

DIREITO TRIBUTÁRIO

27ª EDIÇÃO

2ª ADENDA

A presente adenda integra as alterações originadas pelo:

- Decreto-Lei nº 48-A/2024, de 25.7
- Ofício Circulado nº 40123/2024, de 29.7 (IMT - Tabelas práticas para o ano de 2024)

ADENDA

IMT

IMT - Art. 4º, al. e) – fl. 987

Artigo 4º – Incidência subjectiva - (...)

- a) (...)
- b) (...)
- c) (...)
- d) (...)

e) Nas situações previstas nas alíneas a) e b) do n.º 3 do artigo 2.º, 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 c) 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;

REDAÇÃO

DL nº 48-A/2024, de 25.7

A redação anterior era a seguinte: "e) Nas situações previstas nas alíneas a) e b) do n.º 3 do artigo 2.º, 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;"

VER

art. 10º/6-e) - reconhecimento das isenções; art. 12º/4-Rº 18ª - determinação da matéria colectável
art. 17º/5 - taxas; art. 22º/2 e 3 - momento da liquidação; art. 36º - prazo para pagamento

- f) (...)
- g) (...)

IMT - Art. 9º – fl. 991

Artigo 9º - Isenção pela aquisição de prédios destinados exclusivamente a habitação - 1. São 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 o valor máximo do 1.º escalão a que se refere a alínea a) do n.º 1 do artigo 17.º

REDAÇÃO

DL nº 48-A/2024, de 25.7. Anterior corpo do artigo.

A redação anterior era a seguinte: "São 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 o valor máximo do 1.º escalão a que se refere a alínea a) do n.º 1 do artigo 17.º"

VER

art. 10º/6-a) e e) - reconhecimento automático das isenções; art. 11º/7 - caducidade das isenções;
art. 17º/1-a) - taxas

2. É isenta do IMT a primeira aquisição 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 o valor máximo do 1.º escalão a que se refere a alínea b) do n.º 1 do artigo 17.º, por sujeitos passivos que tenham idade igual ou inferior a 35 anos de idade à data da transmissão, e que, no ano da transmissão, não sejam considerados dependentes para efeitos do artigo 13.º do Código do IRS.

REDAÇÃO

Aditado pelo DL nº 48-A/2024, de 25.7.

3. Ficam excluídos da isenção prevista no número anterior os sujeitos passivos que sejam titulares de direito de propriedade, ou de figura parcelar desse direito, sobre prédio urbano habitacional, à data da transmissão ou em qualquer momento nos três anos anteriores.

REDAÇÃO Aditado pelo DL nº 48-A/2024, de 25.7.

4. A verificação dos pressupostos das isenções e o apuramento do IMT relativos às aquisições previstas no n.º 2, de imóveis que venham a constituir bem comum de um casal, são efetuados individualmente em relação a cada cônjuge em partes iguais, devendo cada um apresentar uma declaração prevista no n.º 1 do artigo 19.º

REDAÇÃO Aditado pelo DL nº 48-A/2024, de 25.7.

5. O disposto no n.º 2 não prejudica a aplicação de um regime mais favorável.

REDAÇÃO Aditado pelo DL nº 48-A/2024, de 25.7.

IMT - Art. 11º, nº 8, al. a) e subalíneas, e al. c) – fl. 993

Artigo 11º – Caducidade das isenções - 1. (...)

2. (...)
3. (...)
4. (...)
5. (...)
6. (...)
7. (...)

8. Deixam de beneficiar igualmente de isenção e de redução de taxas previstas no artigo 9.º e nas alíneas a), b) e c) do n.º 1 do artigo 17.º as seguintes situações:

- a) Quando aos bens for dado destino diferente daquele em que assentou o benefício no prazo de seis anos a contar da data da aquisição, salvo nos seguintes casos:
 - i) Venda;
 - ii) Alteração da composição do respetivo agregado familiar, por motivo de casamento ou união de facto, dissolução do casamento ou união de facto ou aumento do número de dependentes, considerando-se como tal aqueles que constituem o agregado familiar dos sujeitos passivos para efeitos de IRS, nos termos do artigo 13.º do Código do IRS, desde que o prédio se mantenha destinado exclusivamente a habitação;
 - iii) Alteração do local de trabalho para uma distância superior a 100 km do prédio, desde que o prédio se mantenha destinado exclusivamente a habitação.

REDAÇÃO DL nº 48-A/2024, de 25.7

A redação anterior era a seguinte: "8. Deixam de beneficiar igualmente de isenção e de redução de taxas previstas no artigo 9.º e nas alíneas a) e b) do n.º 1 do artigo 17.º as seguintes situações: a) Quando aos bens for dado destino diferente daquele em que assentou o benefício, no prazo de seis anos a contar da data da aquisição, salvo no caso de venda;"

b) (...)

- c) Nos casos do n.º 2 do artigo 9.º e da alínea b) do n.º 1 do artigo 17.º, seja considerado dependente para efeitos do artigo 13.º do Código do IRS, em qualquer momento durante o prazo previsto na alínea a).

REDAÇÃO Aditada pelo DL nº 48-A/2024, de 25.7.

9. (...)

10. (...)

IMT - Art. 17º, nº 1, als. a), b), c), d) e e), nºs 2, 3, 5, 6 e 9 – fl. 1001

Artigo 17º – Taxas - 1. (...)

a) Aquisição de prédio urbano ou de fração autónoma de prédio urbano destinado exclusivamente a habitação própria e permanente, exceto as abrangidas na alínea seguinte:

REDAÇÃO | **DL nº 48-A/2024, de 25.7**
A redação anterior era a seguinte: "a) Aquisição de prédio urbano ou de fracção autónoma de prédio urbano destinado exclusivamente a habitação própria e permanente:"

(...)

b) Aquisição de prédio urbano ou de fração autónoma de prédio urbano destinado exclusivamente a habitação própria e permanente abrangida pelos n.os 2 a 5 do artigo 9.º, cujo valor exceda o valor máximo do 1.º escalão da tabela seguinte:

Valor sobre que incide o IMT (em euros)	Taxas percentuais	
	Marginal	Média (*)
Até 316 772	0	0
De mais de 316 772 até 633 453	8	–
De mais de 633 453 até 1 102 920	6 (taxa única)	
Superior 1 102 920	7,5 (taxa única)	

(*) No limite superior do escalão.

REDAÇÃO | **DL nº 48-A/2024, de 25.7**
A redação anterior era a seguinte: "b) Aquisição de prédio urbano ou de fracção autónoma de prédio urbano destinado exclusivamente a habitação, não abrangidas pela alínea anterior:"

Valor sobre que incide o IMT (em euros)	Taxas percentuais	
	Marginal	Média (*)
Até 101 917	1	1
De mais de 101 917 e até 139 412	2	1,268 9
De mais de 139 412 e até 190 086	5	2,263 6
De mais de 316 772 e até 607 528	7	4,157 8
De mais de 607 528 e até 1 102 920	8	–
Superior a 1 102 920	6 taxa única	
Superior a 1 050 400	7,5 taxa única	

c) Aquisição de prédio urbano ou de fração autónoma de prédio urbano destinado exclusivamente a habitação, não abrangida pelas alíneas anteriores;

REDAÇÃO | **DL nº 48-A/2024, de 25.7.**

d) Aquisição de prédios rústicos - 5%;

REDAÇÃO | **Aditada pelo DL nº 48-A/2024, de 25.7. Anterior al. c)**

e) Aquisição de outros prédios urbanos e outras aquisições onerosas - 6,5%.

REDAÇÃO Aditada pelo DL nº 48-A/2024, de 25.7. Anterior al. d)

NOTA Tabelas práticas do IMT em vigor no ano de 2024

TABELA I (CONTINENTE – HABITAÇÃO PRÓPRIA E PERMANENTE)

Valor sobre que incide o IMT (euros)	Taxa Marginal a aplicar	Parcela a abater
Até 101 917	0%	2 038,34
De mais de 101 917 e até 139 412	2%	6 220,70
De mais de 139 412 e até 190 086	5%	10 022,42
De mais de 190 086 e até 316 772	7%	13 190,14
De mais de 316 772 e até 633 453	8%	
De mais de 633 453 e até 1 102 920	Taxa única de 6%	
Superior a 1 102 920	Taxa única de 7,5%	

TABELA II (CONTINENTE – HABITAÇÃO PRÓPRIA E PERMANENTE)

Por jovens com idade igual ou inferior a 35 anos
Aplicável a partir de 1 de agosto de 2024

Valor sobre que incide o IMT (euros)	Taxa Marginal a aplicar	Parcela a abater
Até 316 772	0%	0
De mais de 316 772 até 633 453	8%	25 341,76
De mais de 633 453 e até 1 102 920	Taxa única de 6%	
Superior a 1 102 920	Taxa única de 7,5%	

TABELA III (CONTINENTE – HABITAÇÃO)

Valor sobre que incide o IMT (euros)	Taxa Marginal a aplicar	Parcela a abater
Até 101 917	1%	1 019,17
De mais de 101 917 e até 139 412	2%	5 201,53
De mais de 139 412 e até 190 086	5%	9 003,25
De mais de 190 086 e até 316 772	7%	12 170,97
De mais de 316 772 e até 607 528	8%	
De mais de 607 528 e até 1 102 920	Taxa única de 6%	
Superior a 1 102 920	Taxa única de 7,5%	

TABELA IV (REGIÕES AUTÓNOMAS - HABITAÇÃO PRÓPRIA E PERMANENTE)

Valor sobre que incide o IMT (euros)	Taxa Marginal a aplicar	Parcela a abater
Até 127 396	0%	2 547,92
De mais de 127 396 e até 174 265	2%	7 775,87
De mais de 174 265 e até 237 608	5%	12 528,03
De mais de 237 608 e até 395 965	7%	16 487,68
De mais de 395 965 e até 791 816	8%	
De mais de 791 816 e até 1 378 650	Taxa única de 6%	
Superior a 1 378 650	Taxa única de 7,5%	

TABELA V (REGIÕES AUTÓNOMAS - HABITAÇÃO PRÓPRIA E PERMANENTE)

Por jovens com idade igual ou inferior a 35 anos
Aplicável a partir de 1 de agosto de 2024

Valor sobre que incide o IMT (euros)	Taxa Marginal a aplicar	Parcela a abater
Até 395 965	0%	0
De mais de 395 965 até 791 816	8%	31 677,20
De mais de 791 816 e até 1 378 650	Taxa única de 6%	
Superior a 1 378 650	Taxa única de 7,5%	

TABELA VI (REGIÕES AUTÓNOMAS – HABITAÇÃO)

Valor sobre que incide o IMT (euros)	Taxa Marginal a aplicar	Parcela a abater
Até 127 396	1%	1 273,96
De mais de 127 396 e até 174 265	2%	6 501,91
De mais de 174 265 e até 237 608	5%	11 254,07
De mais de 237 608 e até 395 965	7%	15 213,72
De mais de 395 965 e até 759 410	8%	
De mais de 759 410 e até 1 378 650	Taxa única de 6%	
Superior a 1 378 650	Taxa única de 7,5%	

(Ofício Circulado n.º 40123/2024, de 29.7, do Gabinete da Subdiretora-Geral da Área dos Impostos sobre o Património, da AT)

2. À aquisição onerosa de figuras parcelares do direito de propriedade aplica-se a taxa referida no número anterior correspondente à natureza dos bens sobre que incide o direito adquirido, sendo aplicável a taxa referida na alínea a) ou b) do número anterior apenas quando estejam em causa a transmissão do usufruto, uso e habitação, direito de superfície ou direito real de habitação duradoura, que incidam sobre prédio urbano ou fração autónoma de prédio urbano destinado exclusivamente a habitação própria e permanente.

REDAÇÃO

DL nº 48-A/2024, de 25.7

A redação anterior era a seguinte: “2. À aquisição onerosa de figuras parcelares do direito de propriedade aplica-se a taxa referida no número anterior correspondente à natureza dos bens sobre que incide o direito adquirido, sendo aplicável a taxa referida na alínea a) do número anterior apenas quando estiver em causa a transmissão do usufruto, uso e habitação, direito de superfície ou direito real de habitação duradoura, que incidam sobre prédio urbano ou fração autónoma de prédio urbano destinado exclusivamente a habitação própria e permanente.”

VER

art. 13.º al. a) – raiz ou nua propriedade; art. 13.º al. b) – valor actual do usufruto

3. Relativamente às aquisições a que se referem as alíneas a), b) e c) do n.º 1, quando o valor sobre o qual incide o imposto for superior ao limite do 1.º escalão, 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.

REDAÇÃO

DL nº 48-A/2024, de 25.7

A redação anterior era a seguinte: “3. 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 ao limite do 1.º escalão, 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.”

4. (...)

5. Nos casos previstos nas alíneas a) e b) do n.º 3 do artigo 2.º, a taxa aplicável aos montantes referidos na regra 18.ª do n.º 4 do artigo 12.º é a que corresponder à totalidade do preço acordado no contrato, não lhe sendo aplicável as taxas referidas nas alíneas a) ou b) do n.º 1.

REDAÇÃO	DL nº 48-A/2024, de 25.7 <i>A redação anterior era a seguinte: "5. Nos casos previstos nas alíneas a) e b) do n.º 3 do artigo 2.º, a taxa aplicável aos montantes referidos na regra 18.ª do n.º 4 do artigo 12.º é a que corresponder à totalidade do preço acordado no contrato, não lhe sendo aplicável a taxa referida na alínea a) do n.º 1."</i>
----------------	--

VER	art. 4º/-e) - incidência subjectiva; art. 10º/6-e) - reconhecimento das isenções; art. 20º/1-c) - elementos a anexar ao pedido de liquidação de IMT; art. 22º/3 - momento da liquidação; art. 49º/1 - obrigações do notário
------------	---

6. Para efeitos das alíneas a), b) e c) do n.º 1, na transmissão de partes de prédio, de figuras parcelares do direito de propriedade e da propriedade separada dessas figuras parcelares elencadas no artigo 13.º, aplicam-se as seguintes regras:

REDAÇÃO	DL nº 48-A/2024, de 25.7 <i>A redação anterior era a seguinte: "6. Para efeitos das alíneas a) e b) do n.º 1, na transmissão de partes de prédio, de figuras parcelares do direito de propriedade e da propriedade separada dessas figuras parcelares elencadas no artigo 13.º, aplicam-se as seguintes regras:"</i>
----------------	--

- a) (...)
- b) (...)

- 7. (...)
- 8. (...)

9. Para efeitos do disposto nas alíneas a), b) e c) do n.º 1, nas permutas de imóveis é aplicável, com as devidas adaptações, o disposto na alínea b) do n.º 6.

REDAÇÃO	DL nº 48-A/2024, de 25.7 <i>A redação anterior era a seguinte: "9. Para efeitos do disposto nas alíneas a) e b) do n.º 1, nas permutas de imóveis é aplicável, com as devidas adaptações, o disposto na alínea b) do n.º 6."</i>
----------------	--

Imposto do Selo

Imposto do Selo - Art. 7º-A – fl. 1032

Artigo 7.º-A - Aquisições de imóveis por jovens - 1. As aquisições onerosas de imóveis previstas nos n.ºs 2 a 5 do artigo 9.º e na alínea b) do n.º 1 do artigo 17.º do Código do IMT beneficiam de uma dedução à coleta da verba 1.1 da TGIS, até à sua concorrência, com o limite resultante da aplicação da referida verba ao limite superior do 1.º escalão da tabela prevista na alínea b) do n.º 1 do artigo 17.º do Código do IMT.

2. Nos casos previstos na alínea b) do n.º 6 do artigo 17.º do Código do IMT e nas permutas de imóveis, o limite estabelecido no número anterior é reduzido proporcionalmente à quota-parte ou direito adquiridos, ou à diferença de valores, respetivamente.

3. A isenção prevista no n.º 1 caduca caso se verifique alguma das situações previstas no n.º 8 do artigo 11.º do Código do IMT.

REDAÇÃO	Artigo aditado pelo DL nº 48-A/2024, de 25.7
----------------	---