

Imposto do Selo

IMT

IMI

José D. Silva Fernandes
Maio 2011

1

Imposto do selo

Artigo 1.º - Incidência objectiva

1 - O imposto do selo incide sobre todos os actos, contratos, documentos, títulos, papéis, e outros factos previstos na **Tabela Geral**, incluindo **as transmissões gratuitas de bens**.

2 - Não são sujeitas a imposto as operações sujeitas a IVA e dele não isentas.

José D. Silva Fernandes

2

Imposto do selo

Artigo 22.º - Taxas

1 - As taxas do imposto são as constantes da Tabela...

2 - Não haverá acumulação de taxas do imposto relativamente ao mesmo acto ou documento.

3 - Quando mais de uma taxa estiver prevista, aplica-se a maior.

4 - O disposto nos n.ºs 2 e 3 não se aplica às situações previstas nas verbas n.ºs 1.1 e 1.2 e 11.2 da Tabela anexa.
(aquisição de imóveis, aquisições gratuitas e jogo)

José D. Silva Fernandes

3

Imposto do selo – Tabela Geral

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 respectivos 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%

José D. Silva Fernandes

4

Imposto do selo – Tabela Geral

1.2 - Aquisição gratuita de bens... 10%

Artigo 1.º, nº 5 (Exclusões de incidência)

a) Valores monetários:

- Abono de família, seguros de vida, pensões e subsídios de segurança social

b) Valores aplicados em fundos

- FPR, FPR/E, FPA, FIM, FIL

c) Donativos efectuados nos termos da Lei do Mecenato;

d) Donativos conforme os usos sociais, até 500 euros;

e) A favor de sujeitos passivos de IRC;

f) Bens de uso pessoal ou doméstico.

José D. Silva Fernandes

5

Imposto do selo – Tabela Geral

1.2 - Aquisição gratuita de bens... 10%

Artigo 2.º - Incidência subjectiva

2 - Nas transmissões gratuitas, são **sujeitos passivos do imposto as pessoas singulares** para quem se transmitam os bens,...

Artigo 6.º- Isenções subjectivas

e) O **cônjuge, descendentes e ascendentes**, nas transmissões gratuitas sujeitas à verba 1.2 da tabela geral de que são beneficiários.

José D. Silva Fernandes

6

Imposto do selo – Tabela Geral

1.2 - Aquisição gratuita de bens... 10%

Artigo 28.º - Obrigação de prestar declarações e relacionar os bens (Modelo 1)

- 1 - Os beneficiários de transmissões gratuitas estão obrigados a prestar as declarações e proceder à relação dos bens e direitos, a qual, em caso de isenção, deve abranger:
- bens e direitos referidos no artigo 10.º do Código do IRS
 - bens sujeitos a registo, matrícula ou inscrição,
 - valores monetários, excepto no caso de doações a favor de beneficiários isentos

José D. Silva Fernandes

7

Imposto do selo – Tabela Geral

- 2 - Arrendamento e subarrendamento,... sobre o valor da renda 10%
3 - Rev. OE 2010 (Autos e termos efectuados perante tribunais)

4 - Cheques - por cada um € 0,05

5 - Rev.

6 - Rev.

7 - Rev. OE 2010 (Depósito, em quaisquer serviços públicos, dos estatutos de associações e outras instituições)

8 - Rev. OE 2010 - Escritos de quaisquer contratos não especialmente previstos nesta Tabela, incluindo os efectuados perante entidades públicas - por cada um € 5

9 - Rev.

José D. Silva Fernandes

8

Imposto do selo – Tabela Geral

10 - Garantias das obrigações,, em função do prazo...,

10.1 - Garantias de prazo inferior a um ano - por cada mês ou fracção - 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%

11 - Jogo:

12 - Rev. OE 20101 - Licenças: (instalação de máquinas)

13 - Rev. OE 2010 - Livros dos comerciantes, obrigatórios nos termos da lei comercial - por cada folha € 0,50 (livro de actas)

José D. Silva Fernandes

9

Imposto do selo – Tabela Geral

- 14 – Rev.
 15 – Rev. OE 2010 Notariado e actos notariais
 16 – Rev.
17 - Operações financeiras:
 17.1 - Pela utilização de crédito,
 17.2.1 - Juros
 17.2.3 - Comissões por garantias prestadas

Artigo 7.º - Outras isenções

- g) As operações financeiras,...efectuadas por SGPS**
 h) As operações realizadas por detentores .. participação no capital não inferior a 10% e permanecido durante um ano
 i) Os empréstimos com características de suprimentos, incluindo os respectivos juros efectuados por sócios à sociedade;
 j) Os juros cobrados por empréstimos para habitação própria;

José D. Silva Fernandes

10

Imposto do selo – Tabela Geral

- 18 - Precatórios ou mandados para levantamento
 19 – Rev. OE 2010 - Publicidade
 20 – Rev. OE 2010 - Registos e averbamentos em conservatórias...
 21 - Reporte
 22 - Seguros
23 - Títulos de crédito: (23.1 – Letras / 23.2 – Livranças)
 24 – Rev.
 25 – Rev.
26 – Rev. OE 2010 - Entradas de capital:
 27 - Transferências onerosas de actividades ou de exploração de serviços:
27.1 - Trespases de estabelecimento comercial, industrial ou agrícola - sobre o seu valor 5%

José D. Silva Fernandes

11

IMT

Artigo 2.º - Incidência objectiva e territorial

O IMT incide sobre:

- as transmissões, a título oneroso,
- do direito de propriedade ou de figuras parcelares desse direito,
- sobre bens imóveis situados no território nacional.

José D. Silva Fernandes

12

IMT – Artº 2º

2 - integram, ainda, o conceito de transmissão de imóveis

- a) As promessas de aquisição e de alienação, logo que verificada a tradição para o promitente adquirente,
- d) A aquisição de partes sociais ou de quotas nas sociedades em nome colectivo, em comandita simples ou por quotas, quando **tais sociedades possuam bens imóveis, e...**, algum dos sócios **fique a dispor de, pelo menos, 75% do capital social**, ou o número de sócios **se reduza a dois, sendo marido e mulher**, casados no regime de comunhão geral de bens ou de adquiridos.

José D. Silva Fernandes

13

IMT – Artº 2º

3 - Considera-se que há também lugar a transmissão

- 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...**;
- b) **Cessão da posição contratual ...;**
- c) **Outorga de procuração** que confira poderes de alienação de bem imóvel ou de partes sociais a que se refere a alínea d) do n.º 2 em que, **por renúncia ao direito de revogação...**;

José D. Silva Fernandes

14

IMT – Artº 2º

5 - São também sujeitas ao IMT:

- b) As permutas, pela diferença declarada de valores ou pela diferença entre os valores patrimoniais tributários, consoante a que for maior;
- e) As entradas dos sócios com bens imóveis para a realização do capital das sociedades..
- g) As transmissões de bens imóveis por fusão ou cisão das sociedades...
- h) As transmissões de benfeitorias e as aquisições de bens imóveis por acessão.

José D. Silva Fernandes

15

IMT - Isenções

Artigo 7.º - Isenção pela aquisição de **prédios para revenda** deixará de beneficiar de isenção:

- se aos prédios for dado destino diferente; ou
- os mesmos não foram revendidos dentro do prazo de três anos ou o foram novamente para revenda. (Artº 11º)

Artigo 9.º - Isenção pela aquisição de **prédios destinados exclusivamente a habitação própria e permanente**

- Até 92 407 € (OE 2011)

Deixarão de beneficiar de isenção quando:

- for dado destino diferente, no prazo de 6 anos a contar da data da aquisição, salvo no caso de venda;
- não forem afectos à habitação no prazo de 6 meses.

16

IMT - Isenções

DL nº 311/82, de 4 de Agosto (redacção dada pelo OE 2011)

Está isenta de IMT a transmissão por compra e venda a favor do locatário, **no exercício do direito de opção de compra** previsto no regime jurídico do contrato de **locação financeira**, da propriedade ou do direito de superfície constituído sobre o imóvel locado*.

- (Antes referia que a isenção só se verificava no termo da vigência do contrato e nas condições nele estabelecidas)

José D. Silva Fernandes

17

IMT - Valor tributável

1 – O que for maior:

- valor constante do contrato, ou
- valor patrimonial tributário (VPT), apurado de acordo com o Código do IMI (artº 12º)

Aquisição de quotas 19.º :

- Pelo valor patrimonial tributário dos imóveis correspondente à quota ou parte social maioritária, ou pelo valor total desses bens, consoante os casos, preferindo em ambas as situações o valor do balanço, se superior;

14.º...No termo da vigência do contrato de locação financeira e nas condições nele estabelecidas, será o valor residual determinado ou determinável, nos termos do respectivo contrato;

José D. Silva Fernandes

18

IMT

Artigo 17.º - Taxas

- a) Habitação própria e permanente – escalões (0 a 8%)
- b) Habitação – escalões (1 a 8%)
- c) Aquisição de prédios rústicos - 5%;
- d) Aquisição de outros prédios urbanos e outras aquisições onerosas - 6,5%.

4 – Adquirente com residência em paraíso fiscal - 8%

José D. Silva Fernandes

19

IMT

Artigo 19.º - Iniciativa da liquidação

1 - A liquidação do IMT é de iniciativa dos interessados

(*) *Modelo aprovada pela Portaria n.º 1423-H/2003*

2 - A liquidação é promovida oficiosamente:

- sempre que os interessados não tomem a iniciativa;
- quando houver lugar a qualquer liquidação adicional

Artigo 22.º - Momento da liquidação

A liquidação precede o acto ou facto translativo dos bens
(Compete ao Notário a fiscalização)

20

IMT - Valor tributável

Artigo 30.º Valor patrimonial tributário excessivo

- 1 - Antes da celebração do acto ou contrato, os sujeitos passivos podem requerer, ao abrigo do CIMI, a avaliação de imóveis quando fundamentadamente considerem excessivo o valor patrimonial tributário inscrito na matriz que serviu de base à liquidação do IMT, procedendo-se à reforma da liquidação, sendo caso disso, logo que a avaliação se torne definitiva.

José D. Silva Fernandes

21

IMI

Artigo 1.º - Incidência

- Incide sobre o valor patrimonial tributário dos prédios rústicos e urbanos situados no território português, constituindo receita dos municípios onde os mesmos se localizam

José D. Silva Fernandes

22

IMI

Artigo 9.º - Início da tributação

1 - O imposto é devido a partir:

- c) Do ano, inclusive, da conclusão das obras de edificação...;
- d) **Do quarto ano seguinte**, inclusive, àquele em que um terreno para construção tenha passado a figurar no activo de uma **empresa que tenha por objecto a construção de edifícios para venda**;
- e) **Do terceiro ano seguinte**, inclusive, àquele em que um prédio tenha passado a figurar no activo circulante de uma **empresa que tenha por objecto a sua venda**.

José D. Silva Fernandes

23

IMI

Artigo 112.º - Taxas

- a) Prédios rústicos: 0,8%;
- b) Prédios urbanos: 0,4% a 0,7%;
- c) Prédios urbanos avaliados nos termos do CIMI: 0,2% a 0,4%.

José D. Silva Fernandes

24

IMI

Isenções – EBF

Habitação (própria e permanente e para arrendamento
(artº 46º do EBF)

- Até 157 500 € 8 anos
- Mais de 157 500 até 236 250 4 anos

Prédios de reduzido valor patrimonial de sujeitos
passivos de baixos rendimentos (Artº 48º)

- prédios pertencentes a sujeitos passivos cujo rendimento bruto total do agregado familiar englobado para efeitos de IRS não seja superior ao **dobro do valor anual do salário mínimo nacional** mais elevado e cujo valor patrimonial tributário global não exceda 10 vezes o valor anual do salário mínimo nacional mais elevado

José D. Silva Fernandes

25

IMI - IMT

Valor Patrimonial Tributário dos prédios urbanos

$$Vt = Vc \times A \times Ca \times Cl \times Cq \times Cv$$

Vt = valor patrimonial tributário;

Vc = valor base dos prédios edificados;

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

Ca = coeficiente de afectação;

Cl = coeficiente de localização

Cq = coeficiente de qualidade e conforto;

Cv = coeficiente de vetustez.

José D. Silva Fernandes

26

IMI - IMT

Artigo 39.º - Valor base dos prédios edificados

Vc = valor base dos prédios edificados;

valor médio de construção, por metro quadrado,
adicionado do valor do metro quadrado do terreno de
implantação fixado em 25% daquele valor.

José D. Silva Fernandes

27

IMI - IMT

Artigo 76.º - Segunda avaliação de prédios urbanos

O sujeito passivo, a câmara municipal ou o chefe de finanças podem requerer uma segunda avaliação:

- *Perito das Finanças;*
- *Perito da Câmara*
- *Sujeito passivo ou Representante.*

Artigo 77.º - Impugnação

Do resultado da segunda avaliação cabe impugnação judicial, nos termos do CPPT.

José D. Silva Fernandes

28
