DL 76-A/2006, de 29 de março, conjugado com o DL 116/2008, de 4 de julho, aos Advogados e aos Solicitadores, é necessário que os mesmos se encontrem cientes das responsabilidades fiscais inerentes aos contratos por eles elaborados quando tributados fiscalmente. Desde logo, a título exemplificativo, temos o artigo 190º do Código do Notariado e o artigo 25º do Decreto-Lei nº 116/2008 que expressamente consignam a obrigação tributária que cabe às entidades autenticadoras. É assim importante clarificar o titular da sujeição ou não sujeição de determinados atos ao Imposto Municipal sobre as Transmissões Onerosas de Imóveis e/ou ao Imposto do Selo, uma vez que, não assegurado o seu pagamento ou a sua correta liquidação, acarretará consequências que irão inquinar o próprio ato e responsabilizar o próprio titular.

Palavras-Chave: Responsabilidade Fiscal; Património; Imposto do Selo; Imposto Municipal Sobre as Transmissões Onerosas de Imóveis; Titulação sobre Imóveis.

Abstract

Within the scope of the power of title of documents that contain facts subject to registration, which was attributed, from the outset, to Notaries and, through DL 76-A/2006, of 29 March, in conjunction with DL 116/2008, of 4 of July, to Lawyers and Solicitors, it is necessary that they are aware of the tax responsibilities inherent to the contracts they prepare when taxed. First of all, as an example, we have article 190 of the Notary Code and article 25 of Decree-Law nº 116/2008, which expressly establish the tax obligation that is the responsibility of authenticating entities. It is therefore important to clarify the holder of the subjection or non-subjection of certain acts to the Municipal Tax on Onerous Transfers of Real Estate and/or to the Stamp Duty, since, if payment is not ensured or its correct settlement, it will have consequences that will pollute the act itself and hold the titleholder responsible.

Keywords: Fiscal Responsibility; Patrimony; Stamp duty; Municipal Tax on Onerous Transfers of Real Estate; Title to Real Estate.

Siglas e Abreviaturas

Ac.	-	Acórdão
AIMI	-	Adicional ao IMI
Art.	-	Artigo
AT	-	Autoridade Tributária e Aduaneira
CAAD	-	Centro de Arbitragem Administrativa
CC	-	Código Civil
CIMI	-	Código do Imposto Municipal sobre Imóveis
CIMT	-	Código do Imposto Municipal sobre as Transmissões Onerosas de Imóveis
CP	-	Código Penal
CPC	-	Código do Processo Civil
CPPT	-	Código de Procedimento e de Processo Tributário
CRP	-	Código do Registo Predial
CN	-	Código do Notariado
DL	-	Decreto-Lei
DPA	-	Documento Particular Autenticado
EBF	-	Estatuto dos Benefícios Fiscais
EN	-	Estatuto da Ordem dos Notários
IMI	-	Imposto Municipal sobre Imóveis
IMT	-	Imposto Municipal sobre as Transmissões Onerosas de Imóveis
IMV	-	Imposto Municipal sobre Veículos
IRC	-	Imposto sobre o Rendimento de Pessoas Coletivas
IRN	-	Instituto dos Registos e do Notariado
IS	-	Imposto do Selo
LGT	-	Lei Geral Tributária
OSAE	-	Ordem dos Solicitadores e dos Agentes de Execução
p.	-	Página
pp.	-	Páginas
STA	-	Supremo Tribunal Administrativo
TAF	-	Tribunal Administrativo e Fiscal
TCAS	-	Tribunal Central Administrativo do Sul
TGIS	-	Tabela Geral do Imposto do Selo

VPT - Valor Patrimonial Tributário

ÍNDICE

Introdução	10
i. As competências notariais atribuídas aos advogados e aos solicitadores – breve resenha histórica	12
1. Dados históricos	12
2. A função notarial	13
3. A função notarial atribuída aos advogados e aos solicitadores	15
ii. A relação entre o cumprimento das obrigações fiscais e o registo predial	19
iii. Os impostos sobre o património	25
1. Conceito de património e valor patrimonial tributário	25
2. O imposto municipal sobre as transmissões onerosas de imóveis	26
2.1. Definição	26
2.2. Incidência objetiva do IMT	27
2.3. Incidência subjetiva	29
2.4. Isenções	30
2.5. Taxas	31
2.6. Liquidação e pagamento	32
3. O imposto do selo	33
3.1. Definição	33
3.2. Incidência objetiva do imposto do selo	34
3.3. Incidência subjetiva	35
3.4. Isenções	35
3.5. Taxas	38
3.6. Cobrança do imposto do selo e emissão da guia de liquidação – declaração mensal do imposto do selo	39
3.7. Pagamento do imposto do selo – a entrega ao estado pelo sujeito passivo	40
iv. O sujeito passivo do imposto	44
v. A liquidação do IMT e/ou do imposto do selo em casos específicos	48
1. Compra e venda	48
1.1. Caracterização	48
1.2. Aspetos fiscais	49
2. Doação	52
2.1. Caracterização	52
2.2. Aspetos fiscais	52
3. Partilha de património hereditário	54
3.1. Caracterização	54

3.2. Aspetos fiscais	54
4. Partilha de património conjugal.....	56
4.1. Caracterização	56
4.2. Aspetos fiscais	57
5. Hipoteca.....	59
5.1. Caracterização	59
5.2. Aspetos fiscais	60
6. Mútuo	63
6.1. Caracterização	63
6.2. Aspetos fiscais	63
6.2.1. Contrato de mútuo bancário	64
6.2.2. Contrato de mútuo civil	66
7. Mútuo com hipoteca	68
7.1. Caracterização	68
7.2. Aspetos fiscais	68
7.2.1. Acessoriedade da hipoteca	68
8. Confissão de dívida	74
8.1. Caracterização	74
8.2. Aspetos fiscais	75
vi. Caducidade do direito à liquidação	76
Considerações finais	79
Referências bibliográficas	81
Referências jurisprudenciais e outras	82
Anexo A.1.....	83
Liquidação do imt e do imposto do selo – via portal das finanças (versão em desatualização).....	83
Anexo A.2.....	91
Liquidação do imt e do imposto do selo – via portal das finanças (nova versão)	91
Anexo A.3.....	95
Liquidação do imt e do imposto do selo – via presencial ou via e-balcão	95
Anexo A.4.....	97
Entrega declaração IMT via e-balcão	97
Anexo B.....	99
Liquidação do Imposto do Selo – Transmissões Gratuitas.....	99
anexo C.1	101
Modelo da declaração mensal de imposto do selo	101

Anexo C.2.....	103
Entrega da declaração mensal de imposto do selo via portal das finanças.....	103

Introdução

O nº 1 do artigo 72º do Código do Registo Predial (doravante designado por CRP) refere que “*Nenhum ato sujeito a encargos de natureza fiscal pode ser definitivamente registado sem que se mostrem pagos ou assegurados os direitos do fisco.*” Para além disso, existem várias situações em que os advogados e solicitadores são os próprios sujeitos passivos do imposto e, por esse motivo, responsáveis pela entrega do valor dos impostos ao Estado.

Desta forma, temos uma dupla casualidade no que respeita à obrigação da liquidação e/ou ao pagamento dos impostos, mais concretamente, quanto aos impostos sobre o património, mais concretamente quanto ao Imposto Municipal sobre as Transmissões Onerosas de Imóveis e Imposto do Selo, objeto deste projeto avançado.

Se, por um lado, é inerente a responsabilidade fiscal que cabe aos Advogados e Solicitadores na titulação de documentos que contenham factos sujeitos a registo, acresce o facto de que esses atos não poderão ficar definitivamente registados sem que esteja assegurada a liquidação e/ou o pagamento do imposto em causa.

Assim, e para o que aqui nos interessa, importa a análise que será feita às questões fiscais, nomeadamente no que diz respeito ao Imposto do Selo e ao Imposto Municipal sobre as Transmissões Onerosas de Imóveis, impostos indiretos¹ que vão incidir sobre determinados atos notariais.

É, portanto, necessário estarmos cientes das situações em que o advogado ou solicitador é o sujeito passivo do imposto e os casos em que o sujeito passivo é um dos próprios outorgantes (pense-se, por exemplo, nos mútuos em que o mutuante é uma entidade bancária – situação essa que também será abordada neste nosso projeto avançado).

Pense-se nos casos em que, muitas vezes por falta de experiência (sendo que, tal como o desconhecimento da lei não aproveita a ninguém, a falta de experiência também não), os titulares não têm conhecimento dessas obrigações fiscais. Muitas vezes também por falta de formação ou até de investigação, pois em algumas situações a lei não é clara quanto à sujeição ou não sujeição de determinado ato a imposto e, por esse motivo, é necessário pesquisar nomeadamente informações vinculativas da AT (como algumas

¹ “São indiretos os impostos que tributam manifestações ocasionais e/ou indiretas de capacidade contributiva” cf. CATARINO, J. R. e GUIMARÃES, V. B. (2020). *Lições de Fiscalidade – Princípios Gerais e Fiscalidade interna* (7ª edição). Coimbra: Edições Almedina. p. 31

que vão ser mencionadas aqui neste projeto avançado) ou até serem os próprios a pedirem uma informação vinculativa à AT para que dúvidas não restem quanto à incidência do imposto, afastando assim qualquer tipo de responsabilidade.

E essas situações acontecem. Não é meramente teórico. Vejamos, a título de exemplo, no Parecer do IRN nº 193/2009², a submissão a registo de um contrato de doação sem junção da participação do imposto do selo, em que devido a esse facto o registo ficou qualificado como provisório por dúvidas³.

Um outro exemplo no Parecer do IRN nº 281/2008⁴, em que há a submissão a registo de um contrato de partilha sem o comprovativo do pagamento do IMT e do IS, ficando também o registo qualificado como provisório por dúvidas⁵.

Gostaríamos de salientar o aspeto prático que pretendemos atribuir a este projeto avançado e, por esse motivo, numa primeira fase serão abordados apenas alguns aspetos genéricos das competências notariais dos advogados e dos solicitadores, seguidamente alguns aspetos de Direito Fiscal que entendemos serem mais pertinentes para o tema deste projeto avançado, seguindo-se o enquadramento referente aos impostos sobre o património, mais concretamente quanto ao Imposto Municipal sobre as Transmissões Onerosas de imóveis e quanto ao Imposto do Selo.

Numa segunda fase pretendemos elencar, de forma muito prática, os atos notariais que estão sujeitos a tais impostos, designadamente: a compra e venda de imóveis, doação de imóveis, partilha de património hereditário e partilha de património conjugal, mútuo, hipoteca, e outros casos análogos, para que seja possível, caso a caso, identificar o sujeito passivo do imposto, o momento para a liquidação e pagamento do mesmo, terminando assim com um documento perfeito em termos fiscais para submissão a registo predial e o seu consequente registo definitivo junto da Conservatória do Registo Predial.

² Disponível em <https://www.irn.mj.pt/sections/irn/doutrina/pareceres/predial/2009/p-r-p-193-2009-sjc-ct/downloadFile/file/ctprp193-2009.pdf?nocache=1317653261.75>, consultado em 01/02/2022.

³ “A inscrição de aquisição com base em doação é efetuada com carácter definitivo desde que sejam apresentados para o efeito o documento particular autenticado – que titulou a transmissão – e o comprovativo de que se encontra instaurado o respetivo processo de liquidação e dele consta o prédio a que o registo se refere (art. 72º, n.os 1 e 2 do CRP)”, p. 14 do referido parecer.

⁴ Disponível em <https://www.irn.mj.pt/sections/irn/doutrina/pareceres/predial/2008/p-rp-281-2008-sjc-ct/downloadFile/file/aa.5RP281-08.pdf?nocache=1317201340.36>, consultado em 01/02/2022.

⁵ “Assim, na apreciação de viabilidade do pedido, não pode o conservador ou o oficial de registo (...) deixar de observar o disposto no art. 50º do CIMT ou nos artigos 42º, nº 2, e 63º, nº 2 do CIS, sempre que os factos trazidos a registo se insiram no âmbito material e temporal de aplicação daqueles diplomas legais, exigindo a prova de que os direitos do fisco se encontrem pagos (IMT) ou assegurados (IS) ou certificando-se de que o imposto não é devido (IS e IMT).” p. 3 do referido parecer.

I. AS COMPETÊNCIAS NOTARIAIS ATRIBUÍDAS AOS ADVOGADOS E AOS SOLICITADORES – BREVE RESENHA HISTÓRICA

1. DADOS HISTÓRICOS

O direito notarial já existe entre nós desde a época romana⁶.

Os modos de aquisição, as limitações⁷, o conceito de "coisa", não foram estanques no tempo, e também variam conforme a época histórica do direito romano.

As próprias formalidades da "titulação" para aquisição da propriedade foram evoluindo.

No entanto, no direito romano não existia o instituto do notariado tal como o conhecemos hoje em dia, devido ao facto de na época prevalecer o princípio da oralidade dos atos⁸.

Foram as influências romanas, com a entrada do "direito escrito", que concederam aos notários a possibilidade de outorgar escrituras, na época através de um formulário solene⁹, e que com o decorrer dos tempos se consubstanciou nas escrituras públicas¹⁰.

⁶ Pode-se definir o direito romano como um conjunto de normas ou regras jurídicas que vigoraram no mundo romano desde a fundação de Roma (753 a.C.) até 565 (ano da morte de Justiniano). Contudo, muitas figuras e princípios jurídicos que foram desenvolvidos na época romana não foram apagados com o decurso do tempo, antes, pelo contrário, foram desenvolvidos e adaptados à evolução dos tempos, uma vez que o direito está sempre sujeito a um processo de desenvolvimento de forma a fazer face a novas necessidades na sociedade. Cf. Justo, A. S. (2021). *Manual de Direito Privado Romano* (3ª edição). Coimbra: Petrony Editora. p. 12

⁷ V. g. a Lei das XII Tábuas proibiu a incineração e a sepultura de cadáveres dentro da cidade e a incineração a menos de 60 pés do edifício mais próximo.

⁸ Cf. ALBUQUERQUE, R. de; e ALBUQUERQUE, M. de. *História do Direito Português*. I Volume. (12ª edição.) Coimbra: Edições Almedina. p. 363

⁹ *Idem*. p. 366

¹⁰ Elas próprias também sempre em evolução, seja em forma, seja em substância.

Em 1899 surge a primeira Lei Orgânica do Notariado através do Decreto de 23 de dezembro, onde, entre outros, estabelece os requisitos para a atribuição do título de Notário, a modalidade de concurso para o lugar de notário e a duração da nomeação¹¹.

Em 1949, os notários portugueses passaram a ser funcionários públicos, quer quanto à função quer quanto à relação jurídico-laboral. Passaram a exercer a sua atividade como funcionários do Estado sendo por este remunerados e em 1995 foi aprovado o primeiro diploma legislativo que consagrava a liberalização do notariado português, mas só entre os anos de 2004 e 2005 é que passou a existir a privatização do notariado em Portugal e assim com o início de funções dos primeiros notários profissionais liberais¹².

Assim, o Notário passa a ser um profissional liberal, mas sujeito à fiscalização e ação disciplinar do Ministro da Justiça e da Ordem dos Notários.

O primeiro Código do Notariado surgiu em 1960, aprovado pelo DL nº 42 933, de 20 de abril, sendo substituído pelo Código de 1967, aprovado pelo DL nº 47 619, de 31 de março (entretanto sujeito a diversas alterações).

Por fim, surge o nosso atual Código do Notariado, aprovado pelo DL nº 207/95, de 14 de agosto, ele também com várias alterações ao longo dos anos, sendo a última (ao momento), pela Lei nº 58/2020, de 31 de agosto.

2. A FUNÇÃO NOTARIAL

O notário é um oficial público que confere autenticidade aos documentos e assegura o seu devido arquivamento. É também um profissional liberal que atua de forma independente, imparcial e por livre escolha dos interessados. Os documentos exarados por notário possuem a natureza de documentos autênticos aos quais são conferidos fé pública – artigo 1º, números 1 e 2 do EN¹³. De forma idêntica, o artigo 1º do CN refere que a função notarial se destina a dar forma legal e conferir fé pública aos atos jurídicos extrajudiciais.

¹¹ Para mais desenvolvimentos, vide FERREIRINHA, F. N. (2016). *Manual de Direito Notarial*. Coimbra: Edições Almedina. pp. 11 a 17.

¹² Cf. Ordem dos Notários consultada em 14/02/2022 em <https://www.notarios.pt/OrdemNotarios/PT/OrdemNotarios/Historial/>

¹³ Aprovado pelo DL nº 26/2004, de 4 de fevereiro.

Salienta-se aqui a natureza dos documentos emitidos por notário no âmbito das suas funções – Documentos Autênticos¹⁴ – cuja definição se encontra consagrada no artigo 363º do Código Civil: “1 - Os documentos escritos podem ser autênticos ou particulares. 2- Autênticos são os documentos exarados, com as formalidades legais, pelas autoridades públicas nos limites da sua competência ou, dentro do círculo de atividade que lhe é atribuído, pelo notário ou outro oficial público provido de fé pública; todos os outros documentos são particulares.”, sendo que a força probatória dos documentos autênticos só pode ser ilidida com base na sua falsidade – artigo 372º do CC.

O artigo 369º do CC refere que o documento só é autêntico quando a autoridade ou oficial público que o exara for competente, em razão da matéria e do lugar, e não estiver legalmente impedido de o lavrar.

Assim, achamos oportuno referir os Impedimentos e as Incompatibilidades Notariais, que de igual forma se vão aplicar aos advogados e solicitadores.

Ora, os artigos 75º e 76º do EON¹⁵, o artigo 14º do EN, assim como os artigos 5º e 6º do CN, referem que o notário não pode praticar atos notariais quando neles tenha interesse pessoal; quando neles tenha interesse o seu cônjuge, ou pessoa em situação análoga há mais de dois anos, algum parente ou afim¹⁶ em linha reta ou até ao 2.º grau da linha colateral e quando neles intervenha como procurador ou representante legal o seu cônjuge, ou pessoa em situação análoga há mais de dois anos, algum parente ou afim em linha reta ou até ao 2.º grau da linha colateral, sendo que os impedimentos do notário são também extensivos aos seus trabalhadores.

Assim, a título exemplificativo, não pode o notário reconhecer a sua própria assinatura, nem do seu cônjuge, mesmo que este intervenha como representante.

A inobservância destes preceitos leva à nulidade do ato praticado, de acordo com o artigo 71º, nº 1 do CN – contudo, tal nulidade afeta a forma do documento¹⁷ e não o seu conteúdo. O mesmo é explícito pelo Acórdão do Tribunal da Relação de Lisboa de 18/01/2018, no processo 1210/14.9T8LSB.L1-6: “Do teor das disposições conjugadas

¹⁴ Muito embora também seja possível os notários elaborarem documentos particulares, com ou sem reconhecimento de assinaturas e documentos autenticados - Os documentos particulares são havidos por autenticados, quando confirmados pelas partes, perante notário, nos termos prescritos nas leis notariais – art. 363º, nº 3 CC.

¹⁵ Aprovado pela Lei 155/2015, de 15 de setembro.

¹⁶ Importa referir que, de acordo com a lei atual, a afinidade não cessa pela dissolução do casamento por morte – artigo 1585º do CC.

¹⁷ Que poderá ter outras consequências face a não cumprir a forma pretendida pelas partes ou exigida por lei.

do artº 71 nº1 do C. do Notariado e 369 do C.C. extrai-se que o legislador consignou a nulidade do acto notarial nos casos de impedimento do notário, deixando pois em consequência de existir documento autêntico, munido de especial força probatória, relativamente aos factos que se referem como praticados pela autoridade ou oficial público respectivo, assim como dos factos que neles são atestados com base nas percepções da entidade documentadora, mas tal nulidade do acto notarial não implica a nulidade do acto ou negócio nele contido – Nestes casos, o documento lavrado por oficial público incompetente ou impedido, ou sem a observância das formalidades legalmente prescritas, desde que assinado pelas partes, tem a mesma eficácia probatória do documento particular e vale como tal.”

O Notário deve ainda obedecer ao princípio da exclusividade, previsto no artigo 72º do EN, o qual refere que as funções do notário são exercidas em regime de exclusividade, sendo incompatíveis com quaisquer outras funções remuneradas, públicas ou privadas, com exceção de participação em atividades docentes e de formação, a participação em conferências, colóquios e palestras e a percepção de direitos de autor.

3. A FUNÇÃO NOTARIAL ATRIBUÍDA AOS ADVOGADOS E AOS SOLICITADORES

Desde 2006 que as funções notariais passaram a estar dispersas por outros profissionais, para além do Notário, até então única entidade exclusiva referente ao notariado.

Com a entrada em vigor do Decreto-Lei n.º 76-A/2006, de 29 de Março, mais concretamente com o seu artigo 38º, os advogados, os solicitadores, as câmaras de comércio e indústria¹⁸ e as conservatórias passaram a ter a competência para elaborar reconhecimentos simples e com menções especiais, presenciais e por semelhança, autenticar documentos particulares, certificar, ou fazer e certificar, traduções de documentos, certificar a conformidade das fotocópias com os documentos originais e tirar fotocópias dos originais que lhes sejam presentes para certificação.

O preâmbulo do referido DL explica a razão de ser desta alteração (mal vista por parte da Ordem dos Notários): *“Trata-se de facilitar aos cidadãos e às empresas a prática destes actos junto de entidades que se encontram especialmente aptas para o fazer, tanto por serem entidades de natureza pública ou com especiais deveres de prossecução de fins*

¹⁸ Reconhecidas nos termos do DL nº 244/92, de 29 de outubro,

de utilidade pública como por já hoje poderem fazer reconhecimentos com menções especiais por semelhança e certificar ou fazer e certificar traduções de documentos.”

Em 2008 houve uma grande alteração a nível das funções notariais, com a entrada em vigor do DL 116/2008, de 4 de julho, com a aprovação de medidas de simplificação, desmaterialização e desformalização de atos e processos na área do registo predial e de atos notariais conexos, assim concretizando uma medida do programa SIMPLEX. Passou a ser possível que (quase todos) os atos, até então obrigados à celebração por meio de escritura pública, tivessem a possibilidade de serem celebrados por Documento Particular Autenticado, deste modo possibilitando que todas as entidades referidas anteriormente os pudessem elaborar através de autenticação de documentos particulares.

O artigo 80º do CN, até então bastante extenso¹⁹, ficou esvaziado²⁰ com a entrada em vigor do mencionado DL 116/2008, e apenas é obrigatório, nos dias de hoje, celebrar

¹⁹ O artigo 80º do CN dispunha a obrigatoriedade de escritura para todos os atos nele elencados:

“1 - Celebram-se, em geral, por escritura pública, os atos que importem reconhecimento, constituição, aquisição, modificação, divisão ou extinção dos direitos de propriedade, usufruto, uso e habitação, superfície ou servidão sobre coisas imóveis.

2 - Devem especialmente celebrar-se por escritura pública:

- a) As justificações notariais;
- b) Os atos que importem revogação, retificação ou alteração de negócios que, por força da lei ou por vontade das partes, tenham sido celebrados por escritura pública, sem prejuízo do disposto nos artigos 221.º e 222.º do Código Civil;
- c) Os atos de constituição, alteração e distrate de consignação de rendimentos e de fixação ou alteração de prestações mensais de alimentos, quando onerem coisas imóveis;
- d) As habilitações de herdeiros e os atos de alienação, repúdio e renúncia de herança ou legado, de que façam parte coisas imóveis;
- e) Os atos de constituição, dissolução e liquidação de sociedades comerciais, sociedades civis sob a forma comercial e sociedades civis das quais façam parte bens imóveis, bem como os atos de alteração dos respetivos contratos sociais;
- f) Os atos de constituição de sociedades anónimas europeias com sede em Portugal e os de alteração dos estatutos das mesmas sociedades, nos casos em que da alteração decorra a transferência da sua sede para Portugal;
- g) Os atos de constituição de associações e de fundações, bem como os respetivos estatutos e suas alterações;
- h) Os atos de constituição, de modificação e de distrate de hipotecas, a cessão destas ou do grau de prioridade do seu registo e a cessão ou penhor de créditos hipotecários;
- i) A divisão e a cessão de participações sociais em sociedades por quotas, bem como noutras sociedades titulares de direitos reais sobre coisas imóveis, com exceção das anónimas;
- j) O contrato-promessa de alienação ou oneração de coisas imóveis ou móveis sujeitas a registo e o pacto de preferência respeitante a bens da mesma espécie, quando as partes lhes queiram atribuir eficácia real;
- l) As divisões de coisa comum e as partilhas de patrimónios hereditários, societários ou outros patrimónios comuns de que façam parte coisas imóveis.”

²⁰ Versão atual do artigo 80º do CN:

Artigo 80.º - Exigência de escritura

1 - (Revogado.)

2 - Salvo disposição legal em contrário, devem especialmente celebrar-se por escritura pública:

a) As justificações notariais;

por escritura pública (ou através dos procedimentos especiais nas Conservatórias), as justificações notariais, os atos que importem revogação, retificação ou alteração de negócios que, por força da lei ou por vontade das partes, tenham sido celebrados por escritura pública, as habilitações de herdeiros, e os atos de constituição de associações e de fundações, bem como os respetivos estatutos e suas alterações.

Desta forma, os advogados e solicitadores não podem praticar tais atos por DPA, mas passam a ter a possibilidade de praticar todos os atos elencados no artigo 22º do DL 116/2008, de 4 de julho, o qual passa a ter uma redação quase idêntica ao artigo 80º do CN na sua versão anterior. Assim, o artigo 22º do DL 116/2008 tem a seguinte redação:

“Sem prejuízo do disposto em lei especial, só são válidos se forem celebrados por escritura pública ou documento particular autenticado os seguintes atos:

a) Os atos que importem reconhecimento, constituição, aquisição, modificação, divisão ou extinção dos direitos de propriedade, usufruto, uso e habitação, superfície ou servidão sobre coisas imóveis;

b) Os atos de constituição, alteração e distrate de consignação de rendimentos e de fixação ou alteração de prestações mensais de alimentos, quando onerem coisas imóveis;

c) Os atos de alienação, repúdio e renúncia de herança ou legado, de que façam parte coisas imóveis;

d) Os atos de constituição e liquidação de sociedades civis, se esta for a forma exigida para a transmissão dos bens com que os sócios entram para a sociedade;

e) Os atos de constituição e de modificação de hipotecas, a cessão destas ou do grau de prioridade do seu registo e a cessão ou penhor de créditos hipotecários;

f) As divisões de coisa comum e as partilhas de patrimónios hereditários, societários ou outros patrimónios comuns de que façam parte coisas imóveis;

b) Os atos que importem revogação, retificação ou alteração de negócios que, por força da lei ou por vontade das partes, tenham sido celebrados por escritura pública, sem prejuízo do disposto nos artigos 221.º e 222.º do Código Civil;

c) (Revogada.)

d) As habilitações de herdeiros;

e) (Revogada.)

f) (Revogada.)

g) Os atos de constituição de associações e de fundações, bem como os respetivos estatutos e suas alterações;

h) (Revogada.)

i) (Revogada.)

j) (Revogada.)

l) (Revogada.)

g) Todos os demais atos que importem reconhecimento, constituição, aquisição, modificação, divisão ou extinção dos direitos de propriedade, usufruto, uso e habitação, superfície ou servidão sobre imóveis, para os quais a lei não preveja forma especial.

Note-se que os advogados e os solicitadores não passaram a ter fé pública nem passaram a poder outorgar documentos autênticos. Os mesmos outorgam documentos autenticados²¹.

Os diplomas que atribuíram competências aos advogados e solicitadores para a outorga de atos que, até então, eram da competência exclusiva dos notários, não mencionam expressamente a sujeição destes ao Código do Notariado. No entanto, tal sujeição resulta do artigo 3º, nº 1, alínea d) do CN, que considerou que desempenham funções notariais “as entidades a quem a lei atribua, em relação a certos atos, a competência dos notários”. Desta forma, os advogados e os solicitadores devem cumprir o Código do Notariado em tudo o que não seja incompatível.

Face ao exposto, e de acordo com o objeto deste projeto avançado, importa salientar a importância da verificação das obrigações fiscais que são geradas pelos atos agora competência dos advogados e dos solicitadores.

²¹ Cujas definições já foram mencionadas anteriormente.

Pelo que não é correto afirmar que um advogado ou solicitador lavra uma escritura de compra e venda, mas antes sim um documento particular autenticado de compra e venda.

II. A RELAÇÃO ENTRE O CUMPRIMENTO DAS OBRIGAÇÕES FISCAIS E O REGISTO PREDIAL

De acordo com o artigo 1º do Código do Registo Predial, o registo predial destina-se essencialmente a dar publicidade à situação jurídica dos prédios, tendo em vista a segurança do comércio jurídico imobiliário.

Joaquim de Seabra Lopes²² refere que “*o registo consiste na memorização de factos jurídicos tipificados na lei, por via da sua inscrição em suporte próprio, efetuada sob a responsabilidade do Estado, com controlo da sua verdade e legalidade*”.

Como referido, o artigo 22º do DL 116/2008, de 4 de julho, elenca uma série de atos sujeitos a registo, logo, a responsabilidade dos titulares vai muito além de elaborar apenas o contrato e proceder à sua titulação. É necessário e fulcral que esse documento (autenticado) seja submetido a registo e que esse registo fique qualificado como definitivo²³. Nessa sequência, o mesmo DL 116/2008 aditou os artigos 8º-A a 8º-D, por forma a determinar os factos sujeitos a registo obrigatório²⁴, os sujeitos da

²² LOPES, J. S. (2020). *Direito dos Registos e do Notariado* (11ª edição). Coimbra: Edições Almedina. p. 14

²³ Outras qualificações: registo provisório por dúvidas, registo provisório por natureza, ou recusa do registo.

²⁴ Artigo 8º-A

Obrigatoriedade do registo

1 - É obrigatório submeter a registo:

a) Os factos referidos no artigo 2º, exceto:

i) Quando devam ingressar provisoriamente por natureza no registo, nos termos do n.º 1 do artigo 92º;

ii) Quando se trate de aquisição sem determinação de parte ou direito;

iii) Aqueles que incidam sobre direitos de algum ou alguns dos titulares da inscrição de bens integrados em herança indivisa;

iv) A constituição de hipoteca e o seu cancelamento, neste último caso se efetuado com base em documento de que conste o consentimento do credor;

v) A promessa de alienação ou oneração, os pactos de preferência e a disposição testamentária de preferência, se lhes tiver sido atribuída eficácia real.

b) As ações, decisões e providências, referidas no artigo 3º, salvo as ações de impugnação pauliana e os procedimentos mencionados na alínea d) do n.º 1 do mesmo artigo;

c) [Revogada].

obrigação de registar²⁵, os prazos para registo²⁶ e as sanções para o incumprimento da obrigação de efetuar o registo dentro do prazo legal²⁷.

Para o que nos interessa, dispõe o artigo 8º-B, no seu número 1, que “*devem promover o registo dos factos obrigatoriamente a ele sujeitos as entidades que celebrem a escritura pública, autenticuem os documentos particulares ou reconheçam as assinaturas neles apostas*”. Assim, no caso específico dos advogados e dos solicitadores, é a eles que cabe a obrigação de promover o registo referente aos documentos particulares

2 - O registo da providência cautelar não é obrigatório se já se encontrar pedido o registo da ação principal.

²⁵ Artigo 8º-B

Sujeitos da obrigação de registar

1 - Salvo o disposto no n.º 3, devem promover o registo dos factos obrigatoriamente a ele sujeitos as entidades que celebrem a escritura pública, autenticuem os documentos particulares ou reconheçam as assinaturas neles apostas ou, quando tais entidades não intervenham, os sujeitos ativos do facto sujeito a registo.

2 - [Revogado].

3 - Estão ainda obrigados a promover o registo:

a) Os tribunais no que respeita às ações, às decisões e a outros procedimentos e providências ou atos judiciais;

b) O Ministério Público, no que respeita às apreensões em processo penal que tenha autorizado, ordenado ou validado, e quando, em processo de inventário, for adjudicado a incapaz ou ausente em parte incerta qualquer direito sobre imóveis;

c) Os agentes de execução, ou o oficial de justiça que realize diligências próprias do agente de execução, quanto ao registo das penhoras, e os administradores judiciais, quanto ao registo da declaração de insolvência.

4 - [Revogado].

5 - A obrigação de pedir o registo cessa no caso de este se mostrar promovido por qualquer outra entidade que tenha legitimidade.

6 - [Revogado].

7 - [Revogado].

²⁶ Artigo 8º-C

Prazos para promover o registo

1 - Salvo o disposto nos números seguintes, ou disposição legal em contrário, o registo deve ser pedido no prazo de dois meses a contar da data em que os factos tiverem sido titulados.

2 - O registo das ações referidas nas alíneas a) e b) do n.º 1 do artigo 3.º, sujeitas a registo obrigatório, deve ser pedido até ao termo do prazo de 10 dias após a data da audiência de julgamento.

3 - O registo das decisões finais proferidas nas ações referidas no número anterior deve ser pedido no prazo de um mês a contar da data do respetivo trânsito em julgado.

4 - O registo das providências cautelares decretadas nos procedimentos referidos na alínea d) do n.º 1 do artigo 3.º, assim como o registo do ato a que se refere a alínea p) do n.º 1 do artigo 2.º, devem ser pedidos no prazo de um mês a contar da data em que os factos tiverem sido titulados.

5 - [Revogado].

6 - [Revogado].

7 - Os factos sujeitos a registo titulados em serviço de registo competente são imediatamente apresentados.

²⁷ Artigo 8º-D

Cumprimento tardio da obrigação de registar

1 - A promoção do registo fora dos prazos referidos no artigo anterior determina o pagamento acrescido de quantia igual à que estiver prevista a título de emolumento, independentemente da gratuidade, isenção ou redução de que o ato beneficie.

2 - O disposto no número anterior não se aplica aos tribunais e ao Ministério Público.

3 - A responsabilidade pelo pagamento da quantia prevista no n.º 1 recai sobre a entidade que está obrigada a promover o registo e não sobre aquela que é responsável pelo pagamento do emolumento, nos termos do n.º 2 do artigo 151.º.

autenticados ou com reconhecimento de assinaturas. Na promoção desse registo, para além de todos os documentos que devem ser juntos, salienta-se o prova do cumprimento das obrigações fiscais. Aliás, o artigo 25º do DL 116/2008 é bem explícito: *“1 - Os documentos particulares não podem ser autenticados enquanto não se encontrar pago ou assegurado o imposto municipal sobre as transmissões onerosas de imóveis e o imposto do selo liquidados. 2 - Deve constar do termo de autenticação o valor dos impostos e a data da liquidação, ou a disposição legal que prevê a sua isenção.”*

De igual forma, o nº 1 do artigo 72º do CRP refere que *“Nenhum ato sujeito a encargos de natureza fiscal pode ser definitivamente registado sem que se mostrem pagos ou assegurados os direitos do fisco.”* e ainda o artigo 50º do CIMT: *“Nenhum facto, ato ou negócio jurídico relativo a bens imóveis sujeitos a registo pode ser definitivamente registado sem que se mostre pago o IMT que seja devido.”*

Assim, o Conservador que irá efetuar o registo, tem um dever de fiscalização. Isabel Geraldes²⁸ refere que *“Na verdade, afigura-se-nos que melhor seria que a fiscalização atribuída ao conservador não tivesse o carácter preventivo que assume entre nós, chegando ao extremo de interferir na qualificação do próprio ato de registo (...) É que, assim, o ato de registo só é efetuado em termos definitivos se as obrigações fiscais estiverem antecipadamente pagas ou asseguradas.”* Na opinião da autora, o conservador, deparando-se com a falta de cumprimento das obrigações fiscais deveria limitar-se a comunicar essa situação ao serviço de finanças.

Assim, não estando assegurado ou pagas as obrigações fiscais, o registo será qualificado como provisório por dúvidas, sendo essas dúvidas removidas através da junção do cumprimento das obrigações fiscais em falta.

Importa referir que o mesmo deverá verificar que se mostrem pagos ou assegurados os direitos do fisco, mas não a apreciação da correta liquidação de encargos fiscais, conforme Joaquim de Seabra Lopes²⁹ e, no mesmo sentido, o parecer do IRN referente ao processo 281/2008³⁰: *“face ao disposto no art. 50.º do CIMT, o conservador ou quem exerça idênticas funções de qualificação dos registos deve exigir prova do pagamento do imposto que seja devido, cabendo obviamente aos serviços de finanças apurar o encargo*

²⁸ GERALDES, I. F. Q. (2018). *Código do Registo Predial Anotado e comentado*. Coimbra: Edições Almedina. p. 193

²⁹ LOPES, J. S. (2020). *Direito dos Registos e do Notariado* (11ª edição). Coimbra: Edições Almedina. p. 488

³⁰ Disponível em <https://www.irn.mj.pt/sections/irn/doutrina/pareceres/predial/2008/p-rp-281-2008-sjc-ct/downloadFile/file/aa.5RP281-08.pdf?nocache=1317201340.36>, consultado em 28/02/2022.

correspondente (art. 72.º, n.º 2, do CRP), ou certificar se de que o imposto não é devido.” e também o parecer do IRN nº 11/CC/2014, de 09.01.2015³¹: A verificação de que no facto sujeito a registo se encontram assegurados os direitos do Fisco, enquanto dimensão do juízo sobre a viabilidade do respetivo pedido, não integra qualquer poder de sindicância da correção do ato de liquidação efetuado pelos serviços da administração tributária; consequentemente, não pode refletir-se negativamente naquele juízo de viabilidade o entendimento do conservador de que, na liquidação comprovada (desde que numa tal operação comprovadamente se tenha tomado por objeto o facto tributário correspondente ao facto registando, nos seus elementos essenciais), os serviços da administração tributária hajam incorrido em “erro grosseiro”, do qual alegadamente terá resultado prejuízo para os cofres do Estado (porque não cobrou imposto, ou porque cobrou menos imposto do que seria devido) e no mesmo sentido Isabel Galdes³²: “O conservador não tem de apurar se os encargos devidos foram ou não bem liquidados, mas apenas verificar se a lei tributária foi ou não aplicada ao facto a registar, isto é, tem apenas de saber se o facto a registar está relacionado na participação apresentada nos serviços competentes e, se estiver, a qualificação do correspondente registo não pode ser afetada.”

Quando estamos perante transmissões gratuitas (exemplo, nas doações), o imposto está assegurado com o comprovativo do pedido de liquidação junto do serviço de finanças e onde constem os elementos referentes à transmissão.

Quando estamos perante atos sujeitos à declaração mensal do IS, em que o advogado ou o solicitador é o sujeito passivo (exemplo, nas hipotecas), o IS é assegurado com a cobrança do IS ao titular do encargo do imposto, e a correta menção no documento, indicando a verba da TGIS e o respetivo valor, ou a norma que preveja a isenção ou não sujeição a IS.

Quando estamos perante outras transmissões (exemplo, nas compras e venda, partilhas extrajudiciais), o IMT e o IS são assegurados através das guias de liquidação e respetivos pagamentos ou norma que isente o IMT.

³¹ Disponível em https://www.irn.mj.pt/sections/irn/doutrina/pareceres/predial/2015/11-cd-2015-r-p-72-2014/downloadFile/file/11_2015_R_P_72-2014_STJ-CC.pdf?nocache=1425554482.58, consultado em 28/02/2022.

³² GERALDES, I. F. Q. (2018). *Código do Registo Predial Anotado e comentado*. Coimbra: Edições Almedina. p. 193

Mas veremos, caso a caso, no ponto V deste projeto avançado, como efetuar a correspondente cobrança, liquidação e pagamento, uma vez que já vimos que os trâmites serão diferentes conforme estejamos perante transmissões gratuitas, transmissões onerosas ou outros atos ou contratos sujeitos a IS.

Resumidamente, após o advogado ou solicitador autenticar um documento particular, tem a obrigação de proceder ao seu depósito eletrónico³³ juntamente com todos os documentos que o instrua, os quais inclui o comprovativo do cumprimento das obrigações fiscais, tal como dispõe o artigo 4º da Portaria n.º 1535/2008, de 30 de Dezembro: *“Estão sujeitos a depósito eletrónico os documentos particulares autenticados que titulem atos sujeitos a registo predial (...) bem como os documentos que os instruem e que devam ficar arquivados por não constarem de arquivo público.”*, documentos esses que serão analisados pelo Conservador para correta qualificação do registo.

Para além de atos que contém factos sujeitos a registo, temos outras situações não sujeitas a registo, mas em que o advogado ou solicitador estão igualmente sujeitos ao cumprimento de obrigações fiscais, como o caso do mútuo, o qual iremos abordar neste projeto avançado.

Por último, quanto ao dever de fiscalização que cabe aos conservadores, importa referir que, caso esse dever não seja cumprido, refere o nº 2 do artigo 42 do CIS que *“são também solidariamente responsáveis com o sujeito passivo pelo pagamento do imposto liquidado nas transmissões gratuitas as pessoas que, nos factos sujeitos a registo, tenham autorizado ou procedido à sua realização sem se certificarem de que o imposto se encontrava liquidado, de que fora promovida a sua liquidação ou de que não era devido”* pelo que, neste caso, o conservador também seria responsável solidário se efetuasse o registo de um ato sem que as obrigações fiscais estejam asseguradas. Nesses mesmos termos, o parecer do IRN nº 281/2008³⁴ refere que *“Os pressupostos da responsabilidade solidária com o sujeito passivo pelo pagamento do imposto liquidado acabam por densificar o regime da obrigação de fiscalização a cargo de quem realiza ou autoriza o registo, posto que expressamente especificam os termos em que esta obrigação se há-de*

³³ Em https://www.predialonline.pt/PredialOnline/FRM000RPOLDDPA_input.action, até às 23:59 do dia da titulação, salvo no caso de impossibilidade técnica referente à própria plataforma – artigo 7º da Portaria n.º 1535/2008, de 30 de dezembro.

³⁴ Disponível em <https://www.irn.mj.pt/sections/irn/doutrina/pareceres/predial/2008/p-rp-281-2008-sjc-ct/downloadFile/file/aa.5RP281-08.pdf?nocache=1317201340.36>, consultado em 11.03.2022.

exercer: mediante a obtenção da prova ou da certificação de que o imposto se encontra liquidado, de que foi promovida a sua liquidação (cfr. o disposto no art. 72.º, n.º3, do CRP e no art. 63.º, n.º 2, do CIS) ou de que não é devido.”

III. OS IMPOSTOS SOBRE O PATRIMÓNIO

1. CONCEITO DE PATRIMÓNIO E VALOR PATRIMONIAL TRIBUTÁRIO

No sistema fiscal português existem três categorias de impostos: os impostos sobre o rendimento (IRC e IRS), os impostos sobre o consumo (IVA e impostos especiais sobre o consumo), e os impostos sobre o património (IMI, IMT, IS, Derrama, IMV).

Glória Teixeira³⁵, analisando o Relatório sobre a Reforma Fiscal do Ministério das Finanças de 1997, onde é referido que património fiscalmente relevante “*é constituído por toda a manifestação de riqueza exteriorizada quer pela propriedade, quer pelo uso e fruição de certos bens, imóveis ou móveis sujeitos a registo, bem como pelos atos de aquisição onerosa ou gratuita daqueles bens que se encontram igualmente sujeitos a tributação em sede própria.*”, refere que subjacente a esta definição está o conceito de valor patrimonial, excluindo assim do conceito de património fiscalmente relevante os bens ou relações jurídicas insuscetíveis de ter um valor pecuniário.

A definição de valor patrimonial tributário referente aos prédios está elencada no artigo 17º do CIMI, o qual refere que “O valor patrimonial tributário dos prédios rústicos corresponde ao produto do seu rendimento fundiário pelo fator 20, arredondado para a dezena de euros imediatamente superior.” e, quanto aos prédios urbanos, dispõe o nº 1 do artigo 38º do CIMI que “a determinação do valor patrimonial tributário dos prédios urbanos para habitação, comércio, indústria e serviços resulta da seguinte expressão:

$$V_t = V_c \times A \times C_a \times C_l \times C_q \times C_v$$

em que:

V_t = valor patrimonial tributário;

³⁵ TEIXEIRA, G. (2008). *Manual de Direito Fiscal*. Coimbra: Edições Almedina. p. 234

Vc = valor base dos prédios edificados;

A = área bruta de construção mais a área excedente à área de implantação ;

Ca = coeficiente de afetação;

Cl = coeficiente de localização

Cq = coeficiente de qualidade e conforto;

Cv = coeficiente de vetustez.”

João Catarino e Vasco Guimarães³⁶ referem que “*os impostos sobre o património tributam a riqueza, materializada em bens imóveis em dois momentos distintos:*

- i) *No momento em que os bens entram no património dos adquirentes e;*
- ii) *Em cada um dos anos em que esses bens imóveis se mantêm no património do seu titular.”*

No primeiro caso, a título exemplificativo, temos o IMT nas aquisições onerosas e o Imposto do Selo nas transmissões gratuitas. No segundo caso temos como exemplo o IMI e o AIMI.

Importa-nos, para este projeto avançado, a análise do IMT e do IS.

2. O IMPOSTO MUNICIPAL SOBRE AS TRANSMISSÕES ONEROSAS DE IMÓVEIS

2.1. Definição

Desde 1991 tínhamos, entre nós, o Imposto Municipal de Sisa (um dos mais antigos impostos portugueses).

Com a entrada em vigor do Decreto-Lei nº 287/2003, de 12 de novembro, iniciou-se a reforma do património. Assim, o referido DL procedeu à reforma da tributação do património, bem como à alteração do Código do Imposto sobre o Rendimento das Pessoas Singulares (CIRS), do Código do Imposto sobre o Rendimento das Pessoas Coletivas (CIRC), do Código do Imposto do Selo (CIS), do Estatuto dos Benefícios Fiscais (EBF) e do Código do Notariado (CN)³⁷.

Como o próprio nome indica, o IMT tributa a aquisição de imóveis a título oneroso e irá incidir sobre o valor da aquisição ou sobre o valor patrimonial tributário, conforme o que for maior.

³⁶ CATARINO, J. R. e GUIMARÃES, V. B. (2020). *Lições de Fiscalidade – Princípios Gerais e Fiscalidade interna*. (7ª edição), Coimbra: Edições Almedina. p. 468

³⁷ Cf. artigo 1º

2.2. Incidência objetiva do IMT

O artigo 2º do CIMT refere a incidência objetiva e territorial. Assim, de acordo com o referido artigo, o IMT incide: *1- Sobre as transmissões, a título oneroso, do direito de propriedade ou de figuras parcelares desse direito, sobre bens imóveis situados no território nacional.*

2 - Integram, ainda, o conceito de transmissão de bens imóveis:

a) As promessas de aquisição e de alienação, logo que verificada a tradição para o promitente adquirente, ou quando este esteja usufruindo os bens, exceto se se tratar de aquisição de habitação para residência própria e permanente do adquirente ou do seu agregado familiar e não ocorra qualquer das situações previstas no n.º 3;

b) O arrendamento com a cláusula de que os bens arrendados se tornam propriedade do arrendatário depois de satisfeitas todas as rendas acordadas;

c) Os arrendamentos ou subarrendamentos a longo prazo, considerando-se como tais os que devam durar mais de 30 anos, quer a duração seja estabelecida no início do contrato, quer resulte de prorrogação, durante a sua vigência, por acordo expresso dos interessados, e ainda que seja diferente o senhorio, a renda ou outras cláusulas contratuais;

d) A aquisição de partes sociais ou de quotas nas sociedades em nome coletivo, em comandita simples, por quotas ou anónimas, quando cumulativamente:

i) O valor do ativo da sociedade resulte, direta ou indiretamente, em mais de 50 % por bens imóveis situados em território nacional, atendendo ao valor de balanço ou, se superior, ao valor patrimonial tributário;

ii) Tais imóveis não se encontrem diretamente afetos a uma atividade de natureza agrícola, industrial ou comercial, excluindo a compra e venda de imóveis;

iii) Por aquela aquisição, por amortização ou quaisquer outros factos, algum dos sócios fique a dispor de, pelo menos, 75 % do capital social, ou o número de sócios se reduza a dois casados ou unidos de facto, devendo em qualquer dos casos as partes sociais ou quotas próprias detidas pela sociedade ser proporcionalmente imputadas aos sócios na proporção da respetiva participação no capital social;

e) A aquisição de unidades de participação em fundos de investimento imobiliário fechados de subscrição particular, independentemente da localização da sociedade gestora, bem como operações de resgate, aumento ou redução do capital ou outras, das quais resulte que um dos titulares ou dois titulares casados ou unidos de facto fiquem a

dispor de, pelo menos, 75 % das unidades de participação representativas do património do fundo.

3 - Considera-se que há também lugar a transmissão onerosa para efeitos do n.º 1 na outorga dos seguintes atos ou contratos:

a) Celebração de contrato-promessa de aquisição e alienação de bens imóveis em que seja clausulado no contrato ou posteriormente que o promitente adquirente pode ceder a sua posição contratual a terceiro;

b) Cessão da posição contratual no exercício do direito conferido por contrato-promessa referido na alínea anterior;

c) Outorga de procuração que confira poderes de alienação de bem imóvel ou de partes sociais ou unidades de participação a que se referem as alíneas d) e e) do n.º 2 em que, por renúncia ao direito de revogação ou cláusula de natureza semelhante, o representado deixe de poder revogar a procuração;

d) Outorga de instrumento com substabelecimento de procuração com os poderes e efeitos previstos na alínea anterior;

e) Cedência de posição contratual ou ajuste de revenda, por parte do promitente adquirente num contrato-promessa de aquisição e alienação, vindo o contrato definitivo a ser celebrado entre o primitivo promitente alienante e o terceiro.

4 - O disposto na alínea e) do número anterior não é aplicável sempre que o contrato definitivo seja celebrado com terceiro nomeado ou com sociedade em fase de constituição no momento em que o contrato-promessa é celebrado e que venha a adquirir o imóvel, desde que o promitente adquirente seja titular do seu capital social.

5 - Em virtude do disposto no n.º 1, são também sujeitas ao IMT, designadamente:

a) A resolução, invalidade ou extinção, por mútuo consenso, do contrato de compra e venda ou troca de bens imóveis e as do respetivo contrato-promessa, quando, neste último caso, ocorrerem depois de passados 10 anos sobre a tradição ou posse;

b) As permutas, pela diferença declarada de valores ou pela diferença entre os valores patrimoniais tributários, consoante a que for maior;

c) O excesso da quota-parte que ao adquirente pertencer, nos bens imóveis, em acto de divisão ou partilhas, bem como a alienação da herança ou quinhão hereditário;

d) A venda ou cessão do direito a determinadas águas, ainda que sob a forma de autorização para as explorar ou para minar em terreno alheio;

e) As entradas dos sócios com bens imóveis para a realização do capital das sociedades comerciais ou civis sob a forma comercial ou das sociedades civis a que tenha sido legalmente reconhecida personalidade jurídica, as entregas de bens imóveis dos participantes no ato de subscrição de unidades de participação de fundos de investimento imobiliário fechados de subscrição particular e, bem assim, a adjudicação dos bens imóveis aos sócios na liquidação dessas sociedades e a adjudicação de bens imóveis como reembolso em espécie de unidades de participação decorrente da liquidação de fundos de investimento imobiliário fechados de subscrição particular;

f) As entradas dos sócios com bens imóveis para a realização do capital das restantes sociedades civis, na parte em que os outros sócios adquirirem comunhão, ou qualquer outro direito, nesses imóveis, bem como, nos mesmos termos, as cessões de partes sociais ou de quotas ou a admissão de novos sócios;

g) As transmissões de bens imóveis por fusão ou cisão das sociedades referidas na alínea e), ou por fusão de tais sociedades entre si ou com sociedade civil, bem como por fusão de fundos de investimento imobiliário fechados de subscrição particular;

h) As transmissões de benfeitorias e as aquisições de bens imóveis por acessão.

6 - O disposto na alínea c) do número anterior não é aplicável sempre que o excesso da quota-parte resultar de acto de partilha por efeito de dissolução do casamento que não tenha sido celebrado sob o regime de separação de bens.

7 - O disposto na alínea d) do n.º 2 não é aplicável às sociedades previstas na alínea f) do artigo 4.º do Regime Jurídico do Registo Central do Beneficiário Efetivo, aprovado em anexo à Lei n.º 89/2017, de 21 de agosto.

2.3. Incidência subjetiva

A regra geral é de que o IMT é devido por quem adquire os bens imóveis. No entanto o artigo 4º do CIMT estabelece um conjunto de regras específicas para cada um dos atos a seguir descritos:

a) Nas divisões e partilhas, o imposto é devido pelo adquirente dos bens imóveis cujo valor exceda o da sua quota nesses bens; b) Nos contratos para pessoa a nomear, o imposto é devido pelo contraente originário, sem prejuízo de os bens se considerarem novamente transmitidos para a pessoa nomeada se esta não tiver sido identificada ou sempre que a transmissão para o contraente originário tenha beneficiado de isenção; c) Nos contratos de troca ou permuta de bens imóveis, qualquer que seja o título por que

se opere, o imposto é devido pelo permutante que receber os bens de maior valor, entendendo-se como de troca ou permuta o contrato em que as prestações de ambos os permutantes compreendem bens imóveis, ainda que futuros; d) Nos contratos de promessa de troca ou permuta com tradição de bens apenas para um dos permutantes, o imposto será desde logo devido pelo adquirente dos bens, como se de compra e venda se tratasse, sem prejuízo da reforma da liquidação ou da reversão do sujeito passivo, conforme o que resultar do contrato definitivo, procedendo-se, em caso de reversão, à anulação do imposto liquidado ao permutante adquirente; e) Nas situações previstas nas alíneas a) e b) do n.º 3 do artigo 2.º do CIMT, o imposto é devido pelo primitivo promitente adquirente e por cada um dos sucessivos promitentes adquirentes, não lhes sendo aplicável qualquer isenção ou redução de taxa, ainda que a parte do preço paga ao promitente vendedor ou ao cedente corresponda a qualquer dos escalões previstos na alínea b) do n.º 1 do artigo 17.º, sem prejuízo do disposto no n.º 5 do artigo 17.º e no n.º 3 do artigo 22.º do CIMT; f) Nas situações previstas nas alíneas c) e d) do n.º 3 do artigo 2.º do CIMT, o imposto é devido pelo procurador ou por quem tiver sido substabelecido, não lhe sendo aplicável qualquer isenção ou redução de taxa, sem prejuízo do disposto no n.º 3 do artigo 22.º; g) Na situação prevista na alínea e) do n.º 3 do artigo 2.º, o imposto é devido pelo contraente originário, não lhe sendo aplicável qualquer isenção, excluindo-se, porém, a incidência se o mesmo declarar no prazo de 30 dias a contar da cessão da posição contratual ou do ajuste de revenda que não houve lugar ao pagamento ou recebimento de qualquer quantia, para além da que constava como sinal ou princípio de pagamento no contrato-promessa, demonstrando-o através de documentos idóneos ou concedendo autorização à administração fiscal para aceder à sua informação bancária.

2.4. Isenções

As isenções estão previstas nos artigos 6º a 9º do CIMT, destacando-se o artigo 9º, em que estão isentas do IMT as aquisições de prédio urbano ou de fração autónoma de prédio urbano destinado exclusivamente a habitação própria e permanente cujo valor que serviria de base à liquidação não exceda (euro) 92 407.

Importa referir que, de acordo com o artigo 10º do CIMT, as isenções são reconhecidas a requerimento dos interessados, a apresentar antes do ato ou contrato que originou a transmissão junto dos serviços competentes para a decisão, mas sempre antes da liquidação que seria de efetuar.

2.5. Taxas

As taxas aplicáveis em Portugal Continental estão previstas no artigo 17º do CIMT, e variam conforme o tipo de prédio e o seu destino.

Na aquisição de prédios rústicos a taxa é de 5% e na aquisição de outros prédios urbanos e outras aquisições onerosas a taxa é de 6,5%.

Tratando-se de aquisição de prédio urbano ou de fração autónoma de prédio urbano destinado exclusivamente a habitação própria e permanente, as taxas são as seguintes:

Valor sobre que incide o IMT (em euros)	Taxas percentuais	
	Marginal	Média (*)
Até 92 407	0	0
De mais de 92 407 e até 126 403	2	0,537 9
De mais de 126 403 e até 172 348	5	1,727 4
De mais de 172 348 e até 287 213	7	3,836 1
De mais de 287 213 e até 574 323	8	-
Superior a 574 323 e até 1 000 000	6 (taxa única)	
Superior a 1 000 000	7,5 (taxa única)	

(*) No limite superior do escalão

Caso a aquisição de prédio urbano ou de fração autónoma de prédio urbano seja destinado apenas a habitação, as taxas são as seguintes:

Valor sobre que incide o IMT (em euros)	Taxas percentuais	
	Marginal	Média (*)
Até 92 407	1	1
De mais de 92 407 e até 126 403	2	1,268 9
De mais de 126 403 e até 172 348	5	2,263 6
De mais de 172 348 e até 287 213	7	4,157 8
De mais de 287 213 e até 550 836	8	-
Superior a 550 836 e até 1 000 000	6 (taxa única)	
Superior 1 000 000	7,5 (taxa única)	

(*) No limite superior do escalão

Vamos imaginar a seguinte situação. Prédio urbano adquirido para habitação própria e permanente, cujo valor de aquisição é 250.000,00€ e o VPT é de 123.000,00€. Qual o valor do IMT?

O n.º 3 do artigo 17.º do CIMT refere que *“Quando, relativamente às aquisições a que se referem as alíneas a) e b) do n.º 1, o valor sobre que incide o imposto for superior a € 92 407, é dividido em duas partes, sendo uma igual ao limite do maior dos escalões que nela couber, à qual se aplica a taxa média correspondente a este escalão, e outra, igual ao excedente, a que se aplica a taxa marginal respeitante ao escalão imediatamente superior.”*

- Neste caso o valor a ter em conta é o maior, ou seja, o valor de aquisição (250.000,00€) e vamos aplicar a primeira tabela. Até 92.407,00€ está isento de IMT.

- Os 250.000,00€ cabem no escalão *“de mais de 126.403€ até 172.348€”*, ao qual *“se aplica a taxa média correspondente a este escalão”*, ou seja, 1.7274%.

- O remanescente é $250.000,00€ - 172.348€ = 77.652€$, ao qual *“se aplica a taxa marginal respeitante ao escalão imediatamente superior”* ou seja, 7%.

Assim, os cálculos serão os seguintes:

$$172.348€ \times 1.7274\% = 2.977,14€$$

$$77.652€ \times 7\% = 5.435,64€$$

$$\text{Total de IMT} = 2.977,14€ + 5.435,64€ = 8.412,78€$$

Se, por exemplo, estivermos perante um prédio rústico, cujo valor de aquisição é 50.000,00€ e o VPT é de 2.000,00€, as contas são mais simples. É aplicável a taxa única de 5% sobre o valor maior, ou seja, $50.000,00€ \times 5\% = 2.500,00€$

2.6. Liquidação e pagamento

De acordo com o artigo 19.º do CIMT, a liquidação do IMT é de iniciativa dos interessados, para cujo efeito devem apresentar, em qualquer serviço de finanças ou por meios eletrónicos, uma declaração de modelo oficial devidamente preenchida, mesmo em situações de isenção do IMT, sendo promovida oficiosamente pelos serviços de finanças que forem competentes e sempre que os interessados não tomem a iniciativa de o fazer dentro dos prazos legais, bem como quando houver lugar a qualquer liquidação adicional, sem prejuízo dos juros compensatórios a que haja lugar e da penalidade que ao caso couber.

Os anexos A.1 e A.2 mostram como efetuar a liquidação via online através do Portal das Finanças (sendo que a versão exposta no anexo A.1 será descontinuada em breve, mas ainda em utilização) e o anexo A.2 mostra o modelo oficial que deve ser

preenchido para entregar presencialmente num serviço de finanças ou enviar via E-Balcão³⁸ conforme anexo A.3.

3. O IMPOSTO DO SELO

3.1. Definição

Jorge Lares e Rui Martins³⁹ consideram o Imposto do Selo um imposto “*sui generis, nalguns casos incidindo sobre a despesa, noutros sobre o rendimento, e noutros ainda sobre o património, o que inevitavelmente introduz um elemento perturbador da coerência do imposto e, por isso, um desafio acrescido para o intérprete.*”

Para o que diz respeito a este projeto avançado, importa-nos analisar a incidência, desde logo, sobre o património, e sobre a despesa no que diz respeito às operações financeiras (por exemplo, operações de financiamento bancário) e de garantia (a título de exemplo, a constituição de hipoteca).

A regulamentação do IS está distribuída pelo CIS (que contém a regulamentação geral do IS) e pela TGIS (que contém a listagem dos factos tributários e as respetivas taxas).

José Casalta Nabais⁴⁰ refere que o IS tem uma dupla natureza: “*1) o imposto do selo propriamente dito, que é o imposto do selo tradicional, e 2) o imposto do selo sobre as transmissões gratuitas, que é um imposto sobre o património transmitido gratuitamente a favor de pessoas singulares.*” Ou seja, o IS incide sobre as transmissões gratuitas a favor de pessoas singulares e não a favor de pessoas coletivas que sejam sujeitos passivos do IRC⁴¹, como prevê o artigo 1º, nº 5, alínea e) do CIS: “*Para efeitos da verba 1.2 da tabela geral, não são sujeitas a imposto do selo as seguintes transmissões gratuitas: Transmissões a favor de sujeitos passivos de imposto sobre o rendimento das pessoas coletivas, ainda que dele isentas*”.

No entanto a lei refere apenas a não sujeição quanto à verba 1.2., nada referindo quanto à verba 1.1 da TGIS.

³⁸ Portal das Finanças » Menu » Todos os Serviços » E-Balcão

³⁹ LAIRES, J. B. e MARTINS, R. P. (2019). *Imposto do Selo - Operações Financeiras e de Garantia*. Coimbra: Edições Almedina. p. 13

⁴⁰ NABAIS, J. C. (2019). *Direito Fiscal*. (11ª Edição). Coimbra: Edições Almedina. p. 616

⁴¹ Porque as aquisições gratuitas efetuadas a favor das pessoas coletivas passaram a integrar as variações patrimoniais positivas e, por esse motivo, o valor das aquisições gratuitas entram para determinação do lucro tributável dessas empresas, lucro esse sujeito ao IRC – art. 21º, nº 2 do CIRC.

Ou seja, as transmissões gratuitas a favor de pessoas coletivas não estão, de facto, sujeitas a IS, mas com uma exceção: a doação – que também está sujeita à verba 1.1 da TGIS.

Nas doações ambas as verbas são cumuláveis⁴² (verba 1.1 e verba 1.2 da TGIS), pelo que as pessoas coletivas podem estar sujeitas sim a IS, por isso não podemos concordar com a afirmação de que o IS *“é um imposto sobre o património transmitido gratuitamente a favor de pessoas singulares.”*

Exemplificando: Uma doação efetuada a uma pessoa singular está sujeita a IS de acordo com a verba 1.1 (0,8%) e 1.2 (10%) da TGIS, sendo cumuláveis. Uma doação efetuada a uma sociedade por quotas está sujeita à verba 1.1, mas não sujeita à verba 1.2. da TGIS de acordo com o artigo 1º, nº 5, alínea e) do CIS. No mesmo sentido temos o Parecer técnico da Ordem dos Contabilistas Certificados⁴³: *“Contudo, não obstante a sujeição a imposto do selo nas transmissões gratuitas, situações existem em que esta não se verifica, nomeadamente, quando ocorrem a favor de sujeitos passivos pessoas coletivas, conforme disposto na alínea e) do n.º 5 do artigo 1.º do Código do Imposto do Selo. Assim, não haverá lugar a liquidação de imposto do selo pela verba 1.2, continua sim a existir a obrigatoriedade de liquidação de imposto do selo nos termos previstos na verba 1.1, à taxa de 0,8 por cento sobre o valor do imóvel.”*

3.2. Incidência objetiva do Imposto do Selo

O artigo 1º do CIS estabelece a incidência objetiva do IS. Como teremos que limitar o estudo desta matéria, importa destacar os seguintes atos sujeitos a Imposto do Selo: atos, contratos, documentos, títulos, papéis e outros factos ou situações jurídicas previstos na Tabela Geral, incluindo as transmissões gratuitas de bens, designadamente, a doação, as garantias das obrigações, qualquer que seja a sua natureza ou forma, designadamente o aval, a caução, a garantia bancária autónoma, a fiança, a hipoteca, o penhor e o seguro-caução, salvo quando materialmente acessórias de contratos especialmente tributados na presente Tabela e sejam constituídas simultaneamente com a obrigação garantida, ainda que em instrumento ou título diferente e a utilização de crédito, sob a forma de fundos, mercadorias e outros valores, em virtude da concessão de crédito

⁴² As restantes aquisições gratuitas, apenas estão sujeitas à verba 1.2 da TGIS.

⁴³ Disponível em <https://www.occ.pt/pt/noticias/doacao-de-imovel/>, consultado em 03/03/2022.

a qualquer título, incluindo a cessão de créditos, o factoring e as operações de tesouraria quando envolvam qualquer tipo de financiamento ao cessionário, aderente ou devedor.

Importa ainda referir, para o que nos interessa neste projeto avançado, que o IS também incide nas aquisições onerosas do direito de propriedade ou de figuras parcelares desse direito sobre imóveis, sendo, neste caso, cumulável com o IMT, como iremos ver adiante.

3.3. Incidência subjetiva

A incidência subjetiva está prevista no artigo 2º do CIS. Ou seja, são ali elencados os sujeitos passivos do imposto. Importa-nos salientar os seguintes sujeitos passivos: notários, conservadores dos registos civil, comercial, predial e de outros bens sujeitos a registo, outras entidades públicas, incluindo os estabelecimentos e organismos do Estado, bem como todas as entidades ou profissionais que autentiquem os documentos particulares, relativamente aos atos, contratos e outros factos em que sejam intervenientes, com exceção dos celebrados perante notários relativos a crédito e garantias concedidos por instituições de crédito, sociedades financeiras ou outras entidades a elas legalmente equiparadas e por quaisquer outras instituições financeiras, e quando, nos termos da alínea n) do artigo 5.º, os contratos ou documentos lhes sejam apresentados para qualquer efeito legal; Nas transmissões gratuitas, são sujeitos passivos do imposto as pessoas singulares para quem se transmitam os bens, sem prejuízo das seguintes regras: a) Nas sucessões por morte, o imposto é devido pela herança, representada pelo cabeça-de-casal, e pelos legatários; b) Nas demais transmissões gratuitas, incluindo as aquisições por usucapião, o imposto é devido pelos respetivos beneficiários; Nos atos ou contratos da verba 1.1 da TGIS são sujeitos passivos do imposto os adquirentes dos bens imóveis⁴⁴.

3.4. Isenções

No que se refere às isenções, os artigos que nos interessa analisar são os artigos 6º a 8º do CIS.

Devemos ter em atenção que as isenções previstas no artigo 6º apenas são aplicáveis quando o Imposto do Selo é encargo dos sujeitos que lá estão mencionadas.

⁴⁴ A título exemplificativo, num contrato de compra e venda de imóveis (que está sujeito quer à verba 1.1 quer à verba 1.2 da TGIS), o sujeito passivo do IS é o comprador – não obstante, o titular (mesmo não sendo o sujeito passivo neste caso) não deve titular o ato sem que se mostre assegurado o pagamento do imposto ao Estado, conforme iremos analisar adiante.

O artigo 7º, apesar de ser intitulado por “Outras isenções”, poderemos aqui considerar que se tratam de isenções objetivas, ou seja, que estão relacionadas com o objeto.

Destacamos assim as isenções do IS previstas no artigo 6º, quando este constitua seu encargo: a) O Estado, as Regiões Autónomas, as autarquias locais e as suas associações e federações de direito público e quaisquer dos seus serviços, estabelecimentos e organismos, ainda que personalizados, compreendidos os institutos públicos, que não tenham carácter empresarial; b) As instituições de segurança social; c) As pessoas coletivas de utilidade pública administrativa e de mera utilidade pública; d) As instituições particulares de solidariedade social e entidades a estas legalmente equiparadas; e) O cônjuge ou unido de facto, descendentes e ascendentes, nas transmissões gratuitas sujeitas à verba 1.2 da tabela geral de que são beneficiários.

São também isentos do imposto, nomeadamente, as garantias prestadas ao Estado no âmbito da gestão da respetiva dívida pública direta, e ao Instituto de Gestão de Fundos de Capitalização da Segurança Social, I. P., em nome próprio ou em representação dos fundos sob sua gestão, com a exclusiva finalidade de cobrir a sua exposição a risco de crédito; Os mútuos constituídos no âmbito do regime legal do crédito à habitação até ao montante do capital em dívida, quando deles resulte mudança da instituição de crédito ou sub-rogação nos direitos e garantias do credor hipotecário, nos termos do artigo 591.º do Código Civil; As aquisições onerosas ou a título gratuito de imóveis por entidades públicas empresariais responsáveis pela rede pública de escolas, destinadas direta ou indiretamente à realização dos seus fins estatutários; A constituição de garantias a favor do Estado ou das instituições de segurança social, no âmbito da aplicação do artigo 196.º do Código de Procedimento e de Processo Tributário e do Decreto-Lei n.º 42/2001, de 9 de fevereiro.

Vejamos um exemplo: Uma sociedade tem uma dívida à Segurança Social, e pretende fazer um acordo de pagamento no âmbito do artigo 196º do CPPT.

Ora, o que por regra a Segurança Social faz é: aceitar o acordo de pagamento, mas para isso o devedor tem de constituir uma garantia a favor da mesma, na maior parte das vezes através de constituição de hipoteca sobre um imóvel pertencente ao devedor ou a terceiro.

Neste caso, iremos fazer o contrato de hipoteca a favor da Segurança Social, sendo que estes casos estão isentos de Imposto do Selo de acordo com o artigo 7º, nº 1, alínea u) do CIS.

E porquê que não é aplicada a isenção prevista no artigo 6º, alínea b) que nos diz que estão isentas de Imposto do Selo “As instituições de segurança social”? Porque tal como referi, as isenções previstas no artigo 6º são isenções subjetivas que apenas são aplicadas quando o encargo do imposto caiba aos sujeitos lá mencionados.

Ora, neste caso, o encargo do imposto do selo não cabe à Segurança Social. Cabe sim ao devedor e, como tal, a isenção aplicável é a mencionada no artigo 7º, nº 1, alínea u) do CIS, ou seja, “*A constituição de garantias a favor do Estado ou das instituições de segurança social, no âmbito da aplicação do artigo 196.º do Código de Procedimento e de Processo Tributário e do Decreto-Lei n.º 42/2001, de 9 de fevereiro.*”

Deve-se ter em atenção que a garantia seja prestada no âmbito do artigo 196º do CPPT⁴⁵. Caso contrário não poderá ser aplicada a isenção.

⁴⁵ Artigo 196.º - Pagamento em prestações e outras medidas

1 — As dívidas exigíveis em processo executivo poderão ser pagas em prestações mensais e iguais, mediante requerimento a dirigir, no prazo de oposição, ao órgão da execução fiscal.

2 — O disposto no número anterior não é aplicável às dívidas de recursos próprios comunitários e às dívidas liquidadas pelos serviços por falta de entrega, dentro dos respectivos prazos legais, de imposto retido na fonte ou legalmente repercutido a terceiros, salvo em caso de falecimento do executado, contando-se nesse caso o prazo para o requerimento do pagamento a partir da citação nos termos do n.º 4 do artigo 155.º

3 — É excepcionalmente admitida a possibilidade de pagamento em prestações das dívidas referidas no número anterior, requerido no prazo de oposição, sem prejuízo da responsabilidade contra-ordenacional ou criminal que ao caso couber, quando esteja em aplicação plano de recuperação económica de que decorra a imprescindibilidade da medida, desde que se preveja a substituição dos administradores e gerentes responsáveis pela não entrega das prestações tributárias em causa.

4 — O pagamento em prestações pode ser autorizado desde que se verifique que o executado, pela sua situação económica, não pode solver a dívida de uma só vez, não devendo o número das prestações em caso algum exceder 36 e o valor de qualquer delas ser inferior a 1 unidade de conta no momento da autorização.

5 — Nos casos em que se demonstre notória dificuldade financeira e previsíveis consequências económicas para os devedores, poderá ser alargado o número de prestações mensais até cinco anos, se a dívida exequenda exceder 500 unidades de conta no momento da autorização, não podendo então nenhuma delas ser inferior a 10 unidades da conta.

6 — A importância a dividir em prestações não compreende os juros de mora, que continuam a vencer-se em relação à dívida exequenda incluída em cada prestação e até integral pagamento, os quais serão incluídos na guia passada pelo funcionário para pagamento conjuntamente com a prestação.

7 — Poderão beneficiar do regime previsto neste artigo os terceiros que assumam a dívida, ainda que o seu pagamento em prestações se encontre autorizado, desde que se verifiquem cumulativamente as seguintes condições:

a) Obtenham autorização do devedor ou provem interesse legítimo;
b) Prestem garantia através de um dos meios previstos no n.º 1 do artigo 199.º

8 — A assunção da dívida nos termos do número anterior não exonera o antigo devedor, respondendo este solidariamente com o novo devedor, e, em caso de incumprimento, o processo de execução fiscal prosseguirá os seus termos contra o novo devedor.

9 — O despacho de aceitação de assunção de dívida e das garantias previstas na alínea b) do n.º 7 poderá determinar a extinção das garantias constituídas e ou apresentadas pelo antigo devedor.

E como é que sabemos isso? Através da documentação que a Segurança Social entrega ao devedor onde autoriza a prestação de garantia através de hipoteca sobre o prédio X. Nesse documento deve dizer que é nos termos do artigo 196.º do Código de Procedimento e de Processo Tributário (por regra diz sempre mas é preciso termos atenção a isso pois imagine-se a problemática que seria não cobrarmos Imposto do Selo por acharmos que aquele ato está isento e depois as Finanças exige-nos o pagamento desse imposto por não estarem cumpridos os requisitos de isenção.)

Como referido no artigo 8º do CIS, os advogados ou solicitadores deverão sempre colocar a menção no contrato da isenção aplicada. Neste caso, num contrato de Hipoteca, devem os titulares colocar o seguinte:

Este ato está isento de imposto do selo nos termos da alínea u), do n.º 1, do artigo 7.º, do Código do Imposto do Selo.

3.5. Taxas

As taxas de IS constam da Tabela Geral de Imposto do Selo⁴⁶, anexa ao CIS.

Para este projeto avançado necessitamos das seguintes taxas:

1 Aquisição de bens:

1.1 Aquisição onerosa ou por doação do direito de propriedade ou de figuras parcelares desse direito sobre imóveis, bem como a resolução, invalidade ou extinção, por mútuo consenso, dos respetivos contratos - sobre o valor: 0,8%

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

(...)

10 Garantias das obrigações, qualquer que seja a sua natureza ou forma, designadamente o aval, a caução, a garantia bancária autónoma, a fiança, a hipoteca, o penhor e o seguro-caução, salvo quando materialmente acessórias de contratos

10 — O novo devedor ficará sub-rogado nos direitos referidos no n.º 1 do artigo 92.º após a regularização da dívida, nos termos e condições previstos no presente artigo.

11 — O disposto neste artigo não poderá aplicar-se a nenhum caso de pagamento por sub-rogação.
⁴⁶ Para consultar a TGIS completa: https://info.portaldasfinancas.gov.pt/pt/informacao_fiscal/codigos_tributarios/selo/Pages/ccod-selo-tabgiselo.aspx

especialmente tributados na presente Tabela e sejam constituídas simultaneamente com a obrigação garantida, ainda que em instrumento ou título diferente - sobre o respetivo valor, em função do prazo, considerando-se sempre como nova operação a prorrogação do prazo do contrato:

10.1 Garantias de prazo inferior a um ano - por cada mês ou fração: 0,04%

10.2 Garantias de prazo igual ou superior a um ano: 0,5%

10.3 Garantias sem prazo ou de prazo igual ou superior a cinco anos: 0,6%

(...)

17.1 Pela utilização de crédito, sob a forma de fundos, mercadorias e outros valores, em virtude da concessão de crédito a qualquer título exceto nos casos referidos na verba 17.2, incluindo a cessão de créditos, o factoring e as operações de tesouraria quando envolvam qualquer tipo de financiamento ao cessionário, aderente ou devedor, considerando-se, sempre, como nova concessão de crédito a prorrogação do prazo do contrato - sobre o respetivo valor, em função do prazo: (Redação dada pela Lei nº 12-A/2010, de 30/06)

17.1.1 Crédito de prazo inferior a um ano - por cada mês ou fração: 0,04%

17.1.2 Crédito de prazo igual ou superior a um ano: 0,50%

17.1.3 Crédito de prazo igual ou superior a cinco anos: 0,60%

3.6. Cobrança do Imposto do Selo e emissão da guia de liquidação – Declaração mensal do Imposto do Selo

O artigo 23º do CIS fala-nos da liquidação, e importa-nos essencialmente, para este caso, os seus números 1 e 2: A liquidação do imposto compete aos sujeitos passivos referidos nos n.os 1 e 3 do artigo 2º. Tratando-se de imposto devido por operações de crédito ou garantias prestadas por um conjunto de instituições de crédito ou de sociedades financeiras, a liquidação do imposto pode ser efetuada globalmente por qualquer daquelas entidades, sem prejuízo da responsabilidade, nos termos gerais, de cada uma delas em caso de incumprimento.

Como já referido, o nº 1 do artigo 2º são referidos os sujeitos passivos de imposto do selo: numa primeira parte, quem titula atos e contratos (notários, advogados e solicitadores) e, numa segunda parte, as instituições de crédito⁴⁷.

⁴⁷ Iremos abordar de forma mais detalhada o sujeito passivo no ponto IV

Foquemo-nos na liquidação que cabe a quem titula atos e contratos.

Importa saber, como aplicar, na prática, a liquidação do Imposto do Selo, ou seja, o momento em que os advogados ou solicitadores vão cobrar o Imposto do Selo ao sujeito cujo imposto constitui encargo.

A quem cabe o encargo do Imposto do Selo? Ou seja, a quem cabe entregar ao advogado ou solicitador o valor do Imposto do Selo devido?

A resposta está no artigo terceiro do CIS.

Importa-nos aqui o n.º 1, n.º 3 alíneas a) última parte, e) e f), sendo que a última parte da alínea a) tem a particularidade já explicada no ponto 3.3 desta secção por estar em causa uma transmissão onerosa:

Artigo 3.º

Encargo do imposto

1 - O imposto constitui encargo dos titulares do interesse económico nas situações referidas no artigo 1.º

(...)

3 - Para efeitos do n.º 1, considera-se titular do interesse económico:

a) (...) no caso de aquisições onerosas, os adquirentes dos bens;

(...)

e) Nas garantias, as entidades obrigadas à sua apresentação;

f) Na concessão do crédito, o utilizador do crédito;

Ou seja, cabe a estas entidades entregar o valor do imposto ao advogado ou ao solicitador, para depois estes fazerem a entrega desse valor ao Estado.

3.7. Pagamento do Imposto do Selo – A entrega ao Estado pelo sujeito passivo

O artigo 41.º do CIS diz-nos que o pagamento do imposto é efetuado pelas pessoas ou entidades referidas no artigo 23.º e o artigo 44.º refere que o imposto é pago nas tesourarias de finanças, ou em qualquer outro local autorizado nos termos da lei, até ao dia 20 do mês seguinte àquele em que a obrigação tributária se tenha constituído.

Quanto ao lugar para pagamento, como a guia é emitida no portal das finanças, também se pode fazer o pagamento através do multibanco, não carecendo de nos deslocarmos presencialmente ao serviço de finanças para pagar o Imposto do Selo.

No caso em concreto, iremos utilizar a “Referência para pagamento” que consta na guia para efetuar o pagamento em qualquer caixa multibanco.

O imposto é pago pelo sujeito passivo, seja pelo próprio (contribuinte direto), seja como substituto ou responsável tributário (no caso, pelo advogado ou solicitador).

O anexo C.2 mostra-nos como emitir a guia de liquidação no Portal das Finanças.

De acordo com Glória Teixeira⁴⁸, em situações de incumprimento, seja por parte do sujeito passivo, seja por parte da AT, situações essas reguladas pela LGT, há lugar ao pagamento de juros indemnizatórios⁴⁹ caso o incumprimento seja por parte da AT, e juros compensatórios ou moratórios no caso do incumprimento seja por parte do sujeito passivo. De acordo com o Acórdão do STA de 24.10.2018, no processo 0211/10.0BELRS 0385/17⁵⁰, *“a falta de entrega de imposto do selo, a que se referem os presentes autos, por notário, no prazo devido, tem, como consequência legal, nos termos do artigo 40 do CIS, a liquidação de juros compensatórios e não de juros de mora.”*

Vamos agora imaginar a seguinte situação: O Sr. Francisco Martins vai ao escritório de um Solicitador e pretende que seja outorgado um contrato de mútuo, uma vez que emprestou a quantia de 10.000,00€ à Sra. Maria de Jesus, pelo prazo de 2 anos.

De acordo com o artigo 1º, nº 1 do CIS, “O imposto do selo incide sobre todos os atos, contratos, documentos, títulos, papéis e outros factos ou situações jurídicas previstos na Tabela Geral”. Neste caso o IS irá incidir sobre o contrato de mútuo.

De acordo com o nº 1 do art. 2º do CIS, o sujeito passivo do IS é o Solicitador, já que é ele que irá titular o contrato, e, nos termos da alínea f) do nº 3, do art. 3º do CIS, o encargo cabe ao utilizador do crédito, ou seja, neste caso, cabe à Sra. Maria de Jesus, já que é ela que irá usufruir e utilizar o crédito.

⁴⁸ TEIXEIRA, G. (2008). *Manual de Direito Fiscal*. Coimbra: Edições Almedina. p. 42

⁴⁹ “O direito a juros indemnizatórios previsto no n.º 1 do artigo 43.º da Lei Geral Tributária pressupõe que no processo se determine que na liquidação “houve erro imputável aos serviços”, entendido este como o “erro sobre os pressupostos de facto ou de direito imputável à Administração Fiscal”, que não se deve ter por verificado se o acto de liquidação for anulado em consequência da anulação, por falta de fundamentação, do acto tributário.” – cf. Acórdão do STA, no processo 0104/20.3BALSB, de 24.03.2021, disponível em

<http://www.dgsi.pt/jsta.nsf/35fbbbf22e1bb1e680256f8e003ea931/5ed082e54810bfce802586a40031501d?OpenDocument&Highlight=0,sujeito,passivo,solicitador>, consultado em 25/02/2022.

⁵⁰ Disponível em <http://www.dgsi.pt/jsta.nsf/35fbbbf22e1bb1e680256f8e003ea931/ba3c673e3716a89280258336004e62d5?OpenDocument&Highlight=0,erro,do,substituto,not%C3%A1rio>, consultado em 25/02/2022.

4 – Quando é que a Sra. Maria de Jesus tem de entregar ao Solicitador o valor do Imposto do Selo?
--

A Sra. Maria de Jesus tem de entregar ao Solicitador o valor do Imposto do Selo na data da assinatura do contrato, de acordo com o artigo 5º, nº 1, a):

Artigo 5.º

Nascimento da obrigação tributária

1 - A obrigação tributária considera-se constituída:

a) Nos atos e contratos, no momento da assinatura pelos outorgantes;

Para apurar a taxa, antes de mais teremos que ver qual a verba da TGIS aplicável a este caso.

Neste caso seremos remetidos para a verba 17.1 uma vez que estamos perante uma utilização de crédito, em virtude da concessão de crédito. A taxa incide sobre o respetivo valor, em função do prazo. O prazo acordado foi de 2 anos, pelo que assim já temos a verba que irá ser aplicada: Verba 17.1.2 - Crédito de prazo igual ou superior a um ano.

Falta assim apurar o valor que o Solicitador deve cobrar à Sra. Maria de Jesus:

Valor do empréstimo: 10.000,00€

Prazo: 24 meses

Taxa: 0,50%

$10.000,00€ \times 0,50\% = 50€$

O Solicitador deve cobrar 50€ à Sra. Maria de Jesus para efeitos do Imposto do Selo.

Conforme o nº 6 do artigo 23º do CIS: *Nos documentos e títulos sujeitos a imposto são mencionados o valor do imposto e a data da liquidação.*

Assim, deve o Solicitador colocar a seguinte menção no contrato:

Foi, nesta data, cobrado o Imposto do Selo da verba 17.1.2 da TGIS, no valor de xxxx€.
--

Até ao dia 20 do mês seguinte, o solicitador deve emitir a guia para liquidação do Imposto do Selo através do portal das finanças⁵¹ conforme anexo C.2.

Por exemplo, se o contrato foi feito no dia 15 de janeiro, tem até dia 20 de fevereiro para pagar o Imposto do Selo, sendo que apenas conseguirá emitir a guia após o dia 1 de fevereiro.

⁵¹ Portal das Finanças » Menu » Todos os Serviços » Declaração Mensal do Imposto do Selo » DMIS » Entregar Declaração » Operações e Factos Sujeitos a Imposto do Selo

IV. O SUJEITO PASSIVO DO IMPOSTO

Diz-nos o artigo 18º, nº 3 da Lei Geral Tributária que *“O sujeito passivo é a pessoa singular ou coletiva, o património ou a organização de facto ou de direito que, nos termos da lei, está vinculado ao cumprimento da prestação tributária, seja como contribuinte direto, substituto ou responsável.”*

Assim, o sujeito passivo é a pessoa vinculada de cobrar a prestação tributária. No lado oposto temos o sujeito ativo que é a pessoa com o direito de exigir essa prestação tributária⁵².

Ser sujeito passivo significa que está obrigado tributariamente e, por esse motivo, o sujeito ativo (por exemplo, o Estado), pode exigir o pagamento dos impostos, mesmo que não seja contribuinte direto da relação jurídica tributária⁵³.

Também, de acordo com o Acórdão do STA de 25.03.2015, no processo 01080/13⁵⁴ *“O sujeito passivo é a pessoa ou entidade adstrita ao cumprimento das obrigações tributárias (principal e acessórias), podendo inserir-se os sujeitos que se encontram nesta situação em categorias distintas e heterogéneas, abarcando quer o próprio sujeito que aufera um rendimento ou efectua um acto de consumo, como qualquer terceiro que está obrigado a declarar rendimentos de outrem ou a efectuar retenção na fonte ou a liquidar e entregar imposto ao Estado que outrem tem o encargo de suportar.”*

⁵² O sujeito ativo da relação tributária é a entidade de direito público titular do direito de exigir o cumprimento das obrigações tributárias, quer diretamente quer através de representante – art. 18º, nº 1 LGT

⁵³ Para mais desenvolvimentos vide CATARINO, J. R. e GUIMARÃES, V. B. (2020). *Lições de Fiscalidade – Princípios Gerais e Fiscalidade interna*. (7ª edição), Coimbra: Edições Almedina. pp.189 e 190.

⁵⁴ Disponível em <http://www.dgsi.pt/jsta.nsf/35fbbbf22e1bb1e680256f8e003ea931/e17f0a17034bfb2a80257e2000466115?OpenDocument&Highlight=0,erro,do,substituto,not%C3%A1rio>, consultado em 05/02/2022.

De acordo com a parte final do nº 3 do artigo 18º da LGT, o sujeito passivo pode ser classificado de acordo com três categorias: **o contribuinte direto, o substituto tributário e o responsável tributário** (solidários ou subsidiários).

Quanto ao **contribuinte direto**, é aquele que preenche diretamente os requisitos das normas de incidência do imposto, fazendo com isso nascer uma obrigação tributária.

O **substituto tributário** é aquele que está obrigado ao pagamento do imposto no lugar do contribuinte, uma vez que se encontrará numa posição que vai permitir assegurar o pagamento do imposto com maior facilidade.

O artigo 20º da LGT refere que a substituição tributária se verifica quando, por imposição da lei, a prestação tributária for exigida a pessoa diferente do contribuinte, sendo efetivada, designadamente, mas não só, através do mecanismo de retenção na fonte do imposto devido.

O **responsável tributário** é aquele que está obrigado ao pagamento do imposto quando o contribuinte não faça o pagamento (por exemplo no caso dos gerentes nas sociedades por quotas).

Importa-nos, para este caso, os institutos do substituto voluntário e da responsabilidade tributária, onde se inserem os titulares no que diz respeito ao Imposto do Selo e do IMT.

De acordo com Sérgio Vasques⁵⁵, no caso do substituto tributário, “*o Estado não exige o tributo diretamente do contribuinte direto que preenche as normas de incidência mas de outra pessoa que, pela sua capacidade de organização, está melhor habilitada ao cumprimento desses deveres e faculta uma gestão mais eficaz da receita tributária (...) e decompõe-se em duas obrigações, uma obrigação de cobrança e uma obrigação de entrega*”.

Quanto à falta de entrega, a responsabilidade é exclusivamente do substituto, desonerando por completo o substituído. Por esse motivo, é de extrema importância que os titulares estejam cientes destas obrigações (a da cobrança e a da entrega), de modo a não serem responsabilizados fiscalmente. Só assim não será, se o titular, tentando efetuar a cobrança com as devidas diligências, não conseguiu efetuar a cobrança ao contribuinte – sendo que neste caso a responsabilidade continuará a ser do contribuinte⁵⁶.

⁵⁵ VASQUES, S. (2021). *Manual de Direito Fiscal* (2ª edição). Coimbra: Edições Almedina. pp. 394 e 395

⁵⁶ Idem. p. 398

Neste mesmo sentido, temos o Acórdão do STA de 25.03.2015, no processo 01080/13⁵⁷, o qual refere que *“Ocorrendo como nos autos uma situação de falta de entrega do imposto de selo por parte da sociedade substituída, por erro do substituto notário, a única solução materialmente correcta é a de responsabilizar o substituído pelo tributo, desonerando o substituto de qualquer responsabilidade, desde que este tenha empregue na tarefa da cobrança a diligência que dele se deve esperar.”*

Quanto ao responsável tributário, vimos anteriormente o caso da responsabilidade tributária solidária dos conservadores ao qualificar o registo. Parece-nos ser também o caso dos advogados e dos solicitadores quando não são estes os sujeitos passivos, mas sim o próprio contribuinte (o adquirente), por exemplo, num contrato de compra e venda, pois refere o artigo 42º, nº 1 do CIS que *“são solidariamente responsáveis com o sujeito passivo pelo pagamento do imposto as pessoas ou entidades habilitadas legalmente a autenticar documentos, quando essa forma seja admitida em alternativa à escritura pública (...) sempre que tenham colaborado na falta de liquidação ou arrecadação do imposto.”*

Ora, de acordo com o artigo 2º e 23º do CIS, o sujeito passivo do IS é a entidade que deve proceder à liquidação e a sua entrega ao Estado.

Quando estamos perante notários e outras entidades que titulem os atos ou contratos, como o caso de Advogados e Solicitadores, refere o artigo 2º, nº 1, alínea a) que são sujeitos passivos de imposto os *“Notários, conservadores dos registos civil, comercial, predial e de outros bens sujeitos a registo, outras entidades públicas, incluindo os estabelecimentos e organismos do Estado, bem como todas as entidades ou profissionais que autenticam os documentos particulares, relativamente aos atos, contratos e outros factos em que sejam intervenientes”*. Contudo, a mesma disposição legal prevê uma exceção: *“com exceção dos celebrados perante notários (advogados e solicitadores) relativos a crédito e garantias concedidos por instituições de crédito, sociedades financeiras ou outras entidades a elas legalmente equiparadas e por quaisquer outras instituições financeiras, e quando, nos termos da alínea n) do artigo 5.º, os contratos ou documentos lhes sejam apresentados para qualquer efeito legal”*, situações essas que serão por nós analisadas.

57

Disponível em <http://www.dgsi.pt/jsta.nsf/35fbbbf22e1bb1e680256f8e003ea931/e17f0a17034bfb2a80257e2000466115?OpenDocument&Highlight=0,erro,do,substituto,not%C3%A1rio>, consultado em 05/02/2022.

Por último, de acordo com o nº 3 do artigo 2º do CIS, nos atos ou contratos da verba 1.1 da TGIS, por exemplo, numa compra e venda de imóveis, são sujeitos passivos do imposto os adquirentes dos bens imóveis.

V. A LIQUIDAÇÃO DO IMT E/OU DO IMPOSTO DO SELO EM CASOS ESPECÍFICOS.

1. COMPRA E VENDA

1.1. Caracterização

Como refere Neto Ferreirinha, a compra e venda representa o paradigma dos contratos onerosos⁵⁸, já que acaba por ser o negócio realizado com mais frequência junto das entidades com competência para tal. É também o contrato cuja maioria das normas se aplicam subsidiariamente a outros contratos, quando estes não tem regulamentação própria.

Desde logo importa referir que a compra e venda é o contrato pelo qual se transmite a propriedade de uma coisa, ou outro direito, mediante um preço (art. 874º do CC), portanto, o preço é a condição para afirmarmos que estamos perante um contrato oneroso, uma vez que há aqui uma contrapartida pecuniária no que diz respeito à transmissão da coisa ou do direito e tem três efeitos essenciais: a transmissão da propriedade da coisa ou da titularidade do direito; a obrigação de entregar a coisa; e a obrigação de pagar o preço. Importa ainda referir que a propriedade é transmitida mesmo que não haja o pagamento do preço, salvo nos casos em que é estipulada a cláusula de reserva de propriedade.

Quanto à forma, sabemos que vigora no nosso ordenamento jurídico a liberdade de forma prevista no artigo 216º do CC. Contudo, quando o contrato de compra e venda verse sobre bens imóveis, o mesmo só é válido se for celebrado por escritura pública ou por documento particular autenticado (art. 875º do CC), sendo esta a que nos importa para este projeto avançado (quer a compra e venda de imóveis quer a forma celebrada através

⁵⁸ FERREIRINHA, F. N. (2016). *Manual de Direito Notarial*. Coimbra: Edições Almedina. p. 337.

de DPA, uma vez que, como já referido anteriormente, as escrituras são documentos autênticos e, por esse motivo, celebradas exclusivamente por notários, entidade esta com fé pública).

1.2. Aspetos fiscais

O nº 1 do artigo 24º do DL 116/2008, de 4 de julho refere que os documentos particulares que titulem atos sujeitos a registo predial devem conter os requisitos legais a que estão sujeitos os negócios jurídicos sobre imóveis, aplicando-se subsidiariamente o Código do Notariado, tendo o advogado e o solicitador competência para elaborar DPAs de acordo com o artigo 38º do Decreto-Lei nº 76-A/2006, de 29 de março.

No que diz respeito aos DPAs, importa, desde logo, referir que o mesmo é constituído por dois documentos: o documento particular (elaborado pelas partes) e o termo de autenticação (outorgado pelo advogado ou pelo solicitador).

Ora, os documentos não podem ser autenticados enquanto não se encontrar pago ou assegurado o imposto municipal sobre as transmissões onerosas de imóveis e o imposto do selo liquidados e deve constar do próprio termo de autenticação o valor dos impostos e a data da liquidação, ou a disposição legal que prevê a sua isenção (artigo 25º do DL 116/2008, de 4 de julho).

Assim, na compra e venda de imóveis, os titulares tem duas obrigações a assegurar: uma delas o IMT e outra o Imposto do Selo (cujas incidências objetivas e subjetivas, isenções e taxas aplicáveis já foram tratados).

Da mesma forma, o artigo 49º do CIMT refere que quando for devido IMT, os notários e outros funcionários ou entidades que desempenhem funções notariais (como o caso dos advogados e dos solicitadores) não podem lavrar as escrituras, quaisquer outros instrumentos notariais ou documentos particulares que operem transmissões de bens imóveis sem que lhe seja apresentada a declaração referida no artigo 19º do CIMT acompanhada do correspondente comprovativo da cobrança, que devem arquivar e fazer menção no documento a que respeitam, sempre que a liquidação deva preceder a transmissão, como no caso da compra e venda de imóveis. Havendo lugar a isenção automática ou dependente de reconhecimento prévio, os titulares devem verificar e averbar a isenção ou exigir o documento comprovativo desse reconhecimento, que irão arquivar juntamente com o termo de autenticação.

No mesmo sentido o Acórdão do STA de 17.01.2018, no processo 01377/14⁵⁹ refere que “no caso do Imposto do Selo que incide sobre os actos ou contratos previstos na verba 1.1 da TGIS, os **sujeitos passivos** (art.º 2º do CIS) têm de apresentar, no serviço de finanças ou por meios eletrónicos, uma declaração modelo oficial devidamente preenchida (art.ºs. 19º nº 3 e 20º do CIMT, por remissão do art.º 23º nº 4 do CIS), a qual serve de base ao acto de liquidação, considerando-se, para todos os efeitos legais, que o acto é praticado no serviço de finanças competente (art.º 21º do CIMT por remissão do art.º 23º nº 4 do CIS).”

Assim, no que diz respeito à compra e venda de imóveis importa reter o seguinte: antes da titulação do contrato, ou seja, antes de ser elaborado o termos de autenticação, deverá o titular assegurar que o pagamento do IMT e do IS estão feitos e, no caso de isenção de IMT, deverá constar a disposição legal que a prevê. Alerta-se para o facto de que, mesmo que o ato esteja isento do IMT, terão sempre que emitir as guias de liquidação. A diferença é que a guia de IMT sairá a “zeros” e com a disposição legal que prevê a isenção.

O pedido de liquidação do IMT e do IS tanto pode ser efetuada pelos adquirentes dos bens imóveis como pelo próprio titular ou terceiro. Para tal, é dada três possibilidades:

- via presencial, em que deverão preencher o modelo 1 do IMT⁶⁰, deslocarem-se a qualquer serviço de finanças e pedir a liquidação. Esta opção muitas vezes é a única solução quando por exemplo o vendedor tem dívidas fiscais⁶¹, ou quando é necessário pedir a isenção de aquisição de prédio para revenda quando a sociedade ainda não está enquadrada fiscalmente no regime de aquisição de prédios para revenda;

- via e-balcão⁶², em que devem preencher o modelo 1 do IMT e pedir para que o serviço de finanças faça a liquidação do IMT e do IS e remetam via email essas guias; e

59

Disponível

em

<http://www.dgsi.pt/jsta.nsf/35fbbbf22e1bb1e680256f8e003ea931/f2cd78df5bfe90c8802582270053e099?OpenDocument&Highlight=0,sujeito.passivo,not%C3%A1rio>, consultado em 01/02/2022.

⁶⁰ Ver anexo A.3

⁶¹ Sendo que grande parte dos serviços de finanças não emitem as guias de IMT e IS quando existem dívidas fiscais para que o vendedor não se liberte do património que poderá ser necessário para assegurar o cumprimento dessas dívidas – nada prevendo a lei neste sentido, pelo que não será legítimo fazerem isso, mas na prática acontece em muitos serviços de finanças, servindo isso também como forma de obrigar o vendedor a pagar a dívida com a condição de emitirem as guias de IMT e IS.

⁶² Ver anexo A.3 e A.4

- via online. A via mais simples para obtermos as guias em tempo real, e muito útil para quando são os titulares a emitir as guias, pois em muitas situações ocorrem alterações de última hora que se repercutem nas guias e deverão ser emitidas novas guias, o que se pode fazer em poucos minutos (por exemplo, os vendedores informaram que são casados no regime da comunhão de adquiridos e as guias são emitidas com esses dados, e depois verifica-se que afinal são casados no regime da separação de bens – terá que se emitir novas guias.)

Nesta opção deverão seguir estes passos⁶³: Portal das Finanças » (efetuar login)⁶⁴ » Todos os Serviços » Imposto Municipal sobre Transmissões » Entregar Declaração » Preenchimento da declaração de imposto municipal sobre as transmissões onerosas de imóveis⁶⁵.

Findos todos estes passos, muito embora apenas se esteja a preencher a guia para a liquidação do IMT, são geradas ambas as guias: a do IMT e a simultaneamente a do Imposto do Selo.

⁶³ Ver anexos A.1 e A.2.

⁶⁴ Mesmo já tendo atividade aberta como Advogado ou Solicitador, deverá efetuar o login entrando no portal das finanças como “Cidadão” e não como “Outros Profissionais”

⁶⁵ É necessário ter o Java instalado e atualizado para ser possível aceder ao preenchimento da declaração

2. DOAÇÃO

2.1. Caracterização

A doação é o contrato pelo qual uma pessoa, por espírito de liberalidade e à custa do seu património, dispõe gratuitamente de uma coisa ou de um direito, ou assume uma obrigação, em benefício do outro contraente, cf. art. 940º do CC.

Quanto à forma, a doação de coisas imóveis só é válida se for celebrada por escritura pública ou por documento particular autenticado. Já a doação de coisas móveis não depende de qualquer formalidade, quando acompanhada de tradição da coisa doada. Não sendo acompanhada de tradição da coisa, só pode ser feita por escrito (art. 947º do CC).

Aquando da doação, o doador pode estipular a reversão da coisa doada. A reversão dá-se no caso de o doador sobreviver ao donatário, ou a este e a todos os seus descendentes. Não havendo estipulação em contrário, entende-se que a reversão só se verifica neste último caso. Contudo, a cláusula de reversão que respeite a coisas imóveis, ou a coisas móveis sujeitas a registo, carece de ser registada (art. 960º CC).

Também é possível que o doador reserve para si, ou para terceiro, o usufruto dos bens doados (art. 958º CC).

2.2. Aspetos fiscais

A doação, sendo uma transmissão gratuita, está sujeita a IS, mais concretamente às verbas 1.1 e 1.2 da TGIS: “O imposto do selo incide sobre todos os atos, contratos, documentos, títulos, papéis e outros factos previstos na Tabela Geral, incluindo as transmissões gratuitas de bens (art. 1.º, n.ºs 1 e 2 do CIS)”. Para efeitos da verba 1.2, está sujeito a IS a aquisição gratuita de bens, a acrescer, sendo caso disso, à da verba 1.1.

Nas transmissões gratuitas (art. 2.º, n.º2 CIS) *“são sujeitos passivos do imposto as pessoas singulares para quem se transmitem os bens, sem prejuízo das seguintes regras: b) Nas demais transmissões gratuitas, incluindo as aquisições por usucapião, o imposto é devido pelos respetivos beneficiários.”*

O art. 6.º, al. e) dispõe que estão isentos do imposto de selo, quando este constitua um encargo, o cônjuge, descendentes e ascendentes, nas transmissões gratuitas de que forem beneficiários. *“Assim, na doação do prédio por escritura pública de 21-02-2005 não está sujeita a imposto de selo a doação feita ao filho, recaindo imposto de selo na restante metade relativa ao cônjuge do filho dos doadores.” (...)* *“A não comprovação*

do cumprimento das obrigações fiscais no momento da submissão do pedido de registo dos factos referidos na conclusão anterior, ao impedir que desde logo se apurem os pressupostos temporais de (in)aplicabilidade da aludida sanção, determina que o serviço de registo, antes de poder iniciar a fase da apreciação da viabilidade do pedido, procure indagar junto dos serviços da administração fiscal, e unicamente para o efeito de determinar os ditos pressupostos, se tais obrigações foram cumpridas e, em caso afirmativo, em que data. Nesta hipótese, a falta de comprovação do cumprimento das obrigações fiscais levanta somente um problema de qualificação: se no processo de registo não se integrar a prova desse cumprimento, o registo virá a ser efetuado provisoriamente por dúvidas.”⁶⁶ No mesmo sentido: “A inscrição de aquisição com base em doação é efetuada com carácter definitivo desde que sejam apresentados para o efeito o documento particular autenticado – que titulou a transmissão – e o comprovativo de que se encontra instaurado o respetivo processo de liquidação e dele consta o prédio a que o registo se refere (art. 72º, n.os 1 e 2 do CRP)”.⁶⁷

Assim, deve o titular assegurar-se que é feita a participação do IS após o contrato de doação – deverá ser preenchido o modelo 1 do IS⁶⁸, juntar o contrato de doação, cópias de documentos que comprovem a filiação para efeitos de isenção do IS (por exemplo cópias dos documentos de identificação), e depois o serviço de finanças deverá carimbar o duplicado (comprovativo da participação do IS) ou entregar a participação já informatizada, de modo a ser junto a registo predial.

Note-se que aqui basta o comprovativo da participação do IS, e não o seu pagamento, pois o pagamento irá ser notificado aos sujeitos passivos, normalmente via CTT, e nada interfere no registo predial o pagamento ou não do IS.

⁶⁶ Cf. Parecer disponível em <https://www.irn.mj.pt/sections/irn/doutrina/pareceres/predial/2011/p-r-p-99-2011-sjc-ct/downloadFile/file/RP99-2011.pdf?nocache=1327426034.25> e consultado em 10.03.2022

⁶⁷ Parecer disponível em <https://www.irn.mj.pt/sections/irn/doutrina/pareceres/predial/2009/p-r-p-193-2009-sjc-ct/downloadFile/file/ctprp193-2009.pdf?nocache=1317653261.75> e consultado em 10.03.2022.

⁶⁸ Ver anexo B.

3. PARTILHA DE PATRIMÓNIO HEREDITÁRIO

3.1. Caracterização

De acordo com o artigo 2031º do CC, a sucessão abre-se no momento da morte do seu autor. Assim, passa a existir um património que será distribuído pelos herdeiros ou legatários. Diz-se herdeiro o que sucede na totalidade ou numa quota do património do falecido e legatário o que sucede em bens ou valores determinados (art. 2030º, nº 1 CC).

Como refere Neto Ferreirinha⁶⁹, *“a partilha tem por objeto a universalidade da herança, mediante a atribuição aos herdeiros dos bens que a constituem, podendo eles, no preenchimento dos seus quinhões, proceder como melhor entenderem”*. Assim, os herdeiros poderão adjudicar entre eles os bens como entenderem e a quem entenderem.

Se o falecido não tiver disposto válida e eficazmente, no todo ou em parte, dos bens de que podia dispor para depois da morte, são chamados à sucessão desses bens os seus herdeiros legítimos, pela seguinte ordem: Cônjuge e descendentes; Cônjuge e ascendentes; Irmãos e seus descendentes; Outros colaterais até ao quarto grau; Estado (art. 2133º CC.)

Para este caso importa-nos as partilhas feitas por acordo dos interessados, pois são essas que podem ser tituladas pelos advogados e pelos solicitadores. Na falta de acordo, em traços gerais, a partilha terá que ser efetuada através de processo de inventário.

3.2. Aspetos fiscais

A partilha hereditária está sujeita a IMT e IS no que excede a quota parte (as designadas tornas), de acordo com o art. 2º, nº 5, alínea c) do CIMT: *“são também sujeitas ao IMT, designadamente: O excesso da quota-parte que ao adquirente pertencer, nos bens imóveis, em ato de divisão ou partilhas, bem como a alienação da herança ou quinhão hereditário”*.

Nas transmissões gratuitas (art. 2º, n.º 2 CIS) *“são sujeitos passivos do imposto as pessoas singulares para quem se transmitem os bens, sem prejuízo das seguintes regras: a) Nas sucessões por morte, o imposto é devido pela herança, representada pelo cabeça de casal, e pelos legatários.”*

⁶⁹ FERREIRINHA, F. N. (2016). *Manual de Direito Notarial*. Coimbra: Edições Almedina. p. 647

Estes impostos, ao contrário da compra e venda, são posteriores ao contrato de partilha, pelo que após a outorga do contrato de partilha deverá o mesmo ser enviado para o serviço de finanças para serem liquidadas as guias. Neste caso apenas poderá ser pedida a liquidação via presencial ou via portal das finanças.

Ao submeter o contrato a registo predial, deverá ser junto o comprovativo do pagamento (ou não sujeição) do IMT e do IS. Caso contrário, o registo de aquisição será *qualificado como provisório por dúvidas por falta de prova do cumprimento das obrigações fiscais, nos termos do art. 50.º do CIMT, dado estar por demonstrar o pagamento do imposto ou, sendo o caso, a verificação da sua isenção.* “ (...) “*Importa, no entanto, salientar que o art. 50.º do CIMT não se basta com a prova de que o imposto se encontra assegurado, antes exige que se mostre pago o IMT que seja devido, pelo que, no que respeita a este imposto, o dever de fiscalização previsto na lei fiscal encerra uma intenção de garantia de cobrança efectiva que naturalmente não se acha tutelada pela previsão final do n.º 1 do art. 72.º do CRP. Donde a simples prova de que o pagamento do imposto se encontra assegurado (art. 72.º, n.º 1, do CRP) há-de ceder perante disposição legal especial que constitua o conservador no dever de se certificar de que o imposto se encontra pago. (...) “Assim, na apreciação de viabilidade do pedido, não pode o conservador ou o oficial de registo (...) deixar de observar o disposto no art. 50º do CIMT ou nos artigos 42º, nº 2, e 63º, nº 2 do CIS, sempre que os factos trazidos a registo se insiram no âmbito material e temporal de aplicação daqueles diplomas legais, exigindo a prova de que os direitos do fisco se encontrem pagos (IMT) ou assegurados (IS) ou certificando-se de que o imposto não é devido (IS e IMT).*”⁷⁰

Por último, queremos referir que, caso os herdeiros prescindam de receber as tornas a que tem direito, a renúncia a tornas constitui realidade sujeita a IS ao abrigo do disposto na verba 1.2 da respetiva Tabela Geral, conforme informação vinculativa da AT n.º 9114, Processo 2015001598⁷¹.

⁷⁰ Cf. Parecer do IRN nº 281/2008 disponível em <https://www.irm.mj.pt/sections/irn/doutrina/pareceres/predial/2008/p-rp-281-2008-sjc-ct/downloadFile/file/aa.5RP281-08.pdf?nocache=1317201340.36> e consultado em 14.03.2022

⁷¹ Disponível em http://www.taxfile.pt/file_bank/news3717_30_1.pdf, consultada em 14.03.2022

4. PARTILHA DE PATRIMÓNIO CONJUGAL

4.1. Caracterização

Como refere os nºs 1 e 2 do art. 1689º do Código Civil, cessando as relações patrimoniais entre os cônjuges, estes ou os seus herdeiros recebem os seus bens próprios e a sua meação no património comum.

No nosso ordenamento jurídico existem 3 regimes de bens típicos: o regime da comunhão de adquiridos (regime supletivo que vigorará na falta de convenção antenupcial em que se escolhe um dos outros dois regimes), a comunhão geral e a separação de bens.

No regime da comunhão de adquiridos são considerados próprios dos cônjuges os bens que cada um deles tiver ao tempo da celebração do casamento, os que lhes advierem depois do casamento por sucessão ou doação e os adquiridos na constância do matrimónio por virtude de direito próprio anterior, e são comuns os bens adquiridos a título oneroso na constância do casamento – cfr. arts. 1722º e 1724º do CC.

No regime da comunhão geral são comuns todos os bens adquiridos, a título gratuito ou oneroso, antes ou na constância do casamento, com as exceções que constam do art. 1733º do CC.

Na separação de bens não há lugar a partilha entre cônjuges, uma vez que neste regime cada um deles mantém todos os seus bens presentes e futuros, podendo dispor deles como entenderem – art. 1735º do CC. Poderão, contudo, existir bens que lhes pertençam em compropriedade, mas a forma adequada de lhe pôr termo não é a partilha, mas sim a divisão de coisa comum.

Importa referir que em caso de divórcio, ocorrido após 2008.11.30⁷², nenhum dos cônjuges pode na partilha receber mais do que receberia se o casamento tivesse sido celebrado segundo o regime da comunhão de adquiridos (art. 1790º CC).

Por último, uma nota, em que é permitido aos esposados convencionar (na convenção antenupcional), para o caso de dissolução do casamento por morte de um dos cônjuges, quando haja descendentes comuns, que a partilha dos bens se faça segundo o regime da comunhão geral, seja qual for o regime adotado (art. 1719º do CC).

⁷² Com a entrada em vigor da Lei n.º 61/2008 de 31 de Outubro.

4.2. Aspetos fiscais

A partilha conjugal, tal com a partilha hereditária, está sujeita a IMT e IS no que excede a quota parte (as designadas tornas), de acordo com o art. 2º, nº 5, alínea c) do CIMT: *“são também sujeitas ao IMT, designadamente: O excesso da quota-parte que ao adquirente pertencer, nos bens imóveis, em ato de divisão ou partilhas, bem como a alienação da herança ou quinhão hereditário”*.

Importa, no entanto, referir que desde 1 de janeiro de 2009 que há uma não sujeição a IMT prevista no nº 6 do art. 2º Do CIMT: *“O disposto na alínea c) do número anterior não é aplicável sempre que o excesso da quota-parte resultar de ato de partilha por efeito de dissolução do casamento que não tenha sido celebrado sob o regime de separação de bens.”* Ou seja, apenas estão sujeitas a IMT as tornas em que os ex-conjuges são casados na separação de bens.

Estes impostos, ao contrário da compra e venda, são posteriores ao contrato de partilha, pelo que após a outorga do contrato de partilha deverá o mesmo ser enviado para o serviço de finanças para serem liquidadas as guias. Neste caso apenas poderá ser pedida a liquidação via presencial ou via portal das finanças.

Ao submeter o contrato a registo predial, deverá ser junto o comprovativo do pagamento (ou não sujeição) do IMT e do IS.

Questão que se colocou recentemente, foi se, no caso de um dos ex-cônjuges transmitir a título oneroso ou gratuito a terceiro o seu direito à meação, esse terceiro ingressa na posição do ex-cônjuge alienante, uma vez que após a decretação do divórcio, os ex-cônjuges passam a poder dispor do direito à sua meação, designadamente, cedendo-o através de negócio jurídico.

Como já referido, de acordo com o nº 5, alínea c) do art. 2º do Código do IMT, está sujeito a IMT *“O excesso da quota-parte que ao adquirente pertencer, nos bens imóveis, em ato de divisão ou partilhas (...)”*. O nº 6 da mesma disposição refere expressamente que *“o disposto na alínea c) do número anterior não é aplicável sempre que o excesso da quota-parte resultar de ato de partilha por efeito de dissolução do casamento que não tenha sido celebrado sob o regime de separação de bens.”*

Importa, assim, saber se a não sujeição prevista no nº 6 do art. 2º do CIMT apenas é aplicável na partilha entre ex-cônjuges ou se também é aplicável na partilha efetuada entre ex-cônjuge e terceiro (adquirente da meação).

A informação vinculativa da AT referente ao processo 2018001855 – IVE n.º 14879⁷³, veio esclarecer que a qualidade de terceiro em que intervém na outorga da partilha com o ex-cônjuge partilhante, não afasta a sua qualificação como partilha do casal ou por divórcio, pelo que à adjudicação do excesso da meação sobre bens imóveis ao ex-cônjuge é aplicada a exclusão da tributação prevista no n.º 6 do artigo 2.º do CIMT; e, como tal, a partilha entre ex-cônjuge e terceiro (adquirente da meação) não está sujeita a IMT.

⁷³

Disponível em https://info.portaldasfinancas.gov.pt/pt/informacao_fiscal/informacoes_vinculativas/patrimonio/cimt/Documents/IVE_14879.pdf e consultada em 15.03.2022

5. HIPOTECA

5.1. Caracterização

A hipoteca é um direito real de garantia, sendo a garantia mais importante no comércio jurídico.

O artigo 686º do CC diz-nos que a hipoteca confere ao credor o direito de ser pago pelo valor de certas coisas imóveis ou equiparadas, pertencentes ao devedor ou a terceiro.

Em outras palavras, a hipoteca serve para que o credor fique garantido com um bem que pertence ao devedor ou a terceiro (desde que esse terceiro autorize), e que faça seu esse bem caso o devedor não cumpra a obrigação a que está adstrito.

Para este trabalho não será essencial estar a referir e a discutir quais os bens que podem ser objeto de hipoteca, pois existem bens em que se discute se podem ser objeto de hipoteca ou não, existindo até jurisprudência nesse sentido.

Existem três tipos de hipoteca⁷⁴:

- Hipoteca Judicial: Resulta de uma sentença. “A sentença que condenar o devedor à realização de uma prestação em dinheiro ou outra coisa fungível é título bastante para o registo de hipoteca sobre quaisquer bens do obrigado, mesmo que não haja transitado em julgado.” (artigo 710º do CC);

- Hipoteca Legal: Resulta imediatamente da lei, sem dependência da vontade das partes, e pode constituir-se desde que exista a obrigação a que serve de segurança (artigo 704º CC);

- Hipoteca Voluntária: Nasce do contrato ou de declaração negocial (artigo 712º do CC). É este tipo de hipoteca que interessa para este projeto avançado e na qual nos iremos focar.

Por último, importa referir que a hipoteca *“é constituída para garantia de um crédito, sendo extensível aos acessórios do crédito bem como dos juros de três anos desde que no registo se tenha feito menção de todos estes aspetos, por força do disposto no n.º 3 do artigo 693.º do Código Civil. Do extrato da inscrição deve constar, como requisito especial, o crédito e seus acessórios e o montante máximo assegurado por força do*

⁷⁴ Sendo que a norma de incidência do IS não faz nenhuma distinção, cf. LAIRES, J. B. e MARTINS, R. P. (2019). *Imposto do Selo - Operações Financeiras e de Garantia*. Coimbra: Edições Almedina. 2019; p. 131

disposto na alínea a) do n.º 1 do artigo 96.º do CRP.” conforme nos é clarificado no Parecer do IRN referente ao processo 37/2012⁷⁵

5.2. Aspetos fiscais

Nos contratos de hipoteca é liquidado o Imposto do Selo através da verba 10 da TGIS, variando entre as verbas 10.1 a 10.3 de acordo com o prazo da garantia:

10 - Garantias das obrigações, qualquer que seja a sua natureza ou forma, designadamente o aval, a caução, a garantia bancária autónoma, a fiança, a hipoteca, o penhor e o seguro-caução, salvo quando materialmente acessórias de contratos especialmente tributados na presente Tabela e sejam constituídas simultaneamente com a obrigação garantida, ainda que em instrumento ou título diferente - sobre o respetivo valor, em função do prazo, considerando-se sempre como nova operação a prorrogação do prazo do contrato:

10.1 - Garantias de prazo inferior a um ano - por cada mês ou fração: 0,04%

10.2 - Garantias de prazo igual ou superior a um ano: 0,5%

10.3 - Garantias sem prazo ou de prazo igual ou superior a cinco anos: 0,6%

No DPA deverá ser colocado o seguinte, por força do nº 6 do artigo 23º do CIS:

“Foi, nesta data, cobrado o Imposto do Selo da verba 17.1.2 da TGIS, no valor de xxxx€.”

Quanto ao valor sobre o qual incide o Imposto do Selo nas hipotecas, o mesmo incide no **Montante máximo assegurado e não sobre o capital emprestado**. Note-se que uma liquidação sobre um valor inferior irá responsabilizar o titular no remanescente. *“Tal montante corresponde à soma de todas as verbas parcelarmente citadas na inscrição: o capital, os juros remuneratórios, os moratórios, as despesas, enfim, quaisquer acessórios que a garantia abranja.”⁷⁶*

Quanto aos juros, a hipoteca nunca abrange, não obstante convenção em contrário, mais do que os relativos a três anos (n.º 2 do artigo 693º do CC).

Vejamos um exemplo a colocar num DPA:

⁷⁵ Disponível em <https://www.irn.mj.pt/sections/irn/doutrina/pareceres/predial/2012/p-c-p-37-2012-sjc-ct/downloadFile/file/CP37-2012.pdf?nocache=1354880077.24>, consultado em 20.02.2022

⁷⁶ Acórdão do Supremo Tribunal de Justiça de 27/01/2000, processo 00A440.

- Esta hipoteca é constituída para segurança: _____

a) do capital mutuado, no montante de **cento e sessenta mil euros**; _____

b) dos respetivos juros desse financiamento até à taxa anual de **dois por cento**, que será acrescida de uma sobretaxa até **três por cento** em caso de mora; e _____

c) das despesas emergentes do contrato, despesas que, para efeitos de registo, se fixam em **seis mil e quatrocentos euros**; _____

- o montante máximo do capital e acessórios garantido pela presente hipoteca é de **cento e noventa mil e quatrocentos euros**. _____

- Todos e quaisquer documentos que representem os créditos da Caixa perante os hipotecantes relacionados com o empréstimo garantido, constituirão títulos reportados a este contrato de hipoteca e dele farão parte integrante para efeitos de execução, se esta vier a ocorrer. _____

- Esta hipoteca é feita **por tempo indeterminado**, subsistirá enquanto se mantiver qualquer das responsabilidades que assegura, e abrange, além do mais, todas as construções e benfeitorias que existam à data do presente instrumento e as que, de futuro, venham a existir no referido imóvel, obrigando-se os hipotecantes a requerer e promover os respetivos averbamentos na Conservatória do Registo Predial competente, ou não o fazendo, desde já autorizam a Caixa a requerê-los, caso em que os correspondentes recibos ficarão a constituir elementos referidos a este instrumento para efeitos de exequibilidade. _____

(...)

_____**Foi cobrado neste ato o Imposto de Selo da verba 10.3 da TGIS, no montante de 1.142,40€.** _____

Para calcular o montante máximo assegurado deve-se recorrer à seguinte fórmula:

$$\text{CAPITAL MUTUADO} + ((\text{JUROS} + \text{JUROS EM CASO DE MORA}) \times 3) + \text{DESPESAS EMERGENTES DO CONTRATO}$$

$$160.000,00\text{€} + ((3.200,00\text{€} + 4.800,00\text{€}) \times 3) + 6.400,00\text{€} = 190.400,00\text{€}$$

Como é referido que a hipoteca é feita por prazo indeterminado, aplicamos a taxa prevista na verba 10.3, ou seja, 0,60%, o que dá um total de 1.142,40€.

No entanto é muito importante, nas hipotecas, termos em consideração o seguinte: é devido o imposto do selo da verba 10 da TGIS, **salvo quando a hipoteca for materialmente acessória de contrato especialmente tributado e for constituída simultaneamente com a obrigação garantida.**

À cerca deste aspeto, iremos falar detalhadamente no ponto 7 referente ao mútuo com hipoteca.

Após a cobrança do IS ao titular do encargo, deverá o advogado ou solicitador fazer a sua liquidação e entrega ao estado até ao dia 20 do mês seguinte, através do *Portal das Finanças » Menu » Todos os serviços » Declaração Mensal do Imposto do Selo » DMIS » Entregar Declaração » Operações e Factos Sujeitos a Imposto do Selo* – ver capítulo 3, pontos 3.6 e 3.7 e anexo C.2.

6. MÚTUO

6.1. Caracterização

De acordo com o artigo 1142º do CC, o mútuo é o contrato pelo qual uma das partes empresta à outra dinheiro ou outra coisa fungível, ficando a segunda obrigada a restituir outro tanto do mesmo género e qualidade.

Quanto à forma do contrato de mútuo, dispõe o artigo 1143º do CC que em mútuos até 2.500,00€ estamos no âmbito da liberdade de forma, prevista no artigo 219º do CC, ou seja, a validade da declaração negocial não depende da observância de forma especial.

Ou seja, até esse valor, o mútuo pode ser celebrado verbalmente (ou outra forma que a parte pretenda), mas basta a forma verbal.

Os mútuos superiores a 2.500,00€ e até 25.000,00€, devem ser celebrados obrigatoriamente por contrato escrito assinado pelo mutuário, e os mútuos superiores a 25.000,00€ devem obrigatoriamente serem celebrados por escritura pública ou documento particular autenticado.

Convém salientar que, mesmo que o valor do mútuo seja inferior a 25.000,00€, o mesmo pode ser celebrado por escritura pública ou documento particular autenticado, sendo até aconselhada esta forma por uma questão de segurança jurídica.

Existem dois tipos de mútuo:

- Mútuo Civil: Regulado pelo nosso código civil e celebrado entre particulares e/ou pessoas coletivas (que não sejam instituições bancárias); e
- Mútuo Bancário: Operações de crédito realizadas por instituições bancárias (DL nº 349/98, de 11 de novembro).

Também nestes dois tipos de mútuo, o Imposto do Selo é regulado de forma diferente, o que veremos adiante.

6.2. Aspetos fiscais

No caso dos contratos de mútuo, como referido no ponto anterior, temos que diferenciar se estamos perante um contrato de mútuo civil ou um contrato de mútuo bancário.

Em ambas as situações, a taxa é comum, ou seja, é aplicada a verba 17.1 da TGIS, variando entre as verbas 17.1.1 a 17.1.3 de acordo com o prazo do empréstimo, estando a grande diferença no sujeito passivo do imposto (artigo 2º, nº 1, a) do CIS):

Artigo 2.º

Incidência subjetiva

1 - São sujeitos passivos do imposto:

a) Notários, conservadores dos registos civil, comercial, predial e de outros bens sujeitos a registo, outras entidades públicas, incluindo os estabelecimentos e organismos do Estado, bem como todas as entidades ou profissionais que autentiquem os documentos particulares, relativamente aos atos, contratos e outros factos em que sejam intervenientes, **com exceção** dos celebrados perante notários relativos a crédito e garantias concedidos por instituições de crédito, sociedades financeiras ou outras entidades a elas legalmente equiparadas e por quaisquer outras instituições financeiras, e quando, nos termos da alínea n) do artigo 5.º, os contratos ou documentos lhes sejam apresentados para qualquer efeito legal;

“17 - Operações financeiras:

17.1 - Pela utilização de crédito, sob a forma de fundos, mercadorias e outros valores, em virtude da concessão de crédito a qualquer título exceto nos casos referidos na verba 17.2, incluindo a cessão de créditos, o factoring e as operações de tesouraria quando envolvam qualquer tipo de financiamento ao cessionário, aderente ou devedor, considerando-se, sempre, como nova concessão de crédito a prorrogação do prazo do contrato - sobre o respetivo valor, em função do prazo:

17.1.1 - Crédito de prazo inferior a um ano - por cada mês ou fração: 0,04%

17.1.2 - Crédito de prazo igual ou superior a um ano: 0,50%

17.1.3 - Crédito de prazo igual ou superior a cinco anos: 0,60%”

Vamos então analisar a aplicação destas normas a ambos os tipos de mútuo:

6.2.1. Contrato de Mútuo Bancário

No caso do mútuo bancário, o Imposto do Selo é cobrado pelas instituições de crédito, quer o mútuo conste de escritura, quer de documento particular.

Posteriormente devem entregá-lo ao Estado, de acordo com o artigo 41º do CIS:
O pagamento do imposto é efetuado pelas pessoas ou entidades referidas no artigo 23º.

Quer isto dizer que os titulares, ao elaborarem um contrato de mútuo que foi celebrado entre um particular ou uma pessoa coletiva e uma instituição de crédito, não somos sujeitos passivos de imposto, e como tal não cabe aos advogados ou solicitadores cobrar e liquidar o imposto do selo, tendo por base o artigo 2º, nº 1 na parte “**com exceção dos celebrados perante notários relativos a crédito e garantias concedidos por instituições de crédito, sociedades financeiras ou outras entidades a elas legalmente equiparadas e por quaisquer outras instituições financeiras,**”.

*“Nestas situações, ainda que o contrato tenha a intervenção de notário ou de qualquer outra das entidades referidas (no artigo 2º, nº 1, alínea a do CIS), será sempre a entidade financeira, enquanto concedente do crédito, que terá a responsabilidade pela liquidação e pagamento do imposto ao Estado”.*⁷⁷

Ainda no mesmo sentido, temos o Acórdão do Tribunal Central Administrativo Sul de 30.04.2013, no processo 04457/11⁷⁸, que conclui expressamente: *“Seja pela constituição da garantia, seja pela utilização do crédito concedido é devido Imposto de Selo, cujo dever de liquidação e pagamento recai sobre a recorrente, Caixa de Crédito Agrícola Mútuo, sujeito passivo do imposto, mas não titular do interesse económico sobre o qual recai o encargo do imposto.”*

Desta forma, não terão os advogados e solicitadores que mencionar nada no DPA relativamente ao imposto do selo, pois apenas tem de se mencionar quando há lugar à sua liquidação no ato do DPA, conforme o nº 6 do artigo 23º do CIS: *“Nos documentos e títulos sujeitos a imposto são mencionados o valor do imposto e a data da liquidação.*

Contudo, há titulares que, por precaução, e que para dúvidas não hajam, colocam essa menção a final no DPA, escrevendo algo do género:

O Imposto do Selo da verba 17.1.3 da TGIS, devido pelo presente contrato que aqui se autentica, no valor de 486,00€, será pago por guia, através do Banco XYZ, S.A., de acordo com a alínea a) do art. 2º, nº 1 do Código do Imposto do Selo.

⁷⁷ LAIRES, J. B. e MARTINS, R. P. (2019). *Imposto do Selo - Operações Financeiras e de Garantia*. Coimbra: Edições Almedina. pág. 57.

⁷⁸ Disponível em <http://www.dgsi.pt/jtca.nsf/170589492546a7fb802575c3004c6d7d/fc7885e64c53ce7980257b67004f6b2f?OpenDocument>, consultado em 01.03.2022.

Posteriormente, estes profissionais devem entregar o respetivo imposto ao Estado, de acordo com o artigo 41º do CIS, que estabelece o seguinte: “*O pagamento do imposto é efetuado pelas pessoas ou entidades referidas no artigo 23º.*”

6.2.2. Contrato de Mútuo Civil

Nos contratos de mútuo celebrados entre pessoas singulares e/ou coletivas (que não sejam instituições de crédito), estamos perante o contrato de mútuo civil.

Neste caso, de acordo com a primeira parte do nº 1 do art. 2º do CIS, são sujeitos passivos do imposto os notários, bem como todas as entidades ou profissionais que autentiquem os documentos particulares (Advogados e Solicitadores), relativamente aos atos, contratos e outros factos em que sejam intervenientes.

Assim, neste caso, os titulares são obrigados a liquidar o Imposto do Selo e mencionar tal facto no DPA. Posteriormente devem entregá-lo ao Estado, de acordo com o artigo 41º do CIS: *O pagamento do imposto é efetuado pelas pessoas ou entidades referidas no artigo 23º.*

Quanto à menção feita no termo de autenticação deverá ser feita da seguinte forma:

Foi, nesta data, cobrado o Imposto do Selo da verba 17.1.3 da TGIS, no valor de 154,10€.

Nos contratos de mútuo, o Imposto do Selo incide sobre o montante emprestado e, como já referido, a taxa aplicável depende do prazo estipulado. Caso não se estipule nenhum prazo, aplica-se a verba 17.1.3, ou seja, 0,60%.

17.1.1 - Crédito de prazo inferior a um ano - por cada mês ou fração: 0,04%

17.1.2 - Crédito de prazo igual ou superior a um ano: 0,50%

17.1.3 - Crédito de prazo igual ou superior a cinco anos: 0,60%

Exemplo 1: Contrato de mútuo civil no valor de 8.000,00€, pelo prazo de 2 anos (verba 17.1.2).

$8.000,00\text{€} \times 0,50\text{€} = 40,00\text{€}$

Neste caso o advogado ou solicitador deverá cobrar 40,00€ ao cliente e depois entregar ao Estado até ao dia 20 do mês seguinte.

No DPA devem colocar:

Foi, nesta data, cobrado o Imposto do Selo da verba 17.1.2 da TGIS, no valor de 40,00€.

Exemplo 2: Contrato de mútuo civil no valor de 8.000,00€ celebrado pelo prazo de 6 meses (verba 17.1.1).

$$8.000,00\text{€} \times 0,04\% = 3,20\text{€}$$

$$3,20\text{€} \times 6 \text{ meses} = 19,20\text{€}$$

O advogado ou solicitador deve cobrar o valor de 19,20€ ao cliente e depois entregar ao Estado até ao dia 20 do mês seguinte.

No DPA devem colocar:

Foi, nesta data, cobrado o Imposto do Selo da verba 17.1.1 da TGIS, no valor de 19,20€.

Após a cobrança do IS ao titular do encargo, deverá o advogado ou solicitador fazer a sua liquidação e entrega ao estado até ao dia 20 do mês seguinte, através do *Portal das Finanças » Menu » Todos os serviços » Declaração Mensal do Imposto do Selo » DMIS » Entregar Declaração » Operações e Factos Sujeitos a Imposto do Selo* – ver capítulo 3, pontos 3.6 e 3.7 e anexo C.2..

7. MÚTUO COM HIPOTECA

7.1. Caracterização

O contrato de mútuo com hipoteca é um contrato misto, onde estão incluídos os dois contratos anteriores. Portanto, será o contrato pelo qual uma parte empresta à outra dinheiro ou outra coisa fungível, mas para garantia desse empréstimo é constituída uma garantia – a hipoteca – sobre um bem imóvel, ou equiparado, do devedor ou de terceiro, para o caso de se verificar um incumprimento contratual.

A reunião, de dois ou mais contratos no mesmo contrato, é legalmente possível, de acordo com o número 2 do artigo 405º do CC: *“As partes podem ainda reunir no mesmo contrato regras de dois ou mais negócios, total ou parcialmente regulados na lei.”*

7.2. Aspetos fiscais

A questão que aqui se coloca é: se temos dois contratos num só, e ao mútuo é aplicada a verba 17.1 da TGIS e à hipoteca é aplicada a verba 10 da TGIS, qual a verba que vamos aplicar ao mútuo com hipoteca? A verba 17.1? A verba 10? As duas?

Ora, como referido no ponto 5.2 quanto à hipoteca, é devido o selo da verba 10 da TGIS, **salvo quando a hipoteca for materialmente acessória de contrato especialmente tributado e for constituída simultaneamente com a obrigação garantida.**

Ou seja, quando se titula o mútuo com hipoteca, e desde que cumpridos todos os requisitos que a seguir iremos explicar, não será devido o selo da verba 10, mas apenas o selo da verba 17.1, uma vez que a hipoteca não está sujeita a selo por ser acessória a um contrato especialmente tributado na tabela geral (o mútuo), tributando-se apenas o mútuo, ou seja, a verba 17.1, desde que, mais uma vez, sejam verificados todos os requisitos a seguir descritos.

7.2.1. Acessoriedade da hipoteca

A hipoteca é acessória a outro contrato e por isso não será cobrado o imposto do selo quanto à mesma desde que verificados os seguintes requisitos:

- A hipoteca tem de ser acessória a um outro contrato que também esteja sujeito e seja tributado em sede de Imposto do Selo;

- A hipoteca é acessória a outro contrato quando existe um direito de crédito associado à mesma. É a conexão temporal entre a garantia e o crédito garantido;

- A hipoteca tem de ser constituída simultaneamente com o outro contrato, ou seja, no mesmo dia. Podem ser celebrados em contratos diferentes, mas tem de ser no mesmo dia.

A não sujeição da garantia a Imposto do Selo *“tem como propósito evitar uma dupla tributação da mesma realidade económica, não deixando de assumir especial relevância, em sede interpretativa, o segmento do texto legal posto na verba 10 da TGIS onde, para efeitos de não tributação, se exige que a garantia se encontre associada, não a “contratos especialmente sujeitos a tributação” ou “tributáveis”, mas a “contratos especialmente tributados”*”.⁷⁹

Queremos assim chamar a atenção para a importância que estes requisitos têm e para a responsabilidade dos titulares quando deparados com uma situação destas.

Se estes três requisitos não estiverem cumpridos, deve-se aplicar a verba 17.1 ao mútuo e a verba 10 à hipoteca porque estamos perante dois contratos distintos (contrato de garantia e contrato de crédito) e como tal tributáveis autonomamente.

Neste mesmo sentido temos o Ofício-circulado número 40091 de 17/09/2007 da Direção Geral dos Impostos⁸⁰: *“Inexistindo acessoriedade ou simultaneidade da garantia em relação ao crédito estamos perante dois contratos distintos – o contrato de garantia e o contrato de crédito e, como tal tributáveis autonomamente em sede de Imposto do Selo. 6. Para efeitos de liquidação de Imposto do Selo, quando a hipoteca não é acessória do mútuo concedido considera-se como valor da garantia o montante máximo de capital e acessórios garantido pela hipoteca, pelo que é sobre esse valor que incidem as taxas previstas na verba 10.”*

De acordo com Neto Ferreirinha, e grande parte da doutrina, *“não existe acessoriedade quando a hipoteca visa garantir não só as responsabilidades emergentes de um contrato de empréstimo, mas também as responsabilidades já assumidas ou que venham a ser assumidas pelo mutuado e emergentes de quaisquer outras operações de crédito*⁸¹”. Ou seja, se a lei exige que para que não seja tributada a hipoteca ela deve ser acessória ao contrato de mútuo, e por isso a existência da hipoteca tem por base o

⁷⁹ Parecer do conselho consultivo do IRN N.º 54/CC/2015 de 24/07/2015

⁸⁰ Disponível em http://taxfile.pt/file_bank/news3807_3_1.pdf, consultado em 15.01.2022

⁸¹ FERREIRINHA, F. N. (2016). *Manual de Direito Notarial*. Coimbra: Edições Almedina. p. 536

empréstimo feito nesse mútuo, não se deve considerar que ela seja acessória se for para garantir aquele empréstimo e “responsabilidades já assumidas ou que venham a ser assumidas pelo mutuado e emergentes de quaisquer outras operações de crédito”.

Contudo, também existe jurisprudência que decide em sentido contrário e considera que também não se tributa a hipoteca mesmo que ela garanta aquele empréstimo e ainda outras responsabilidades já assumidas ou que venham a ser assumidas pelo mutuado e emergentes de quaisquer outras operações de crédito.

Analisaremos, a título exemplificativo, a situação ocorrida e decidida pelo Acórdão do Tribunal Central Administrativo Sul de 23.04.2020, relativamente ao processo 1649/10.9BELRS⁸².

Resumidamente: Uma notária outorgou uma escritura de Hipoteca e como tinha sido feito, no mesmo dia, um contrato de mútuo no Banco, e essa hipoteca era feita como sendo acessória ao contrato de mútuo, a mesma não liquidou a verba 10 da TGIS, porque o Banco já tinha liquidado a verba 17.1.

Ora, assim que a Autoridade Tributária deu conta desse facto, efetuou a liquidação e notificou a referida notária nos seguintes termos:

“I. Em primeiro lugar, da redação da cláusula, constata-se que a hipoteca ora constituída a favor do Banco S..., S.A. garante o bom pagamento de todas e quaisquer “responsabilidades assumidas ou a assumir” perante o Banco S...,S.A., sugerindo que a hipoteca garante obrigações já constituídas no passado ou a constituir no futuro, perante o banco,

J. Prejudicando a simultaneidade entre a constituição da garantia e o nascimento da obrigação garantida, exigida pela verba 10 da TGIS para efeitos de exclusão de tributação da garantia.

K. Em segundo lugar, lendo a escritura pública de constituição de hipoteca, constata-se que a garantia (a hipoteca) garante um contrato de empréstimo, celebrado na mesma data que a constituição da hipoteca, garantindo, em acréscimo ao contrato de empréstimo, “toda e qualquer operação bancária em Direito permitida”, incluindo:

- financiamentos diretos e indiretos,

- mútuos simples,
- mútuos sob a forma de abertura de crédito,
- financiamentos externos,
- operações de desconto bancário de letras,
- livranças,
- remessas documentarias e outros títulos de crédito,
- pagamento de cheques, fianças e garantias bancárias,
- descobertos em contas de depósito e operações de Bolsa,
- juros moratórios, despesas e encargos legais e contratuais relativos às operações,
- pagamento de juros remuneratórios, eventualmente, acrescidos de cláusula penal,
- despesas extrajudiciais, cf. fls. 93 e 94 do PAT.

L. Acresce que a hipoteca mantém-se em vigor enquanto subsistir qualquer obrigação por ela garantida.”

Ou seja, no entendimento da AT, a notária deveria ter cobrado a verba 10 do Imposto do Selo, calculado no valor de 21.414,33€.

Em primeira instância foi dada razão à AT, condenando a notária a pagar aquela avultada quantia.

No entanto a notária impugnou a decisão e o Tribunal Tributário de Lisboa, julgando parcialmente procedente a Impugnação, anulou a liquidação impugnada na parte relativa à hipoteca constituída a favor do Banco S..., S.A.

Inconformada, a AT recorreu, pedindo a revogação do julgado.

Acontece que o Tribunal Central Administrativo Sul não deu razão à AT, com a seguinte conclusão:

“I - A Verba n.º 10 da Tabela Geral de Imposto de Selo estabelece três requisitos cumulativos para que as garantias não sejam tributadas em sede de imposto do selo:

(i) a existência de acessoriedade material entre a garantia e a obrigação; (ii) a obrigação garantida seja especialmente tributada pela TGIS e (iii) simultaneidade entre o nascimento da obrigação garantida e a constituição da respetiva garantia.

II - Não é de tributar em Imposto de Selo a constituição de uma garantia, mesmo que especialmente prevista como ato tributável na Tabela Geral de Imposto de Selo, se a mesma tem por exclusivo fim garantir uma obrigação e tiver sido constituída na mesma data em que a obrigação garantida nasceu.”.

Ora, se até agora, havendo uma hipoteca, digamos, genérica, que abrange aquele empréstimo e outros que venham a ser contraídos, deveria ser cobrado também a verba 10 da TGIS, este acórdão veio decidir em sentido contrário, dizendo que não deverá ser tributada a verba 10.

Importa também salientar a importância que tem o cumprimento desses requisitos quando submetemos o título ao Registo Predial.

Quanto a isso, temos o Parecer do Conselho Consultivo do IRN N.º 54/CC/2015 de 24/07/2015⁸³ que nos diz:

“A fiscalização do cumprimento das obrigações fiscais em matéria de imposto de selo sobre hipoteca voluntária trazida a registo não poderá ser concretizada sem a prova de que:

- O imposto devido está assegurado (artigos 23.º/1 e 6, e 42.º/1 do CIS);
- O cumprimento da obrigação tributária se encontra liberado nos termos de isenção prevista numa concreta disposição legal (art. 8.º do CIS);
- Não há lugar a incidência objetiva do IS sobre a garantia trazida a registo, por se verificarem os requisitos cumulativos excludentes fixados na verba 10 da TGIS.”

Importa ainda salientar que “A concessão de novo crédito, na sequência de “ampliação de mútuo e hipoteca”, quando acompanhada da constituição de nova garantia ou do alargamento do valor de garantia anterior que seja suscetível de cobrir o seu valor, é um facto tributário novo, que dá origem a nova liquidação de imposto do selo.”⁸⁴

Após a cobrança do IS ao titular do encargo, deverá o advogado ou solicitador fazer a sua liquidação e entrega ao estado até ao dia 20 do mês seguinte, através do *Portal das*

⁸³ Disponível em https://www.irn.mj.pt/sections/irn/doutrina/pareceres/bm/2015/54-cc-2015-div4-2015-stj/downloadFile/file/54_2005_Div4-2015_STJ-CC.pdf?nocache=1446656360.72 e consultado em 23/01/2022

⁸⁴ Informação Vinculativa n.º 13150, Processo: 2018000172

*Finanças » Menu » Todos os serviços » Declaração Mensal do Imposto do Selo » DMIS
» Entregar Declaração » Operações e Factos Sujeitos a Imposto do Selo – ver anexo C.2.*

8. CONFISSÃO DE DÍVIDA

8.1. Caracterização

A confissão de dívida, de acordo com o preceituado no artigo 352º do CC, é o reconhecimento que a parte faz da realidade de um facto que lhe é desfavorável e favorece a parte contrária.

Por regra, na confissão de dívida constam os seguintes elementos: dados do credor e do devedor, montante em dívida, fundamento da dívida, e modo de pagamento (número de prestações, data de vencimento das prestações, etc).

Ora, interessa-nos para este âmbito, a confissão de dívida efetuada extrajudicialmente, que poderá servir como título executivo no caso de incumprimento, desde que elaborada através de termo de autenticação, pois o n.º 1, alínea b) do art. 703º do CPC refere que é título executivo *“Os documentos exarados ou autenticados, por notário ou por outras entidades ou profissionais com competência para tal, que importem constituição ou reconhecimento de qualquer obrigação”* e, sendo esta norma taxativa, deverão os titulares ter em conta a formalidade exposta. Ou seja, muito embora a lei não estipule forma especial para a confissão de dívida, o que se poderia aplicar a liberdade de forma prevista no art. 216º do CC, caso seja necessário um título executivo, se a mesma não tiver sido elaborada através de termo de autenticação não estará o credor munido de um título executivo, devendo assim fazer face de uma ação declarativa (sempre mais morosa), ao invés de ter a possibilidade de intentar de imediato uma ação executiva.

Apenas não se terá em consideração esta validade de forma quando a confissão de dívida tenha sido efetuada por mero documento particular em data anterior a 1 de setembro de 2013, por força do Acórdão do Tribunal Constitucional n.º 408/2015, de 14 de outubro⁸⁵ que *“declara, com força obrigatória geral, a inconstitucionalidade da norma que aplica o artigo 703.º do Código de Processo Civil, aprovado em anexo a Lei n.º 41/2013, de 26 de junho, a documentos particulares emitidos em data anterior a sua entrada em vigor, então exequíveis por força do artigo 46.º, n.º 1, alínea c), do Código de Processo Civil de 1961, constante dos artigos 703.º do Código de Processo Civil e 6.º, n.º 3, da Lei n.º 41/2013, de 26 de junho.”*, ou seja, uma confissão de dívida elaborada em

⁸⁵ Disponível em <https://dre.pt/dre/detalhe/acordao-tribunal-constitucional/408-2015-70686135> e consultado em 15/03/2022.

2012 será título executivo mesmo que não tenha sido elaborada através de termo de autenticação.

8.2. Aspetos fiscais

A confissão de dívida não é um mútuo, logo, à primeira vista não está sujeita ao IS previsto na verba 17.1 da TGIS.

Contudo, quando perante aquela confissão de dívida está inerente um mútuo, já terá o titular que cobrar o IS.

Exemplificando: se alguém faz uma confissão de dívida e o motivo dessa confissão de dívida teve por base um empréstimo no valor de 10.000,00€, e o devedor declara que deve aquele valor porque lhe foi emprestado, deverá ser cobrado o IS. Se o devedor declara que deve aquele valor devido a faturação, já não está inerente um mútuo, logo já não terá o titular que cobrar o IS.

Após a cobrança do IS ao titular do encargo, deverá o advogado ou solicitador fazer a sua liquidação e entrega ao estado até ao dia 20 do mês seguinte, através do *Portal das Finanças » Menu » Todos os serviços » Declaração Mensal do Imposto do Selo » DMIS » Entregar Declaração » Operações e Factos Sujeitos a Imposto do Selo* – ver anexo C.2.

VI. CADUCIDADE DO DIREITO À LIQUIDAÇÃO⁸⁶

De acordo com o número 1 do artigo 45º da LGT, o direito de liquidar os tributos caduca se a liquidação não for validamente notificada ao contribuinte no prazo de quatro anos, salvo se a lei fixar outro prazo. Para além disso, o seu número 2 refere que o prazo é reduzido para três anos nos casos de nova liquidação fruto de erro evidenciado na declaração do sujeito passivo, suspendendo-se o prazo de caducidade nos casos previstos no artigo 46º da LGT.

Um dos casos em que a lei fixa um prazo distinto do previsto nessa norma, ocorre quando está em causa o IMT, dispondo, neste caso, o nº 1 do artigo 35º CIMT que: “*Só pode ser liquidado imposto nos oito anos seguintes à transmissão ou à data em que a isenção ficou sem efeito*”⁸⁷. E o nº 3 refere que “*nos atos ou contratos por documento particular autenticado, ou qualquer outro título, quando essa forma seja admitida em alternativa à escritura pública, o prazo de caducidade do imposto devido conta-se a partir da data da promoção do registo predial.*”

Quer assim parecer que, quando estamos perante atos sujeitos a registo predial realizados por DPA ou escritura pública, o prazo de caducidade conta-se desde a data da promoção do registo (que pode não coincidir com a data da transmissão). Nos outros casos de incidência objetiva, o prazo conta-se desde a data da transmissão ou da data em que a isenção ficou sem efeito⁸⁸.

⁸⁶ A *caducidade* não diz respeito à obrigação tributária mas sim ao direito que a AT tem de efetuar a liquidação. Diferente é a *prescrição* em que esta se reporta à obrigação tributária em si mesma e não ao direito de liquidação.

⁸⁷ Acórdão do Tribunal Central Administrativo Sul de 31.01.2019, no processo 1733/13.7BELRS, disponível em <http://www.dgsi.pt/jtca.nsf/170589492546a7fb802575c3004c6d7d/cab6e353ea65a6418025839400309a85?OpenDocument>, consultado em 01.03.2022

⁸⁸ Exemplo de um caso em que a isenção ficou sem efeito: “*O prédio em causa foi transmitido por escritura de dação em cumprimento o que, segundo o entendimento tradicional da nossa jurisprudência, configura uma operação distinta da revenda. Assim, deparamo-nos com a situação de um prédio a que foi dado um destino diferente, o que, conforme estabelece o nº 5 do referido artigo 11º, determina a caducidade da isenção de IMT que beneficiou aquando da sua aquisição. A transmissão deste imóvel por meio de escritura*

Quando se trata de liquidação adicional, a liquidação só pode fazer-se até decorridos quatro anos contados da liquidação a corrigir. Neste sentido deverá diferenciar-se se estamos perante uma primeira liquidação ou perante uma liquidação adicional, cujos prazos de caducidade são diferentes, oito e quatro anos, respetivamente. Vejamos, nesse sentido, a decisão do Acórdão do Supremo Tribunal Administrativo de 15.03.2017, no processo 0755/16⁸⁹: *“I - Nos termos do n.º 1 do artigo 35.º do Código do IMT é de oito anos o prazo de caducidade do direito à liquidação do IMT, contados da data da transmissão ou daquela em que a isenção ficou sem efeito. II - O prazo de caducidade de quatro anos contados da data da liquidação a corrigir, previsto no n.º 3 do artigo 31.º do Código do IMT, pressupõe a existência – real e não apenas ficcionada – de uma prévia liquidação a corrigir.”*

Quanto ao Imposto do Selo, o mesmo só pode ser liquidado nos prazos e termos previstos nos artigos 45º e 46º da LGT, salvo tratando-se das aquisições de bens tributadas pela verba 1.1 da Tabela Geral ou de transmissões gratuitas, em que o prazo de liquidação é de oito anos contados da transmissão ou da data em que a isenção ficou sem efeito. Nos atos ou contratos por documento particular autenticado, ou qualquer outro título, quando essa forma seja admitida em alternativa à escritura pública, o prazo de caducidade do imposto devido conta-se a partir da data da promoção do registo predial (artigo 39º, nºs 1 e 4 CIS).

Depois de decorrido o prazo de caducidade, não pode a AT proceder à liquidação do imposto e, mesmo que o sujeito passivo seja notificado da liquidação do imposto não terá que efetuar o pagamento. No entanto, caso o mesmo tenha a iniciativa de proceder à liquidação, mesmo já tendo caducado o prazo, terá que efetuar o respetivo pagamento. Neste sentido temos o Acórdão do Supremo Tribunal Administrativo de 08.01.2020, no

de dação em cumprimento não vai de encontro ao objetivo que esteve subjacente à sua aquisição e que justificou a isenção, nem se poderá considerar que foi efectuada no âmbito da atividade de compra de prédios para revenda a que o sujeito passivo se dedica e sob o exercício do qual o adquiriu. Deste modo, atendendo a que a sociedade deu ao imóvel adquirido para revenda um destino diverso daquele que originou a concessão da isenção e, não tendo providenciado o cumprimento do estabelecido no artigo 34º do Código do IMT (Caducidade da isenção -Pedido da Liquidação) e no nº 6 do artigo 36º do mesmo Código, deve ser liquidado IMT sobre o respectivo valor de aquisição. (...) A caducidade da isenção ocorre «logo que se verifique que aos prédios adquiridos para revenda foi dado destino diferente», com o que resulta do preceituado no artigo 11.º, n 5, do CIMT.” Cf. Acórdão do CAAD de 10.10.2017 no Processo nº 191/2017-T, disponível em <https://caad.org.pt/tributario/decisoes/decisao.php?listPageSize=100&listPage=29&id=2976>, consultado em 01.03.2022.

⁸⁹ Disponível em <http://www.dgsi.pt/jsta.nsf/35fbbbf22e1bb1e680256f8e003ea931/61671bc66b746837802580e9005519fb?OpenDocument&Highlight=0,sujeito,passivo,not%C3%A1rio>, consultado em 01.03.2022.

processo 0279/17.9BEVIS⁹⁰: “I. Uma vez decorrido o prazo de caducidade do direito à liquidação, cessa o poder dever de a Administração Tributária promover a liquidação dos tributos, o que equivale a dizer que a mesma não deve iniciar ou prosseguir oficiosamente, a partir desse momento, quaisquer diligências do procedimento tributário que visem a prática do acto tributário. II - Esta regra legal, que consagra um “dever de abstenção da prática de actos de liquidação” por parte da Administração Tributária uma vez decorrido o prazo de caducidade do direito à liquidação, não se aplica quando o impulso procedimental advenha de um acto espontâneo do sujeito passivo – como sucede neste caso –, uma vez que o dever fundamental de pagar o imposto correspectivo ao facto tributário é imprescritível e o legislador não pode impedi-lo de o cumprir, razão pela qual também não pode impedir a Administração Tributária de promover a liquidação do tributo quando esta, depois de decorrido o prazo de caducidade, tenha sido impulsionada pelo sujeito passivo a praticar o acto tributário.” e o Acórdão do Tribunal Central Administrativo Sul de 16.12.2020, no processo 914/07.7BEALM⁹¹: “O direito de liquidar os tributos caduca se a liquidação não for validamente notificada ao contribuinte no prazo legal, e se estiver já esgotado o prazo de caducidade, é atribuído à falta de notificação tempestiva eficácia invalidante da liquidação, constituindo um obstáculo definitivo à prática de um acto de liquidação, e sendo invocado na impugnação judicial deve ser conhecido tal fundamento, por não ter qualquer utilidade apreciar se é válido um acto que não pode vir a ter eficácia.”

90

Disponível

em

<http://www.dgsi.pt/jsta.nsf/35fbbbf22e1bb1e680256f8e003ea931/920317c41960c893802584ee005959bc?OpenDocument&ExpandSection=1>, consultado em 01.03.2022.

91

Disponível

em

<http://www.dgsi.pt/jtca.nsf/170589492546a7fb802575c3004c6d7d/36286190e97ba0738025864200363155?OpenDocument>, consultado em 01.03.2022.

Considerações Finais

No âmbito do exercício da profissão de advogado ou solicitador, enquanto titulares e, em especial, no que a este projeto avançado diz respeito, é crucial a obtenção de conhecimentos na área do Direito Fiscal, mais concretamente no que diz respeito aos impostos sobre o património e, em especial quanto ao Imposto do Selo e IMT, uma vez que grande parte dos contratos por eles titulados estão sujeitos a um desses impostos ou a ambos.

Desta forma, é necessário o conhecimento das incidências objetivas e subjetivas, assim como os casos de isenção ou de não sujeição a imposto e as taxas aplicáveis, por dois motivos que consideramos essenciais:

1º - A responsabilidade de assegurar o pagamento dos impostos a que os advogados e solicitadores estão sujeitos, e;

2º - Quando estão perante contratos que contém factos sujeitos a registo, é pretendido que o registo fique qualificado como definitivo junto da Conservatória, o que não acontecerá caso os impostos não estejam assegurados pelo titular, uma vez que o conservador tem um dever de fiscalização que está inerente à própria qualificação do registo. Assim, caso o conservador verifique que não estão cumpridas as obrigações fiscais, irá qualificar o registo como provisório por dúvidas.

No âmbito deste projeto avançado também foram analisados casos concretos de incidência de imposto de acordo com alguns tipos de contratos mais comuns, verificando-se os devidos momentos para a liquidação (antes ou após a titulação do contrato), situações de não sujeição a imposto, e até situação de incorreta aplicação de isenção de IMT.

Verificamos ainda que na titulação de contratos de mútuo, de hipoteca e de mútuo com hipoteca, é essencial saber aplicar a taxa correta da TGIS e, quando estivermos perante um contrato de mútuo com hipoteca, saber se todos os requisitos estão cumpridos, de modo a não ser tributada a hipoteca em sede de Imposto do Selo, tributando-se apenas o Mútuo.

É assim essencial que os titulares estejam conscientes da responsabilidade que cabe aos sujeitos passivos no caso de não cobrarem o imposto devido ou de assegurarem o pagamento desse valor ao Estado, seja quando o sujeito passivo é o próprio titular, seja quando o sujeito passivo é o adquirente dos bens.

Por último, importa termos em atenção o prazo de caducidade do direito à liquidação, uma vez que quanto ao IS e ao IMT não está em causa o prazo geral de 4 anos previsto na LGT, mas antes o prazo de 8 anos. Nestes termos, decorrido o prazo de caducidade do direito à liquidação, a AT não pode promover a liquidação dos tributos em falta, ficando assim sanada a falta de liquidação/pagamento, ou seja, poderão ser praticados os atos (exemplo, o pedido de registo predial), tal como se a liquidação e pagamento tivessem sido efetuados atempadamente.

Referências Bibliográficas

- ALBUQUERQUE, R. de; e ALBUQUERQUE, M. de. (2005). *História do Direito Português*. I Volume (12ª edição). Sintra: PF Artes Gráficas;
- AA.VV. (2019) *Código Civil Anotado*. Volume I. (2ª Edição). Coimbra: Edições Almedina;
- AA.VV. (2021) *Textos de História do Direito*. Lisboa: AAFDL Editora;
- ALMEIDA, R. e SANTOS, D. R. (2014). *Elucidário – Como elaborar contratos e outros documentos*. Forte da Casa: Escolar Editora;
- CARRILHO, F. *A Lei das XII Tábuas*. Coimbra: Edições Almedina;
- CATARINO, J. R. e GUIMARÃES, V. B. (2020). *Lições de Fiscalidade – Princípios Gerais e Fiscalidade Interna* (7ª edição). Coimbra: Edições Almedina;
- FERREIRINHA, F. N. (2016). *Manual de Direito Notarial*. Coimbra: Edições Almedina;
- FERREIRINHA, F. N. (2018). *A função Notarial dos Advogados e dos Solicitadores*. Coimbra: Edições Almedina;
- FERREIRINHA, F. N. e SILVA, Z. N. L. (2010). *A função Notarial dos Advogados* (2ª edição). Coimbra: Edições Almedina;
- FIGUEIREDO, D. M. L. (2019). *Titulação de Negócios Jurídicos sobre Imóveis* (3ª edição). Coimbra: Edições Almedina;
- GERALDES, I. F. Q. (2018). *Código do Registo Predial Anotado e Comentado*. Coimbra: Edições Almedina;
- JUSTO, A. S. (2021). *Manual de Direito Privado Romano* (3ª edição). Coimbra. Petrony Editora;
- LAIRES, J. B. e MARTINS, R. P. (2019). *Imposto do Selo - Operações Financeiras e de Garantia*. Coimbra: Edições Almedina;
- LOBO, C. B. (2019). *Finanças e Fiscalidade do Ordenamento do Território e do Urbanismo*. Coimbra: Edições Almedina;
- LOPES, J. S. (2020). *Direito dos Registos e do Notariado* (11ª edição). Coimbra: Edições Almedina;
- NABAIS, J. C. (2019). *Direito Fiscal* (11ª Edição). Coimbra: Edições Almedina;
- NABAIS, J. C. (2020). *Problemas Nucleares de Direito Fiscal*. Coimbra: Edições Almedina;
- ROCHA, A. S. e BRÁS, E. J. M. (2018). *Tributação do Património - IMI - IMT e Imposto do Selo (Anotados e Comentados)* (2ª edição). Coimbra: Edições Almedina;

TEIXEIRA, G. (2008). *Manual de Direito Fiscal*. Coimbra: Edições Almedina;

VALLES, E. (2020). *Atos Notariais dos Advogados e Solicitadores* (7ª edição). Coimbra: Edições Almedina;

VASQUES, S. (2018). *Manual de Direito Fiscal* (2ª Edição). Coimbra: Edições Almedina.

Referências Jurisprudenciais e outras

Acórdão do Tribunal da Relação de Lisboa de 18.01.2018, processo 1210/14.9T8LSB.L1-6;

Acórdão do STA de 25.03.2015, processo 01080/13;

Acórdão do STA de 17.01.2018, processo 01377/14;

Acórdão do STA de 24.10.2018, processo 0211/10.0BELRS;

Acórdão do STA de 24.03.2021, processo 0104/20.3BALSB;

Acórdão do STJ de 27.01.2000, processo 00A440;

Acórdão do Tribunal Central Administrativo Sul de 30.04.2013, processo 04457/11

Acórdão do Tribunal Central Administrativo Sul de 31.01.2019, processo 1733/13.7BELRS;

Acórdão do Tribunal Central Administrativo Sul de 23.04.2020, processo 1649/10.9BELRS;

Ofício-circulado n.º 40091/2007, de 17-09-2007;

Informação Vinculativa da AT n.º 13150, Processo 2018000172;

Informação Vinculativa da AT n.º 14879, Processo 2018001855;

Informação Vinculativa da AT n.º 9114, Processo 2015001598;

Parecer do IRN referente ao processo 281/2008;

Parecer do IRN n.º 193/2009;

Parecer do IRN n.º 11/CC/2014, de 09.01.2015;

Parecer do conselho consultivo do IRN N.º 54/CC/2015 de 24/07/2015.

ANEXO A.1

LIQUIDAÇÃO DO IMT E DO IMPOSTO DO SELO – VIA PORTAL DAS
FINANÇAS (versão em desatualização)

validar [?] simular [?] submeter [?]

Ficheiro Editar Funções Ajuda

Novo Abrir Gravar Imprimir Validar Ajuda no preenchimento

Rosto - Modelo 1

Quadro 01 Quadro 02 Quadro 03 Quadro 04 Quadro 05 Quadro 08 Quadro 09 Quadro 11

01 Identificação do Sujeito Passivo

NIF/NIPC 2 []

Contactos

Tel / Tlm 4 [] Email 5 []

Domicílio Fiscal

1 ☐ Território Nacional 2 ☐ União Europeia 3 ☐ Outros Países 4 ☐ País/Território/Região

Estado Civil

Estado Civil 7 []

Benefícios

IMT [] Verba 1.1 []

© 2012 AT (v2.0.5)

15 - Prédios para revenda
 17 - Aquisições por Instituições de Crédito - Habitação com Valor =< 300.000,00 euros
 24 - Fundos de investimento imobiliário / Fundos de pensões / Fundos de poupança-reforma
 63 - O Estado, as Regiões Autónomas, as autarquias locais e as associações e federações de municípios de direito público, e seus ...
 66 - Refer EPE - Bens destinados ao Domínio Público do Estado
 80 - Fundos de investimento imobiliário, mistos ou fechados de subscrição particular, por investidores não qualificados

validar [?] simular [?] submeter [?]

Ficheiro Editar Funções Ajuda

Novo Abrir Gravar Imprimir Validar Ajuda no preenchimento

Rosto - Modelo 1

Quadro 01 Quadro 02 Quadro 03 Quadro 04 Quadro 05 Quadro 08 Quadro 09 Quadro 11

02 Identificação do Facto Tributário

Código 10 []

1 - Aquisição do direito de propriedade plena sobre imóveis
 2 - Aquisição de figuras parcelares do direito de propriedade sobre imóveis
 3 - Contrato de Promessa com tradição
 4 - Aquisição no termo de vigência do contrato de locação financeira
 5 - Arrendamento com cláusula de transmissão de propriedade
 6 - Arrendamento e/ou subarrendamento a longo prazo
 7 - Transmissão de propriedade ao arrendatário

© 2012 AT (v2.0.5)

Opções que constam no campo 10:

- 1 - Aquisição do direito de propriedade plena sobre imóveis
- 2 - Aquisição de figuras parcelares do direito de propriedade sobre imóveis
- 3 - Contrato de Promessa com tradição
- 4 - Aquisição no termo de vigência do contrato de locação financeira
- 5 - Arrendamento com cláusula de transmissão de propriedade
- 6 - Arrendamento e/ou subarrendamento a longo prazo
- 7 - Transmissão de propriedade ao arrendatário
- 8 - Contrato Promessa de aquisição e alienação com cláusula de livre cedência de posição contratual
- 9 - Cessão de posição contratual no exercício do direito conferido em contrato promessa
- 10 - Cedência da posição contratual em outros contratos promessa, ou ajuste de revenda
- 11 - Contrato para pessoa a nomear
- 12 - Procuração irrevogável com poderes de alienação de imóvel
- 13 - Subestabelecimento de procuração referida na linha anterior
- 14 - Resolução, invalidade ou extinção, por mútuo consentimento, do contrato de compra e venda ou de, troca sobre imóveis
- 17 - Alienação da herança ou quinhão hereditário
- 18 - Venda ou cessão do direito sobre águas
- 19 - Entradas com imóveis para o capital social de sociedades comerciais, civis sob forma comercial ou civis com personalid...
- 20 - Aquisição/ Cessão de partes sociais nas sociedades que possuam bens imóveis
- 21 - Adjudicação de imóveis aos sócios na liquidação de sociedades comerciais, civis sob forma comercial ou civis com person...
- 22 - Entradas com imóveis para soc. civis sem personalidade jurídica na parte em que outros sócios adquiram comunhão ou o...
- 23 - Cessões de partes sociais ou quotas das sociedades referidas no número 22
- 24 - Admissão de novos sócios nas sociedades civis sem personalidade jurídica
- 25 - Transmissão de bens imóveis por fusão ou cisão de sociedades
- 26 - Transmissão de benfeitorias
- 27 - Aquisições de bens imóveis por acessão
- 29 - Indemnização por expropriação por utilidade pública
- 30 - Indemnização por expropriação por utilidade pública, fixada por acordo ou transação
- 31 - Aquisição de imóveis do Estado, Regiões Autónomas e Autarquias Locais; aquisição de imóveis por arrematação judicial o...
- 32 - Transmissão por exercício de direito de preferência
- 34 - Resolução, invalidade ou extinção, por mútuo consentimento, do contrato promessa sobre imóveis

validar simular submeter

Ficheiro Editar Funções Ajuda

Novo
 Abrir
 Gravar
 Imprimir
 Validar
 Ajuda no preenchimento

?

Rosto - Modelo 1

Quadro 01 Quadro 02 Quadro 03 Quadro 04 Quadro 05 Quadro 08 Quadro 09 Quadro 11

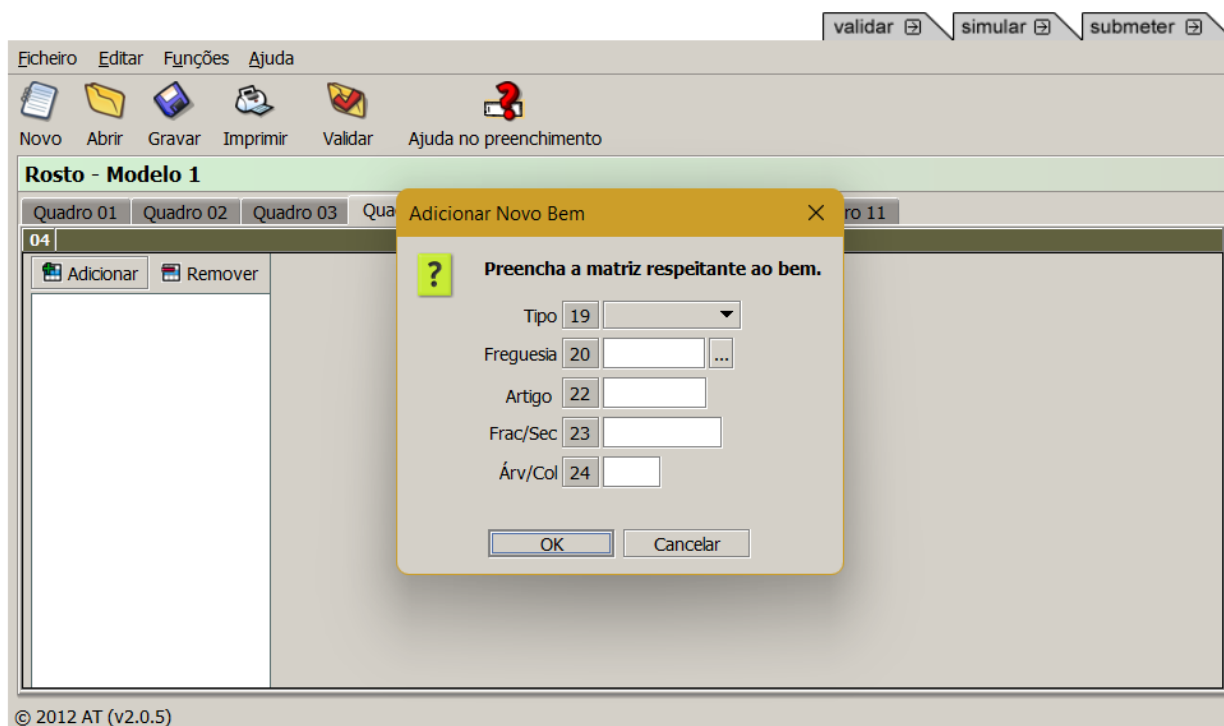
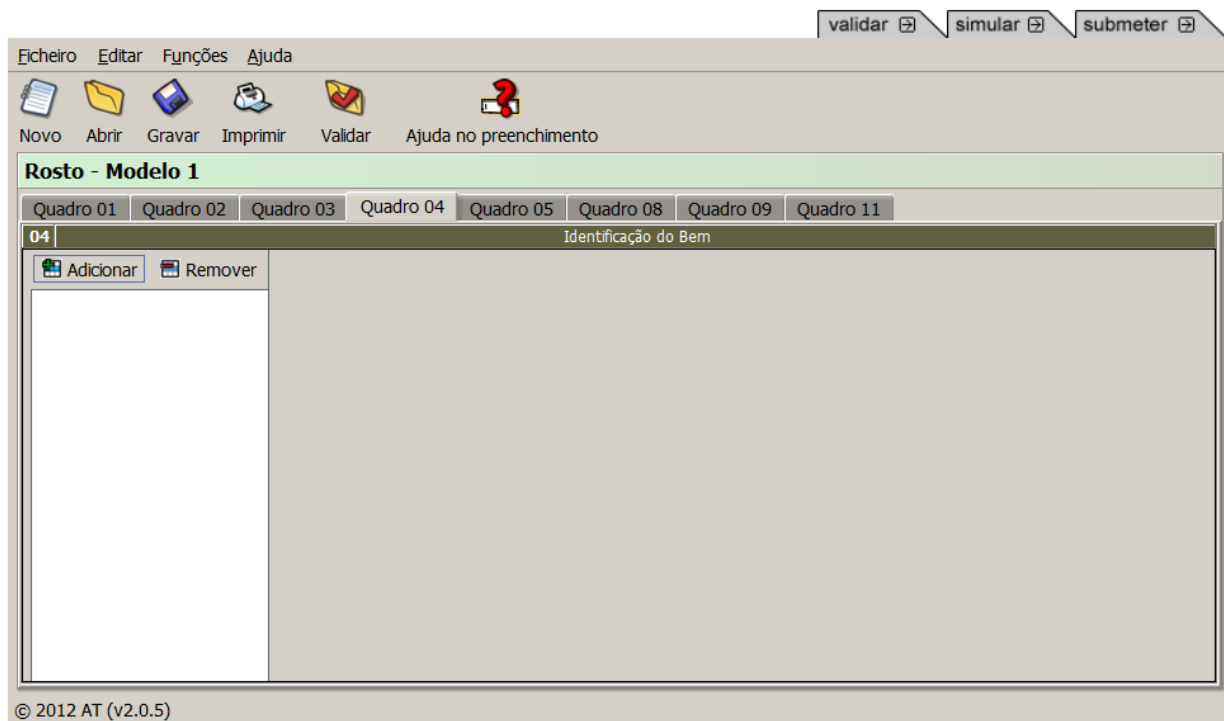
03
Titular(es) do(s) bens ou direitos transmitidos

Adicionar Linha

Remover Linha

NIF	Estado Civil	Regime Casamento	NIF Cônjuge

© 2012 AT (v2.0.5)



validar  simular  submeter 

Ficheiro Editar Funções Ajuda

Novo Abrir Gravar Imprimir Validar Ajuda no preenchimento

Rosto - Modelo 1

Quadro 01 Quadro 02 Quadro 03 Quadro 04 Quadro 05 Quadro 08 Quadro 09 Quadro 11

04 Identificação do Bem

Adicionar Remover

030520-U-33

Tipo 19 Urbano Freguesia 20 030520 Artigo 22 33

Fracção 23 Árv/Col 24

Destino 31 Tipo de Bem 32

Ónus/Encargos

Vistas ☐ Passagens ☐ Águas ☐

Benfeit. 36 € Data Arrend. 34

Partes Int. 37 € Rendas 35 €

Identificação do Direito

Tipo Direito 38 Período 39

Observações

41

© 2012 AT (v2.0.5)

Campo 31:

Comércio

Serviços

Habituação

Armazéns e actividade industrial

Estacionamento coberto

Estacionamento não coberto

Terreno para construção

Outros

Campo 32:

Presente

Futuro não construído / Arredondamento de extremas

Futuro com projecto de construção aprovado

Futuro já existente

validar [?] simular [?] submeter [?]

Ficheiro Editar Funções Ajuda

Novo Abrir Gravar Imprimir Validar Ajuda no preenchimento

Rosto - Modelo 1

Quadro 01 Quadro 02 Quadro 03 Quadro 04 Quadro 05 Quadro 08 Quadro 09 Quadro 11

05 Facto Tributário

Adicionar Remover

030520-U-33
1/1 123456789

NIF-NIPC 43 123456789 Quota Parte 44 1/1 Valor Contrato 45 €

Ónus/Encargos

Código 46 Valor 47 €

Benefícios Fiscais

IMT 48 Valor 49 € Verba 1.1

Abatimentos

Ident. Liquidação 53 NIF-NIPC Titular

© 2012 AT (v2.0.5)

Campo 48:

- 1 - Emigrantes
- 2 - Parque Nacional Peneda - Gerez
- 4 - Habitação
- 5 - Sociedades de Locação Financeiras
- 6 - Habitação nas Regiões autónomas
- 74 - Exclusivamente para habitação própria e permanente
- 75 - Parte Indivisa de Bem exclusivamente para habitação própria e permanente
- 76 - Exclusivamente para habitação própria e permanente nas Regiões autónomas
- 78 - Parte Indivisa de Bem exclusivamente para habitação própria e permanente em co-propriedade no mesmo acto
- 95 - Parte Indivisa de Bem para habitação
- 98 - Parte Indivisa de Bem para habitação em co-propriedade no mesmo acto

Ficheiro Editar Funções Ajuda

Novo Abrir Gravar Imprimir Validar Ajuda no preenchimento

Rosto - Modelo 1

Quadro 01 Quadro 02 Quadro 03 Quadro 04 Quadro 05 Quadro 08 Quadro 09 Quadro 11

08 Discriminação de Outros Valores que Integram o Acto

Valor Global 61 €

© 2012 AT (v2.0.5)

Ficheiro Editar Funções Ajuda

Novo Abrir Gravar Imprimir Validar Ajuda no preenchimento

Rosto - Modelo 1

Quadro 01 Quadro 02 Quadro 03 Quadro 04 Quadro 05 Quadro 08 Quadro 09 Quadro 11

09 Outros elementos referentes ao facto tributário

62

© 2012 AT (v2.0.5)

validar

simular

submeter

Eicheiro

Editar

Funções

Ajuda













Novo

Abrir

Gravar

Imprimir

Validar

Ajuda no preenchimento

Rosto - Modelo 1

Quadro 01

Quadro 02

Quadro 03

Quadro 04

Quadro 05

Quadro 08

Quadro 09

Quadro 11

11

Encerramento da declaração

Data Receção

68

Representante

69

Responsabilidade

Contribuinte

Data Juros Compensatórios

© 2012 AT (v2.0.5)

ANEXO A.2

LIQUIDAÇÃO DO IMT E DO IMPOSTO DO SELO – VIA PORTAL DAS
FINANÇAS (Nova versão)

Declaração Modelo 1 do IMT

[Abrir](#) [Gravar](#) [Validar](#) [Imprimir](#) [Simular](#) [→ Entregar](#)

1 Identificação do Sujeito Pas...

2 Identificação do Facto Tribu...

3 Titular(es) do(s) bens ou dir...

4 Identificação do bem

5 Facto Tributário

6 Partes Sociais

8 Discriminação de Outros Va...

9 Outros Elementos Referent...

11 Encerramento da declaração

1 Identificação do Sujeito Passivo

NIF/NIPC

2

Tel/Tlm

4

Email

5

Domicílio Fiscal

6

Benefícios

IMT

Verba 1.1 Imposto do Selo

Verba 1.1 Imposto do Selo

Declaração Modelo 1 do IMT

[Abrir](#) [Gravar](#) [Validar](#) [Imprimir](#) [Simular](#) [→ Entregar](#)

1 Identificação do Sujeito Pas...

2 Identificação do Facto Tributário

3 Titular(es) do(s) bens ou dir...

4 Identificação do bem

5 Facto Tributário

6 Partes Sociais

8 Discriminação de Outros Va...

9 Outros Elementos Referent...

11 Encerramento da declaração

2 Identificação do Facto Tributário

Código

10

1 - Aquisição do direito de propriedade plena sobre imóveis
2 - Aquisição de figuras parcelares do direito de propriedade sobre imóveis
3 - Contrato de Promessa com tradição
4 - Aquisição no termo de vigência do contrato de locação financeira
5 - Arrendamento com cláusula de transmissão de propriedade
6 - Arrendamento e/ou subarrendamento a longo prazo
7 - Transmissão de propriedade ao arrendatário
8 - Contrato Promessa de aquisição e alienação com cláusula de livre cedência de posição contratual
9 - Cessão de posição contratual no exercício do direito conferido em contrato promessa
10 - Cedência da posição contratual em outros contratos promessa, ou ajuste de revenda
11 - Contrato para pessoa a nomear
12 - Procuração irrevogável com poderes de alienação de imóvel
13 - Subestabelecimento de procuração referida na linha anterior
14 - Resolução, invalidade ou extinção, por mútuo consentimento, do contrato de compra e venda ou de, troca sobre imóveis
17 - Alienação da herança ou quinhão hereditário
18 - Venda ou cessão do direito sobre águas
19 - Entradas com imóveis para o capital social de sociedades comerciais, civis sob forma comercial ou civis com personalidade jurídica
20 - Aquisição/ Cessão de partes sociais nas sociedades que possuam bens imóveis
21 - Adjudicação de imóveis aos sócios na liquidação de sociedades comerciais, civis sob forma comercial ou civis com personalidade jurídica
22 - Entradas com imóveis para soc. civis sem personalidade jurídica na parte em que outros sócios adquiram comunhão ou outros direitos sobre imóveis
23 - Cessões de partes sociais ou quotas das sociedades referidas no número 22
24 - Admissão de novos sócios nas sociedades civis sem personalidade jurídica
25 - Transmissão de bens imóveis por fusão ou cisão de sociedades
26 - Transmissão de benfeitorias
27 - Aquisições de bens imóveis por acessão
29 - Indemnização por expropriação por utilidade pública
30 - Indemnização por expropriação por utilidade pública, fixada por acordo ou transação
31 - Aquisição de imóveis do Estado, Regiões Autónomas e Autarquias Locais, aquisição de imóveis por arrematação judicial ou administrativa ou ao abrigo de regimes legais de apoio fina...
32 - Transmissão por exercício de direito de preferência
34 - Resolução, invalidade ou extinção, por mútuo consentimento, do contrato promessa sobre imóveis

Declaração Modelo 1 do IMT

[Abrir](#) [Gravar](#) [Validar](#) [Imprimir](#) [Simular](#) [→ Entregar](#)

1 Identificação do Sujeito Pas...

2 Identificação do Facto Tribu...

3 Titular(es) do(s) bens ou dir...

4 Identificação do bem

5 Facto Tributário

6 Partes Sociais

8 Discriminação de Outros Va...

9 Outros Elementos Referent...

11 Encerramento da declaração

3 Titular(es) do(s) bens ou direitos transmitidos

NIF	Estado Civil	Regime Casamento	NIF Cônjuge
NIF	Estado Civil	Regime Casamento	NIF Cônjuge
	Cas.		

Sem registos

Adicionar

Declaração Modelo 1 do IMT

1 Identificação do Sujeito Pas...

2 Identificação do Facto Tribu...

3 Titular(es) do(s) bens ou dir...

4 Identificação do bem

5 Facto Tributário

6 Partes Sociais

8 Discriminação de Outros Va...

9 Outros Elementos Referent...

11 Encerramento da declaração

Adicionar

-

19 Tipo

20 Distrito

20 Concelho

20 Freguesia

22 Artigo

23 Fração

31 Destino

32 Tipo de bem

Ónus/Encargos

☐ Vistas

☐ Passagens

☐ Águas

36 Valor Benefeitorias

37 Valor Partes Integrantes

Observações

41

Abre

Gravar

Validar

Imprimir

Cancelar

→ Entregar

Declaração Modelo 1 do IMT

1 Identificação do Sujeito Pas...

2 Identificação do Facto Tribu...

3 Titular(es) do(s) bens ou dir...

4 Identificação do bem

5 Facto Tributário

6 Partes Sociais

8 Discriminação de Outros Va...

9 Outros Elementos Referent...

11 Encerramento da declaração

Adicionar

030520-R-630

1/1 100748090

030520-R-630

43 NIF-NIPC

44 Quota Parte

45 Valor Acto ou Contrato

46 Código

47 Valor

Benefícios Fiscais

48 IMT

Verba 1.1

Abatimentos

53 Ident. Liquidação(ões) IMT

NIF-NIPC Titular

Abre

Gravar

Validar

Imprimir

Cancelar

→ Entregar

Declaração Modelo 1 do IMT

1 Identificação do Sujeito Pas...

2 Identificação do Facto Tribu...

3 Titular(es) do(s) bens ou dir...

4 Identificação do bem

5 Facto Tributário

6 Partes Sociais

8 Discriminação de Outros Va...

9 Outros Elementos Referent...

11 Encerramento da declaração

Valor Global

61 0,00 X €

Abre

Gravar

Validar

Imprimir

Cancelar

→ Entregar

Declaração Modelo 1 do IMT

1 Identificação do Sujeito Pas...	9 Outros Elementos Referentes ao Facto Tributário
2 Identificação do Facto Tribu...	
3 Titular(es) do(s) bens ou dir...	Observações
4 Identificação do bem	62
5 Facto Tributário	
6 Partes Sociais	
8 Discriminação de Outros Va...	
9 Outros Elementos Referent...	
11 Encerramento da declaração	

Declaração Modelo 1 do IMT

1 Identificação do Sujeito Pas...	11 Encerramento da declaração
2 Identificação do Facto Tribu...	
3 Titular(es) do(s) bens ou dir...	Representante
4 Identificação do bem	69
5 Facto Tributário	Responsabilidade
6 Partes Sociais	Contribuinte
8 Discriminação de Outros Va...	
9 Outros Elementos Referent...	
11 Encerramento da declaração	

Data Recepção

68 2022-03-07

ANEXO A.3

LIQUIDAÇÃO DO IMT E DO IMPOSTO DO SELO – VIA PRESENCIAL
OU VIA E-BALCÃO

ANTES DE PREENCHER LEIA ATENTAMENTE TODO O IMPRESSO E CONSULTE AS INSTRUÇÕES

 MINISTÉRIO DAS FINANÇAS DIRECÇÃO-GERAL DOS IMPOSTOS	IMPOSTO MUNICIPAL SOBRE AS TRANSMISSÕES ONEROSAS DE IMÓVEIS (IMT) DECLARAÇÃO PARA LIQUIDAÇÃO (Modelo 1)	01 SERVIÇO DE FINANÇAS ONDE É APRESENTADA A DECLARAÇÃO Cod.:
---	--	---

I IDENTIFICAÇÃO DO SUJEITO PASSIVO											
02 NIF / NIPC:				03 Nome:							
04 Tel/Tim:				05 E-Mail:							
06 Domicílio Fiscal:				07 País/Território/Região:				08 Estado Civil:		09 Regime Casamento:	
								10 NIF Cônjuge:			
II IDENTIFICAÇÃO DO FACTO TRIBUTÁRIO											
11 CÓDIGO:				12 DESCRIÇÃO:				13 COD. CADUCIDADE ISENÇÃO:		14 DATA: / /	
III TITULAR(ES) DO(S) BENS OU DIREITOS TRANSMITIDOS (Preencher Anexo I, caso existam mais intervenientes)											
15 NIF - NIPC:				16 Nome:				17 Est.civil:		18 Reg. Casamento:	
								19 NIF Cônjuge:			
IV IDENTIFICAÇÃO DO BEM (Preencher Anexo II, caso existam mais bens)											
20 Nº. Ordem do Bem:				21 Tipo (RUJ):							
				22 Município:				23 Artigo:			
				24 Freguesia:				25 Fração/Secção:			
				26 Localização:				27 Área(m²):			
				28 Norte:				29 Nascente:			
				30 Sul:				31 Oeste:			
				32 Destino do Bem:				33 Ónus/Encargos:			
				34 Vistas:				35 Passagens:			
				36 Águas:				37 Tipo Bem:			
38 Data de Arrendamento:				39 Valor da Renda / Pensão:				40 Valor das Benfeitorias / Prédios em Construção:			
41 Identificação do Direito:				42 Tipo de direito:				43 Período:			
				44 Idade/Duração do contrato:							
V FACTO TRIBUTÁRIO (Preencher Anexo III, caso o número de linhas seja insuficiente)											
45 Nº. Ordem do Bem:				46 NIF/NIPC:				47 QUOTA/PARTE:			
				48 VALOR DO ACTO OU CONTRATO:							
49 ONUS/ENCARGOS:				50 CÓDIGO:				51 VALOR:			
				52 BENEFÍCIOS FISCAIS:				53 CÓDIGO:			
				54 PREÇO PREVISTO:				55 PERMUTA:			
				56 VALOR ABATIMENTOS:				57 IDENTIFICADOR(ES) DEBEN/ LIQUIDAÇÃO(ES) IMT:			
VI PARTES SOCIAIS OU QUOTAS NAS SOCIEDADES EM NOME COLECTIVO, EM COMANDITA SIMPLES OU POR QUOTAS											
58 NIPC SOCIEDADE:				59 % CAPITAL PREVIAMENTE DETIDA:				60 % CAPITAL DETIDA PELO CÔNJUGE:			
				61 % CAPITAL JÁ TRIBUTADA:				62 NIF DO SÓCIO ALIENANTE:			
				63 % CAPITAL A ADQUIRIR:							
VII DISCRIMINAÇÃO DE OUTROS VALORES QUE INTEGRAM O ACTO OU CONTRATO											
64 VALOR DOS IMÓVEIS EM CASO DE PERMUTA:						65 VALOR GLOBAL DO ACTO OU CONTRATO:					
VIII OUTROS ELEMENTOS REFERENTES AO FACTO TRIBUTÁRIO											
66											
IX DOCUMENTOS ANEXOS A DECLARAÇÃO (quant.)											
67 Declaração de Inscrição / Actualização da Matriz:						68 Anexo I:					
						69 Anexo II:					
						70 Outros documentos:					
X ENCERRAMENTO DA DECLARAÇÃO											
A declaração corresponde à verdade e não houve qualquer omissão											
71 Local e Data:											
O Declarante (assinatura)											
Se a declaração for apresentada por um representante, gestor de negócios ou pelo cabeça-de-casa, indique:											
Nome:											
72 NIF:											
XI PARA USO EXCLUSIVO DO SERVIÇO DE FINANÇAS											
73 N.º de Registo da Declaração:											
O FUNCIONÁRIO						CARIMBO DE RECEPÇÃO					
Data: / /											
Nome:											
Rubrica:											

DOCUMENTO VÁLIDO PARA ENTREGA NOS SERVIÇOS DE FINANÇAS

Fonte:

https://info.portaldasfinancas.gov.pt/pt/apoio_contribuinte/modelos_formularios/imt/Documentos/IMTDECLARACAOMOD1.PDF

ANEXO A.4

ENTREGA DECLARAÇÃO IMT VIA E-BALCÃO

No menu no Portal das Finanças aceder a “Atendimento e-balcão”:

E-Balcão

Atendimento E-Balcão

- Contactos
 - Atendimento e-balcão
 - Centro de Atendimento Telefónico
 - Questões Frequentes
 - Não Residentes e Entidades Públicas
 - Atendimento ao cidadão surdo
 - Atendimento Presencial por Marcação

Disponível em

<https://sitfiscal.portaldasfinancas.gov.pt/ebalcao/formularioContacto/novoPedidoForm>

E preencher os seguintes campos, anexando o modelo 1 do IMT:

Contactos > Atendimento e-balcão

Pedido de Informações / Esclarecimentos



Imposto ou área

Tipo de Questão

Questão

IMT/IS/IUC

IMT

Entrega Declaração Modelo 1

Assunto

Por favor preencha o campo: Assunto
Please fill the field: Subject

Mensagem

Por favor preencha o campo: Mensagem
Please fill the field: Message

Tem disponível 1500 caracteres.
Poderá complementar a informação depois de carregar em continuar.

Selecione o ficheiro a enviar

Procurar...

Tamanho máximo permitido: 5 MB
Nota: vários documentos poderão ser compactados num único ficheiro. Para mais informações sobre os tipos de ficheiro aceites [carregue aqui](#).

ANEXO B

LIQUIDAÇÃO DO IMPOSTO DO SELO – TRANSMISSÕES GRATUITAS

ANTES DE PREENCHER LEIA ATENTAMENTE TODO O IMPRESSO E CONSULTE AS INSTRUÇÕES

 MINISTÉRIO DAS FINANÇAS DIRECÇÃO-GERAL DOS IMPOSTOS	IMPOSTO DO SELO PARTICIPAÇÃO DE TRANSMISSÕES GRATUITAS (Modelo 1)	I Serviço de Finanças onde é apresentada a Participação Cod.:
II AUTOR DA TRANSMISSÃO		
NIF / NIPC: 		Nome:
Domicílio Fiscal: ☐	País/Território ou Região: 	Estado Civil: ☐ Regime de Casamento: ☐ NIF do Cônjuge: Testamento: ☐
III ORIGEM DO FACTO TRIBUTÁRIO		
☐ Óbito; ☐ Declaração de morte presumida; ☐ Justificação judicial do óbito; ☐ Justificação judicial ou oficiosa de aquisição por usucapião;		
☐ Justificação notarial de aquisição por usucapião; ☐ Doação; ☐ Invalidade/Distrato/Renúncia/Resolução/Revogação de Doação; ☐ Outros		
Data: / /		Local:
IV IDENTIFICAÇÃO DO CABEÇA DE CASAL E DO NIF DA HERANÇA		
NIF: 		Nome:
NIF da Herança: (NIF a ser atribuído e preenchido pelo Serviço de Finanças)		
V IDENTIFICAÇÃO DO(S) BENEFICIÁRIO(S) DA TRANSMISSÃO		
Benef. 1 NIF: 		Nome:
Tipo de Beneficiário: ☐ Relação de parentesco com o autor da transmissão: ☐ Quota Ideal: /		Domicílio Fiscal: ☐ País/Território ou Região: ☐
Representante de: 		
Benef. 2 NIF: 		Nome:
Tipo de Beneficiário: ☐ Relação de parentesco com o autor da transmissão: ☐ Quota Ideal: /		Domicílio Fiscal: ☐ País/Território ou Região: ☐
Representante de: 		
Benef. 3 NIF: 		Nome:
Tipo de Beneficiário: ☐ Relação de parentesco com o autor da transmissão: ☐ Quota Ideal: /		Domicílio Fiscal: ☐ País/Território ou Região: ☐
Representante de: 		
Benef. 4 NIF: 		Nome:
Tipo de Beneficiário: ☐ Relação de parentesco com o autor da transmissão: ☐ Quota Ideal: /		Domicílio Fiscal: ☐ País/Território ou Região: ☐
Representante de: 		
VI DOCUMENTOS ANEXOS A PARTICIPAÇÃO (Quant.)		
Anexo I ☐	Escritura de Partilhas ☐	Doc. previstos no n.º 1 do art. 15º ☐ Doc. previstos na j) n.º 6 do art. 26º ☐
Anexo II ☐	Contrato de Seguro ☐	Doc. previstos na f) n.º 6 do art. 26º ☐ Usucapião – Justificação Judicial ou oficiosa de aquisição ☐
Anexo III ☐	Certidão de Avaliação ☐	Doc. previstos na g) n.º 6 do art. 26º ☐ Usucapião – Justificação Notarial de aquisição ☐
Testamento ☐	Certidão da CMVM / IGCP ☐	Doc. previsto na h) n.º 6 do art. 26º ☐ Documentos comprovativos do passivo ☐
Escritura de Doação ☐	Prova do Grau de Parentesco ☐	Doc. previsto na i) n.º 6 do art. 26º ☐ Outros ☐
VII OBSERVAÇÕES		
VIII ENCERRAMENTO DA PARTICIPAÇÃO		IX PARA USO EXCLUSIVO DO SERVIÇO DE FINANÇAS
A participação corresponde à verdade e não houve qualquer omissão Local e Data: / / O Participante (assinatura) NIF do Participante: Se a participação for apresentada por um representante, gestor de negócios ou mandatário indique: Nome: NIF: 		N.º de Registo da Participação: O FUNCIONÁRIO Data: / / Data limite para a entrega da participação: / / Nome: Rubrica: CARIMBO DE RECEPÇÃO

DOCUMENTO VÁLIDO PARA ENTREGA NOS SERVIÇOS DE FINANÇAS

Fonte:

https://info.portaldasfinancas.gov.pt/pt/apoio_contribuinte/modelos_formularios/imposto_se/lo/Documents/MODELO1.PDF

ANEXO C.1

MODELO DA DECLARAÇÃO MENSAL DE IMPOSTO DO SELO

ANEXO C.2

ENTREGA DA DECLARAÇÃO MENSAL DE IMPOSTO DO SELO VIA
PORTAL DAS FINANÇAS

Começar por preencher o “Período” – será o mês anterior em que se outorgaram atos sujeitos a IS. Os restantes elementos apenas será para preencher caso não se tenha submetido o IS dentro do prazo legal (até ao dia 20 do mês seguinte).

Entrega da Declaração

[LER FICHEIRO](#)[GRAVAR FICHEIRO](#)[VALIDAR](#)[ENTREGAR](#)

Declaração

NIF Sujeito Passivo
231412975

Serviço Finanças
0388

Período

2022 - 02



(A partir de 2021-01)

NIF Contabilista Certificado

Ex.: 888888888

(Opcional)

NIF Representante Legal

Ex.: 888888888

(Opcional)

☒ 1.ª Declaração

☐ Declaração de Substituição

Justo Impedimento de Curta Duração

Facto que Determinou o Impedimento

Identificar o Facto ...

(Opcional)

Data da Ocorrência do Facto

Indicar a Data da Ocorrência ...



(Opcional)

Clicar em “Adicionar Linha”

Entrega da Declaração

[LER FICHEIRO](#)[GRAVAR FICHEIRO](#)[VALIDAR](#)[ENTREGAR](#)

Operações e Factos Sujeitos a Imposto do Selo

10

Elementos por página

Filtrar por:

Qualquer palavra

N.º de Linha	NIF Titular do Encargo	Verba da TGIS	Circ.	Terr.	T.Op.	Rep.	B..Tributável/ N.º Cheques	Valor.Liq.
-----------------	---------------------------	------------------	-------	-------	-------	------	-------------------------------	------------

A declaração não contém linhas

[ADICIONAR LINHA](#)

Totais

N.º de Cheques

0

Base Tributável

0,00

€

Valor Liquidado

0,00

€

Linha N.º 1 ✕

NIF Titular do Encargo 620 - PORTUGAL Ex.: 888888888 (País) (NIF)		Verba da TGIS Indique a Verba da TGIS ...	Circunscrição Indique a Circunscrição ...
Territorialidade Indique a Territorialidade ...	Tipo de Operação Indique o Tipo de Operação ...		
☐ Operação realizada por Representante			
NIF Entidade Representada Ex.: 888888888 (País) (NIF)			
N.º de Cheques Ex.: 25	Base Tributável Ex.: 24,56 €	Valor Liquidado Ex.: 24,56 €	

CANCELAR
ADICIONAR LINHA

Base Tributável = Valor sobre o qual incide o imposto
 Valor liquidado = Valor que foi retido ao cliente no mês anterior e que será entregue ao Estado com a presente declaração.

✕

Verba da TGIS

Indique a Verba da TGIS ...

Circunscrição

Indique a Circunscrição ...

Indique a Verba da TGIS ...
 10.1 - Garantias - Prazo < 1 ano
 10.2 - Garantias - Prazo >= 1 ano
 10.3 - Garantias - Sem Prazo / Prazo >= 5 anos
 11.1.1 - Apostas mútuas
 11.1.2 - Outras apostas
 11.2.1 - Prémios do bingo
 11.2.2 - Prémios de rifas, do jogo do loto, bem como de quaisquer sorteios ou concursos
 11.3 - Jogos sociais do Estado «(apostas)»
 11.4 - Jogos sociais do Estado (prémio > 5.000,00€)
 17.1.1 - Utilização de crédito - Prazo < 1 ano
 17.1.2 - Utilização de crédito - Prazo >= 1 ano
 17.1.3 - Utilização de crédito - Prazo >= 5 anos
 17.1.4 - Utilização de crédito - Conta corrente / descoberto / prazo indeterminado ou indeterminável
 17.2.1 - Utilização de crédito - Prazo < 1 ano
 17.2.2 - Utilização de crédito - Prazo >= 1 ano
 17.2.3 - Utilização de crédito - Prazo >= 5 anos
 17.2.4 - Utilização de crédito - Conta corrente / descoberto / prazo indeterminado ou indeterminável
 17.3.1 - Juros
 17.3.2 - Prémios e juros

CANCELAR
ADICIONAR LINHA

Indicar qual a verba da TGIS objeto de liquidação

Indicar 0 (zero) para operações sujeitas e não isentas, ou indicar o respetivo número da tabela para operações isentas.

Verba da TGIS: Indique a Verba da TGIS ...

Circunscrição: Indique a Circunscrição ...

Tipo de Operação: Indique o Tipo de Operação ...

Indique o Tipo de Operação ...

- 0 - Operação não isenta
- 1 - Art.º 6.º, al. a) do CIS
- 2 - Art.º 6.º, al. b) do CIS
- 3 - Art.º 6.º, al. c) do CIS
- 4 - Art.º 6.º, al. d) do CIS
- 5 - Art.º 7.º, n.º 1, al. a) do CIS
- 6 - Art.º 7.º, n.º 1, al. b) do CIS
- 7 - Art.º 7.º, n.º 1, al. d) do CIS
- 8 - Art.º 7.º, n.º 1, al. e) do CIS
- 9 - Art.º 7.º, n.º 1, al. f) do CIS
- 10 - Art.º 7.º, n.º 1, al. g) do CIS
- 11 - Art.º 7.º, n.º 1, al. h) do CIS
- 12 - Art.º 7.º, n.º 1, al. i) do CIS
- 13 - Art.º 7.º, n.º 1, al. j) do CIS
- 14 - Art.º 7.º, n.º 1, al. l) do CIS
- 15 - Art.º 7.º, n.º 1, al. m) do CIS
- 16 - Art.º 7.º, n.º 1, al. n) do CIS
- 17 - Art.º 7.º, n.º 1, al. o) do CIS
- 18 - Art.º 7.º, n.º 1, al. p) do CIS

Indicar se a operação não está isenta de Imposto do Selo ou, caso esteja isenta, qual a disposição legal que prevê tal isenção.

Depois de tudo preenchido, clicar em “adicionar linha”

Linha N.º 2

NIF Titular do Encargo: 620 - PORTUGAL (País) 231412975 (NIF)

Verba da TGIS: 17.1.3 - Utilização de crédito - Prazo >= 5 anos

Circunscrição: C - Continente

Territorialidade: 1 - Art.º 4.º, n.º 1 (Operações ocorridas em território n.º)

Tipo de Operação: 0 - Operação não isenta

☐ Operação realizada por Representante

NIF Entidade Representada: Ex.: 888888888 (País) (NIF)

N.º de Cheques: Ex.: 25

Base Tributável: 10.000 €

Valor Liquidado: 60 €

CANCELAR ADICIONAR LINHA

Após ter clicado em “Adicionar linha” como referido no passo anterior, clicar em “Entregar” – Irá ser emitida uma guia para efetuar o pagamento ao estado até ao dia 20, neste caso no valor de 60,00€.

Entrega da Declaração

LER FICHEIRO

GRAVAR FICHEIRO

VALIDAR

ENTREGAR

(Opcional)

(Opcional)

Operações e Factos Sujeitos a Imposto do Selo

10

Elementos por página

Filtrar por: Qualquer palavra

N.º de Linha	NIF Titular do Encargo	Verba da TGIS	Circ.	Terr.	T.Op.	Rep.	B.Tributável / N.º Cheques	Valor Liq.	
1	231412975	17.1.3	C	1	0	Não	10.000,00 €	60,00 €	ALTERAR

N.º de Linhas 1

< 1 >

ADICIONAR LINHA

Totais

N.º de Cheques	Base Tributável	Valor Liquidado
0	10.000,00 €	60,00 €