

CIMI – Código do Imposto Municipal sobre Imóveis

CIMT – Código do Imposto Municipal sobre as Transmissões Onerosas de Imóveis

CIS – Código do Imposto do Selo

CIRC – Código do Imposto sobre o Rendimento das Pessoas Colectivas

EBF – Estatuto dos Benefícios Fiscais

A legislação utilizada nas respostas é a legislação em vigor à data do exame.

QUESTÕES DE TRIBUTAÇÃO DO PATRIMÓNIO DOS EXAMES DA OTOC:

EXAME DE 15 DE OUTUBRO DE 2005 (versão A)

Questão n.º 1.

De acordo com o art. 2º, n.º 2 al. d), 1ª parte, do CIMT, há sujeição a IMT pela 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 quando por aquela aquisição, por amortização ou quaisquer outros factos, algum dos sócios fique a dispor de, pelo menos, 75% do capital social. Na questão em análise, apesar da percentagem adquirida ser de 80%, ou seja, superior a 75%, não há qualquer relevância em sede de IMT uma vez que se trata de acções e a regra de incidência descrita não se aplica às sociedades cujo capital está dividido em acções (não se aplica às Sociedades Anónimas nem às sociedades em comandita por acções, mas apenas às referidas acima e que se encontram sublinhadas).

Logo, a resposta correcta é: a).

Questão n.º 2.

Na questão em análise está em causa a transmissão de um imóvel, mas trata-se de transmissão por morte que é uma transmissão gratuita, pelo que se afasta desde logo a incidência em IMT uma vez que este imposto incide sobre as transmissões onerosas de imóveis. Afasta-se também a incidência em IMI uma vez que este imposto não incide sobre transmissões de imóveis mas sobre a sua posse/propriedade (tributação estática).

Desde a entrada em vigor da reforma da tributação do património que as transmissões gratuitas a favor de pessoas singulares (que é o caso) são sujeitas ao Imposto do Selo, estando previstas, no caso particular das transmissões gratuitas de imóveis, no art. 1º, n.º 1 e n.º 3 al. a) do CIS, estando sujeitas à verba 1.2. da Tabela Geral.

No entanto, apesar de sujeita, esta transmissão gratuita está isenta de imposto uma vez que os beneficiários da transmissão, no caso em análise, são os filhos, ou seja, dependentes. Esta isenção está prevista no art. 6º, al. e) do CIS.

Logo, a resposta correcta é: d).

Questão n.º 3.

De acordo com o referido na resposta anterior, desde a entrada em vigor da Reforma da Tributação do Património, com a revogação do Imposto sobre Sucessões e Doações, que a tributação das transmissões gratuitas se processa da seguinte forma:

- quando o beneficiário é uma pessoa singular, a tributação ocorre em sede de Imposto do Selo;
- quando o beneficiário é uma pessoa colectiva, para uma melhor consagração da teoria do incremento patrimonial, a tributação ocorre em sede de IRC (constituindo a transmissão gratuita uma variação patrimonial positiva que concorre para a formação do lucro tributável – art. 21º do CIRC), estando neste caso fora da incidência de Imposto do Selo (o art. 1º, n.º 5 al. e) do CIS refere claramente que não são sujeitas a IS as transmissões a favor de sujeitos passivos de imposto sobre o rendimento das pessoas colectivas, ainda que dele isentas).

Logo, a resposta correcta é: c).

EXAME DE 11 DE MARÇO DE 2006 (versão A)

Questão n.º 1.

Nos termos do art. 4 al. c) do CIMT, estamos perante um contrato de permuta, para efeitos fiscais, quando as prestações de ambos os permutantes compreendem bens imóveis, ainda que futuros. Conforme o art. 2º n.º 5 al. b) do CIMT, tal contrato de permuta será sujeito a IMT, mas apenas se houver diferença declarada de valores ou diferença entre os valores patrimoniais tributários dos prédios permutados, sendo SP o permutante que receber o bem de maior valor (art. 4º al. c) do CIMT). O valor tributável no caso de permutas de bens imóveis será a maior de duas diferenças (art. 12º n.º 4 regra 4ª): diferença de valores declarados e diferença de valores patrimoniais tributários.

Logo, a resposta correcta é: c).

Questão n.º 2.

De acordo com o art. 11º, n.º 5 do CIMT, caducará a isenção pela aquisição de prédios para revenda (prevista no art. 7º do referido código) logo que se verifique que:

- aos prédios adquiridos para revenda foi dado destino diferente (ou seja, destino que não a revenda);
- ou que os mesmos não foram revendidos dentro do prazo de três anos;
- ou que foram revendidos novamente para revenda.

Note-se que:

- se no exercício anterior não tiver sido feita nenhuma aquisição de prédios para revenda (resposta a)), tal facto contribuirá para que a isenção do art. 7º não seja reconhecida (isto é, não caduca a isenção, faz é com que essa isenção não seja aplicada);

- o arrendamento não faz caducar a isenção (resposta b)), desde que o prédio continue com o objectivo de revenda e venha efectivamente a ser revendido no prazo de 3 anos sem ser novamente para revenda.

Logo, a resposta correcta é: d).

Questão n.º 3.

Neste caso estamos perante uma doação, ou seja, uma transmissão gratuita, de um imóvel a favor de uma pessoa singular. Conforme já anteriormente referido, desde a entrada em vigor da Reforma da Tributação do Património, com a revogação do Imposto sobre Sucessões e Doações, que a tributação das transmissões gratuitas (de um imóvel, neste caso particular) a favor de pessoas singulares está sujeita a Imposto do Selo - art. 1º, n.º 1 e n.º 3 al. a) do CIS, estando sujeita às verbas 1.1. e 1.2. da Tabela Geral.

Logo, a resposta correcta é: c).

EXAME DE 8 DE JULHO DE 2006 (versão A)

Questão n.º 29.

Neste caso estamos perante uma doação, ou seja, uma transmissão gratuita, de um imóvel a favor de uma pessoa singular. Conforme já anteriormente referido, desde a entrada em vigor da Reforma da Tributação do Património, com a revogação do Imposto sobre Sucessões e Doações, que a tributação das transmissões gratuitas (de um imóvel, neste caso particular) a favor de pessoas singulares está sujeita a Imposto do Selo - art. 1º, n.º 1 e n.º 3 al. a) do CIS, estando sujeita às verbas 1.1. e 1.2. da Tabela Geral.

Logo, a resposta correcta é: c).

EXAME DE 16 DE DEZEMBRO DE 2006 (versão A)

Questão n.º 21.

Haverá sujeição a IMT no caso de um sócio, numa sociedade por quotas, em nome colectivo ou em comandita simples, que seja proprietária de imóveis, por uma aquisição, ficar a dispor de pelo menos 75% do capital de dita sociedade (art. 2º, n.º 2 al. d) do CIMT. Neste caso, o IMPORTADOR adquiriu duas quotas de 25% cada, o que totaliza 50% do capital de uma sociedade por quotas que é proprietária de um imóvel. Como $50\% < 75\%$, não se aplica a regra descrita pelo que a aquisição não está sujeita a IMT.
Logo, a resposta correcta é: d).

EXAME DE 14 DE ABRIL DE 2007 (versão A)

Questão n.º 28.

Nos termos do art. 4 al. c) do CIMT, estamos perante um contrato de permuta, para efeitos fiscais, quando as prestações de ambos os permutantes compreendem bens imóveis, ainda que futuros, o que se verifica neste caso. Conforme o art. 2º n.º 5 al. b) do CIMT, tal contrato de permuta será sujeito a IMT, mas apenas se houver diferença declarada de valores ou diferença entre os valores patrimoniais tributários dos prédios permutados, sendo SP o permutante que receber o bem de maior valor (art. 4º al. c) do CIMT). Neste caso temos:

Diferença declarada de valores = $80.000 - 70.000 = 10.000$

Diferença de VPT = $65.000 - 50.000 = 15.000$

Assim, o valor tributável da operação será 15.000 por se tratar da maior das duas diferenças (art. 12º n.º 4 regra 4ª) e será sujeito passivo o Sr. Alberto pois foi ele que recebeu o bem de maior valor (recebeu a loja que tem um VPT de 65.000 – é este valor que conta pois este é maior que os 50.000 e como a maior diferença é a de VPTs é a estes valores que atendemos e não aos valores declarados).

Logo, a resposta correcta é: b).

EXAME DE 7 DE JULHO DE 2007 (versão A)

Questão n.º 11.

Trata-se da aquisição a título oneroso de um imóvel (prédio urbano não habitacional) que está sujeita a IMT pelo art. 2º, n.º 1 do CIMT, sendo sujeito passivo o adquirente (a empresa TOCLINIC, LDA) nos termos do art. 4º, regra geral, do CIMT, que terá que pagar IMT à taxa de 6,5% (art. 17º, n.º 1 al. d) do CIMT, pois é um prédio urbano que não é para habitação, logo não se aplicam as taxas das tabelas das alienas a) e b) do mesmo artigo) sobre o maior de 2 valores (art. 12º, n.º 1): o valor do acto/escritura (400.000) ou o VPT (350.000). Neste caso pagará IMT sobre os 400.000, pelo que o IMT liquidado é de $400.000 \times 6,5\% = 26.000$

Logo, a resposta correcta é: a).

EXAME DE 17 DE NOVEMBRO DE 2007 (versão A)

Questão n.º 22 (NOTA: esta questão é de IMI mas também de IRC)

O IMI é um imposto de periodicidade anual (art. 1º, n.º 1 do CIMI e art. 113º, n.º 1 do CIMI) sendo liquidado em Fevereiro ou Março de um ano em relação ao ano anterior, com base nos VPTs e em relação aos sujeitos passivos inscritos nas matrizes prediais à data de 31/12 do ano a que o imposto respeita

(art. 113º, n.º 1 e 2 do CIMI). De acordo com o art. 8º, n.º 1 do CIMI, é sujeito passivo o proprietário do prédio à data de 31 de Dezembro do ano a que o imposto respeita.

Ora, a QUEIJOGAL só comprou o prédio (herdade) em Janeiro de 2007, pelo que só será sujeito passivo de IMI quanto a este prédio em relação ao ano 2007, e que só será liquidado em 2008. A liquidação efectuada em Fevereiro de 2007 diz respeito ao ano 2008 e, como tal, em 31/12/2006 a QUEIJOGAL ainda não era proprietária da herdade pelo que não é encargo seu o pagamento desse imposto, mas sim do antigo proprietário.

Assim, e como de acordo com o art. 42º, n.º 1 al. c) do CIRC, não são aceites fiscalmente os impostos e quaisquer outros encargos que incidam sobre terceiros que a empresa não esteja legalmente autorizada a suportar, este IMI pago pela QUEIJOGAL não é custo aceite fiscalmente.

Logo, a resposta correcta é: b).

Questão n.º 26 (NOTA: esta questão foi anulada porque tinha duas hipóteses verdadeiras)

A afirmação a) é falsa porque estão sujeitas a IMT as transmissões de bens imóveis por fusão ou cisão de sociedades comerciais (art. 2º, n.º 5 al. g) do CIMT).

A afirmação b) é falsa porque estão sujeitas a IMT as entradas dos sócios com bens imóveis para a realização do capital das sociedades comerciais ou civis sob a forma comercial (art. 2º, n.º 5 al. e) do CIMT).

A resposta c) é verdadeira pois a regra da alínea d) do n.º 2 do art. 2º do CIMT não se aplica às sociedades anónimas mas apenas às sociedades por quotas, em nome colectivo e em comandita simples. Logo, a aquisição de 80% das acções de uma sociedade por quotas que seja proprietária de um imóvel não é sujeita a IMT, pelo que a afirmação é verdadeira.

A resposta d) também é verdadeira pois só a cedência de posição contratual num contrato promessa de compra e venda de um imóvel (e não num contrato de locação imobiliária), e desde que o contrato tenha uma cláusula de livre cedência de posição contratual, é que é sujeita a IMT (art. 2º, n.º 3 al. a) e b) do CIMT). Logo, tratando-se de um contrato de locação financeira e não de um contrato de compra e venda, então a operação também não é sujeita a IMT, pelo que a afirmação é verdadeira.

EXAME DE 8 DE MARÇO DE 2008 (versão A)

Questão n.º 19

Trata-se da aquisição a título oneroso de um imóvel (prédio urbano não habitacional) que está sujeita a IMT pelo art. 2º, n.º 1 do CIMT, sendo sujeito passivo o adquirente (a empresa FRUTAC, LDA) nos termos do art. 4º, regra geral, do CIMT, que terá que pagar IMT à taxa de 6,5% (art. 17º, n.º 1 al. d) do CIMT, pois é um prédio urbano que não é para habitação, logo não se aplicam as taxas das tabelas das alienas a) e b) do mesmo artigo) sobre o maior de 2 valores (art. 12º, n.º 1): o valor do acto/escritura (200.000) ou o VPT (230.000). Neste caso pagará IMT sobre os 230.000, pelo que o IMT liquidado é de $230.000 \times 6,5\% = 14.950$

Logo, a resposta correcta é: c).

EXAME DE 21 DE JUNHO DE 2008 (versão A)

Questão n.º 29

Mais uma vez estamos perante uma doação, ou seja, uma transmissão gratuita, de um imóvel a favor de uma pessoa singular. Conforme já anteriormente referido, desde a entrada em vigor da Reforma da Tributação do Património, com a revogação do Imposto sobre Sucessões e Doações, que a tributação das transmissões gratuitas (de um imóvel, neste caso particular) a favor de pessoas singulares está sujeita a Imposto do Selo - art. 1º, n.º 1 e n.º 3 al. a) do CIS, estando sujeita às verbas 1.1. e 1.2. da Tabela Geral.

Note-se que o IMT incide sobre transmissões onerosas (diferente de gratuitas) de imóveis pelo que neste caso não há incidência a este imposto, afastando desde logo as respostas a) e b). No caso da resposta d), não é relevante para efeitos de tributação da transmissão gratuita, em IS, a finalidade do prédio (neste caso para habitação própria e permanente) pelo que esta doação vai originar um pagamento de IS.

Logo, a resposta correcta é: c).

EXAME DE 8 DE NOVEMBRO DE 2008 (versão A)

Questão n.º 29.

Concorrem para a formação do lucro tributável, as variações patrimoniais positivas não reflectida no resultado líquido do exercício, excepto aquelas a que se referem as alíneas a) a c) do n.º 1 do art. 21º do CIRC.

De acordo com a alínea a) da referida disposição legal, são exemplos de variações patrimoniais positivas excluídas de tributação as entradas de capital a qualquer título [quer destinadas à constituição/ aumento (ex. 264 a 51); quer destinadas à cobertura de prejuízos (ex. 25 a 59); incluindo prémios de emissão de acções (e pela mesma lógica de quotas) subscrição acima do par: (264 a 51/54); Prestações suplementares (entradas “a qualquer título”) a sua restituição será enquadrada no art.º 24.º n.º 1 al. c)]. Esta exclusão justifica-se pelo facto de se tratar de meras transferências entre os sócios e a sociedade, não se traduzindo num acréscimo do rendimento real do sujeito passivo.

Logo, a resposta correcta é: d).

(note-se que, face ao referido, a afirmação a) é falsa. A afirmação c) é falsa também porque as entradas de capital, excepto em numerário, estão sujeitas e não isentas de Imposto do Selo, de acordo com o art. 1º, n.º 1 e verba 26.3 da Tabela Geral do CIS, não se tratando de uma transmissão gratuita, pelo que a afirmação b) é falsa também).

Questão n.º 30.

De acordo com o art. 2º, n.º 2 al. d), 1ª parte, do CIMT, há sujeição a IMT pela 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 quando por aquela aquisição, por amortização ou quaisquer outros factos, algum dos sócios fique a dispor de, pelo menos, 75% do capital social. Na questão em análise, apesar da percentagem adquirida ser de 100%, ou seja, superior a 75%, não há qualquer relevância em sede de IMT uma vez que se trata de uma sociedade anónima e a regra de incidência descrita não se aplica a este tipo societário.

A al. b) é falsa, porquanto a ficção acima descrita, não opera em sociedades anónimas.

A al. c) é falsa, uma vez que se trata de uma operação a título oneroso, não existindo qualquer ficção legal de equiparação da mesma a título gratuito no Código do Imposto de Selo.

A al. d) é falsa, por força do art. 9º, n.º 28, al. f) do CIVA, que concede isenção a este tipo de operações.

Logo, a resposta correcta é: a).

EXAME DE 14 DE MARÇO DE 2009 (versão A)

Questão n.º 19.

Tratando-se de um contrato de empréstimo do sócio à sociedade, os suprimentos estão sujeitos a IS de acordo com o art. 1.º do CIS e a verba 17 da Tabela Geral do Imposto do Selo (TGIS).

No entanto, de acordo com o art. 7.º n.º 1 al. i) do CIS, quando para os empréstimos com características de suprimentos seja estipulado um prazo inicial igual ou superior a um ano, beneficiam de isenção de IS. No entanto, e conforme refere o art. 5.º al. m) do CIS, caso os suprimentos beneficiem de isenção (ou seja, é inicialmente estipulado um prazo $\Rightarrow$ 1 ano) mas haja reembolso antes de decorrido esse prazo, nasce nesse momento a obrigação do imposto relativamente ao montante reembolsado, o que aqui aconteceu 6 meses depois do contrato. Verifica-se, pois, nessa data, a sujeição a IS sobre o montante reembolsado. É SP e tem o encargo do imposto a empresa SdoC, Lda – art. 2.º, n.º 1 al. h) e art. 3.º, n.º 3 al. f) do CIS. O Valor Tributável corresponde ao montante do empréstimo reembolsado antes de completado o prazo de 1 ano, ou seja, € 100.000 neste caso, sobre o qual se aplica a taxa de 0,04% por cada mês ou fracção (texto da verba 17.1.1), sendo o IS de $100.000 \times 0,04\% \times 6 \text{ meses} = € 240$.

Assim, a resposta correcta é: a).

Questão n.º 20.

Assumindo tratar-se da celebração de um contrato promessa de compra e venda sem cláusula de cedência de posição contratual, o mesmo, à data da celebração, não terá relevância para efeitos fiscais. Assim, em Agosto não há qualquer obrigação a cumprir. Caso se verificasse a tradição do imóvel (a empresa SdoC, Lda entrar na posse do terreno), nasceria nesse momento a obrigação do imposto, nos termos do art. 2.º, n.º 2, al. a). Mas neste caso, nada nos é dito de ter existido a tradição do prédio.

Assim, neste caso, apenas se verifica existir sujeição a IMT aquando da celebração do contrato definitivo, ou seja, da escritura, em Dezembro de 2008, nos termos do art. 1.º, n.º 1, art. 2.º, n.º 1 e art. 5.º n.º 1 do CIMT. É sujeito passivo a SdoC, Lda, nos termos do art. 4.º do CIMT, sendo o VT o maior entre o VPT do prédio (que não conhecemos) e o valor do contrato (€ 300.000), nos termos do art. 12.º, n.º 1 do CIMT e a taxa a aplicar de 5%, dado tratar-se de um prédio rústico, conforme dispõe o art. 17.º, n.º 1, al. c). Assim, o IMT liquidado será de € 300.000 x 5% = € 15.000.

A SdoC, Lda tem que requerer a liquidação (art. 19.º n.º 1) apresentando o formulário Mod. 1 de IMT em qualquer serviço de finanças (art. 21.º n.º 2), sendo a liquidação do imposto da competência dos serviços centrais da DGCI (art. 21.º n.º 1). A liquidação tem que preceder a celebração da escritura de compra e venda (art. 22.º n.º 2) e o imposto tem que ser pago no dia da liquidação ou até ao final do primeiro dia útil seguinte (art. 36.º n.º 1). O IMT deve ser pago na tesouraria de finanças ou por qualquer outra forma de pagamento autorizada (art. 37.º). O notário deverá, no acto de celebração da escritura, comprovar o pagamento do imposto (art. 49.º).

Logo, a resposta correcta é: b).

Questão n.º 30.

Estamos perante uma doação, ou seja, uma transmissão gratuita, de um imóvel a favor de uma pessoa singular. Conforme já anteriormente referido, desde a entrada em vigor da Reforma da Tributação do Património, com a revogação do Imposto sobre Sucessões e Doações, que a tributação das transmissões gratuitas (de um imóvel, neste caso particular) a favor de pessoas singulares está sujeita a Imposto do Selo - art. 1.º, n.º 1 e n.º 3 al. a) do CIS, estando sujeita às verbas 1.1. e 1.2. da Tabela Geral.

Note-se que o IMT incide sobre transmissões onerosas (diferente de gratuitas) de imóveis pelo que neste caso não há incidência a este imposto, afastando desde logo as respostas a) e b). No caso da resposta d), não é relevante para efeitos de tributação da transmissão gratuita, em IS, a finalidade do prédio (neste caso para habitação própria e permanente) pelo que esta doação vai originar um pagamento de IS.

Logo, a resposta correcta é: c).

EXAME DE 27 DE JUNHO DE 2009 (versão A)

Questão n.º 14.

Nos termos do art. 4 al. c) do CIMT, estamos perante um contrato de permuta, para efeitos fiscais, quando as prestações de ambos os permutantes compreendem bens imóveis, ainda que futuros. Conforme o art. 2º n.º 5 al. b) do CIMT, tal contrato de permuta será sujeito a IMT, mas apenas se houver diferença declarada de valores ou diferença entre os valores patrimoniais tributários dos prédios permutados, sendo SP o permutante que receber o bem de maior valor (art. 4º al. c) do CIMT). O valor tributável no caso de permutas de bens imóveis será a maior de duas diferenças (art. 12º n.º 4 regra 4ª): diferença de valores declarados e diferença de valores patrimoniais tributários.

Face ao referido, não há dúvida que neste caso estamos perante uma permuta de imóveis, sujeita a IMT. Sendo iguais os VPTs dos dois imóveis, então teremos que atender à diferença de valores declarados para sabermos quem é sujeito passivo e qual o valor tributável. Quanto à diferença declarada de valores, como a CC&F recebe um imóvel + € 100.000 significa que o imóvel que ela entregou vale mais € 100.000 do que o que recebeu. Neste caso, quem recebe o imóvel de maior valor não é a CC&F mas sim o outro permutante, logo é esse permutante que é SP de IMT e que tem que pagar o imposto e não a CC&F.

Logo, a resposta correcta é: c).

Questão n.º 27.

Desde a entrada em vigor da Reforma da Tributação do Património, com a revogação do Imposto sobre Sucessões e Doações, que a tributação das transmissões gratuitas se processa da seguinte forma:

- quando o beneficiário é uma pessoa singular, a tributação ocorre em sede de Imposto do Selo;
- quando o beneficiário é uma pessoa colectiva, para uma melhor consagração da teoria do incremento patrimonial, a tributação ocorre em sede de IRC (constituindo a transmissão gratuita uma variação patrimonial positiva que concorre para a formação do lucro tributável – art. 21º do CIRC), estando neste caso fora da incidência de Imposto do Selo (o art. 1º, n.º 5 al. e) do CIS refere claramente que não são sujeitas a IS as transmissões a favor de sujeitos passivos de imposto sobre o rendimento das pessoas colectivas, ainda que dele isentas).

Logo, a resposta correcta é: b).

EXAME DE 31 DE OUTUBRO DE 2009 (versão A)

Questão n.º 1.

Uma vez que se trata da celebração de um contrato promessa de compra e venda de um imóvel sem cláusula de cedência de posição contratual, o mesmo, à data da celebração, não terá relevância para efeitos fiscais. Assim, aquando da celebração do contrato e dos pagamentos efectuados não há sujeição a IMT. Caso se verificasse a tradição do imóvel (o promitente comprador entrar na posse do imóvel), nasceria nesse momento a obrigação do imposto, nos termos do art. 2º, n.º 2, al. a), a não ser que o imóvel se destinasse a habitação própria e permanente. Mas neste caso, nada nos é dito de ter existido a tradição do prédio.

Assim, neste caso, apenas se verifica existir sujeição a IMT aquando da celebração do contrato definitivo, ou seja, da escritura, nos termos do art. 1º, n.º 1, art. 2º, n.º 1 e art. 5º n.º 1 do CIMT. É sujeito passivo o adquirente, nos termos do art. 4º do CIMT, sendo o VT o maior entre o VPT do prédio e o valor do contrato nos termos do art. 12º, n.º 1 do CIMT.

Logo, a resposta correcta é: c)

Resumo relativo à relevância dos contratos promessa de compra e venda de imóveis em sede de IMT:

Em sede de IMT, os contratos promessa de compra e venda só têm relevância se versarem sobre bens imóveis, atendendo à natureza do imposto em causa.

No âmbito da incidência real de IMT, os contratos promessa de compra e venda de imóveis podem enquadrar-se em 3 situações:

1. Contrato promessa de compra e venda de imóvel sem qualquer cláusula de livre cedência de posição contratual:

1.1. estes contratos estarão sujeitos a IMT logo que verificada a tradição ou usufruto do imóvel por parte do promitente adquirente (art. 2º n.º 2 al. a)). Releva aqui a tradição do imóvel como critério para considerarmos a transmissão fiscal, embora não haja ainda transmissão civil, a qual só ocorrerá com a celebração da escritura de compra e venda. Excepcionam-se desta situação os contratos promessa de compra e venda de imóvel destinado a habitação própria e permanente do SP ou do seu agregado familiar, assim como as situações que se enquadrarem nas regras que abordaremos de seguida.

Caso se verifique esta incidência, o SP será o promitente adquirente (art. 4º al. d) e o valor tributável será o valor do contrato ou o VPT do imóvel, do dois o maior (art. 12º n.º 1 e n.º 5). Nos termos do art. 3º n.º 5, o IMT deve ser liquidado e pago, nestes casos, no prazo de 30 dias a contar da data da tradição do imóvel.

1.2. estes contratos poderão também estar sujeitos a IMT se ocorrer a cedência da posição contratual por parte do promitente adquirente, sendo que, para tal, terá que este ter obtido a autorização do promitente vendedor para o fazer. No entanto, não serão a celebração do contrato nem a cedência da posição contratual os factos relevantes para IMT, uma vez que a obrigação do imposto só nasce quando entre o terceiro a quem foi cedida a posição contratual, e o promitente vendedor, vier a ser celebrado o contrato definitivo (art. 2º n.º 3 al. e). Nesta situação será SP o cedente (ou seja, primitivo promitente adquirente (art. 4º al. g), sendo o valor sujeito a IMT o valor do contrato ou o VPT do imóvel, do dois o maior (art. 12º n.º 1 e n.º 5).

Note-se que, quando for celebrada a escritura de transmissão do promitente alienante para o terceiro, ocorrem duas transmissões sujeitas a imposto. Uma real e outra ficcionada pelo legislador: a transmissão real, do promitente alienante para o terceiro cessionário que outorga como adquirente na escritura de compra e venda; a transmissão ficcionada, do promitente alienante para o promitente adquirente originário.

No entanto, o legislador abre uma excepção a este regime, destinada a proteger o promitente adquirente que não obteve qualquer mais-valia com a cedência da sua posição contratual.

O sujeito passivo pode ficar excluído da incidência do imposto, se no prazo de 30 dias após a cessão da sua posição contratual ou do ajuste de revenda, declarar e provar à administração fiscal que não houve lugar ao pagamento ou recebimento de qualquer quantia, para além da que constava no contrato promessa como sinal ou princípio de pagamento, nos termos da parte final da alínea g) do artigo 4.º do CIMT. Também não haverá sujeição a imposto por esta transmissão ficcionada, nos casos em que o promitente adquirente celebrou o contrato promessa com vista a adquirir o imóvel não para si, mas para uma sociedade em fase de constituição na data da celebração do contrato promessa, que posteriormente venha a adquirir o imóvel, desde que o promitente adquirente seja titular do seu capital social, nos termos do n.º 4 do artigo 2.º do CIMT.

Do mesmo modo, nos contratos-promessa para pessoa a nomear, a nomeação do terceiro adquirente não implicará nova transmissão se forem cumpridos os pressupostos do artigo 25.º e da alínea b) do artigo 4.º do CIMT.

Nestes contratos, o imposto a pagar pelo promitente adquirente que cedeu a sua posição contratual a terceiro, deve ser entregue nos cofres do Estado, no prazo de 30 dias após a celebração do contrato definitivo de transmissão como determina a alínea a) do n.º 9 do artigo 36º ou nos 30 dias seguintes à decisão da administração fiscal que não reconheceu o direito à exclusão da incidência do imposto (alínea b) do n.º 9 do artigo 36º).

Nesta liquidação, o sujeito passivo não terá direito a qualquer isenção, nos termos da alínea g) do artigo 4.º do CIMT, aplicando-se-lhe as taxas gerais do imposto.

2. Contrato promessa de compra e venda de imóvel sempre que dele, ou de aditamento, conste uma cláusula expressa de que o promitente adquirente pode ceder livremente a sua posição contratual a terceiro

Ao estabelecer-se no contrato promessa ou em documento posterior, uma cláusula de livre cedência de posição contratual a favor do promitente adquirente, o promitente alienante renuncia ao direito de consentimento consagrado no artigo 424.º do Código Civil.

Em consequência o promitente adquirente fica com uma posição reforçada de poder ceder a sua posição a terceiro independentemente da vontade da outra parte no contrato promessa.

Para o legislador do IMT, estes promitentes adquirentes, que celebram o contrato-promessa com vista a alienar mais tarde a sua posição contratual, e com isso realizar uma mais-valia, estão a realizar negócios sobre imóveis, e por isso devem ser tributados em IMT.

Por essa razão, este tipo de contratos-promessa são sujeitos a IMT no momento da sua celebração (art. 2º n.º 3 al. a)) e também por cada cedência de posição contratual que venha a ocorrer posteriormente (art. 2º n.º 3 al. b)). O facto gerador produz-se logo que o contrato seja celebrado e dele conste aquela cláusula, sem que haja necessidade da ocorrência de quaisquer outras circunstâncias, e posteriormente, por cada nova cedência de posição contratual que venha a ocorrer.

O sujeito passivo do imposto é, nestes casos, o primitivo promitente comprador (no caso da celebração do contrato) e cada um dos sucessivos promitentes adquirentes, sempre que haja sucessivas cedências, como determina a alínea e) do artigo 4.º do.

O IMT incide, nestes casos, apenas sobre o valor do sinal ou adiantamento de preço pago pelo promitente adquirente e por cada novo promitente adquirente, não tendo aqui qualquer relevo o valor patrimonial do imóvel (regra 18.ª do n.º 4 do artigo 12º). Significa isto que todas as vezes que houver reforço do sinal pago, ou que o promitente adquirente efectuar novos adiantamentos de pagamento, terá que efectuar uma liquidação adicional de IMT.

Apesar de o art. 4º al. e) estipular que o sujeito passivo não beneficiará de qualquer isenção nem redução de taxa na liquidação do imposto que é devido, quando se trate de contrato-promessa de aquisição de prédio destinado à habitação, aplicaremos o art. 17º n.º 5 e, com base na tabela prevista no art. 17º n.º 1 al. b) determinaremos uma taxa média a aplicar ao sinal, com base numa simulação da liquidação pelo valor total do preço previsto para a compra e venda do imóvel.

Se um dos intervenientes neste tipo de contrato promessa, que já pagou IMT, vier a celebrar o contrato definitivo, então aplicaremos o disposto no art. 22º n.º 3, e só haverá liquidação de imposto pela diferença entre esse valor e a matéria colectável sujeita a imposto pela transmissão definitiva da propriedade.

Questão n.º 2.

Nos termos do art. 4 al. c) do CIMT, estamos perante um contrato de permuta, para efeitos fiscais, quando as prestações de ambos os permutantes compreendem bens imóveis, ainda que futuros. Ora neste caso não há, pois, dúvida de que estamos perante um contrato de permuta pois cada permutante entregará uma fracção.

Conforme o art. 2º n.º 5 al. b) do CIMT, tal contrato de permuta será sujeito a IMT, mas apenas se houver diferença declarada de valores ou diferença entre os valores patrimoniais tributários dos prédios permutados, sendo SP o permutante que receber o bem de maior valor (art. 4º al. c) do CIMT). O valor tributável no caso de permutas de bens imóveis será a maior de duas diferenças (art. 12º n.º 4 regra 4ª): a diferença de valores declarados pelas partes ou a diferença de valores patrimoniais tributários dos imóveis permutados.

No caso das permutas, o sujeito passivo (permutante que recebe o bem imóvel de maior valor) deverá requerer a liquidação do IMT antes da celebração da escritura de permuta (art. 19º, n.º 1 e art. 22º, n.º 1) devendo o IMT ser pago no próprio dia da liquidação ou no 1º dia útil seguinte (art. 36º, n.º 1). Não é, pois, relevante para o pagamento do imposto o momento em que os pagamentos entre as partes se realizam mas sim o momento da celebração do contrato/escritura de permuta (nota: poderia ser relevante o momento da tradição, caso esta se verificasse antes da celebração do contrato/escritura, mas neste caso não temos qualquer elemento que nos conduza a essa interpretação).

Logo, a resposta correcta é: b)

Questão n.º 23.

IRC/PATRIMÓNIO

De acordo com art.º 21.º, nº 1, al. a), as entradas de capital feitas a qualquer título (dinheiro ou espécie), são variações patrimoniais positivas que não concorrem para a determinação do lucro tributável.

Não se verifica, em sede de IRS, qualquer norma de incidência que sujeite a IRS, na pessoa dos sócios pessoas singulares, as entradas de capital realizadas a favor de sociedades.

O Código do Imposto do Selo prevê, no art. 1º, n.º 1, a sujeição a Imposto do Selo, de todos os actos, contratos, documentos, títulos, livros, papéis, e outros factos previstos na Tabela Geral. Ora, consultando a Tabela Geral de Imposto do Selo, anexa ao respectivo Código, verificamos, na verba 26.3 verificamos a

sujeição a este imposto dos aumentos do capital social de uma sociedade de capitais mediante a entrada de bens de qualquer espécie, excepto numerário (a excepção aos aumentos de capital em numerário foi introduzida pela Lei n.º 67-A/2007, de 31 de Dezembro – OE). A sujeição verifica-se sobre o valor real dos bens de qualquer natureza, entregues ou a entregar pelos sócios, após dedução das obrigações assumidas e dos encargos suportados pela sociedade em consequência de cada entrada, a uma taxa de 0,4%.

Logo, a resposta correcta é: d)

(note-se que, de acordo com o art. 66º, n.º 1 do Código do Imposto do Selo, consideram-se sociedades de capitais as sociedades anónimas, sociedades por quotas e sociedades em comandita por acções, nos termos do artigo 2.º da Directiva n.º 2008/7/CE, do Conselho, de 12 de Fevereiro).