



Proposta de Lei n.º 38/XV/1.ª

Aprova o Orçamento do Estado para 2023

Proposta de Alteração

Nota Justificativa:

A permuta de bens imóveis afigura-se como um instrumento capaz de promover poupanças fiscais consideráveis, na medida em que o IMT e o Imposto do Selo incidem apenas sobre a diferença declarada de valores (quando superior à diferença entre os valores patrimoniais tributários).

Esta disposição fiscal afigura-se proporcionada e encontra-se consolidada no ordenamento jurídico-tributário português, mas tem sido desvirtuada por via do recurso às operações comumente descritas como “permutas técnicas”.

Em termos latos, as “permutas técnicas” recorrem a um pivot (i.e. um terceiro chamado à operação inicial de troca de imóveis entre dois proprietários ou uma das partes dos dois negócios de compra-venda pretendidos pelas partes), que, através de um acordo, participa numa operação artificial de permuta de imóveis, com o único objetivo de limitar o valor tributável da operação em sede de IMT e Imposto do Selo (este último, por via das remissões aplicáveis ao Código do IMT).

Por outro lado, face à progressividade das taxas de IMT na habitação, a limitação artificial do valor tributável provocada pelas “permutas técnicas” implica igualmente uma manipulação (para menos) das taxas de imposto, previstas no artigo 17.º do CIMT, a aplicar a estas operações, que em algumas situações pode ser mesmo de 0%.

Nesta decorrência e de forma a criar um quadro legal coerente que combata os efeitos nocivos do recurso abusivo às “permutas técnicas” de bens imóveis, as Deputadas e os Deputados abaixo-assinados do Grupo Parlamentar do Partido Socialista apresentam a seguinte Proposta de Alteração à Proposta de Lei n.º 38/XV/1.ª, que aprova o Orçamento do Estado para 2023:

«Artigo 175.º

Os artigos 12.º, 17.º e 20.º do Código do Imposto Municipal sobre as Transmissões Onerosas de Imóveis, aprovado em anexo ao Decreto-Lei n.º 287/2003, de 12 de novembro, na sua redação atual, passam a ter a seguinte redação:



«Artigo 12.º

Valor tributável

[...]

1 - [...].

2 - [...].

3 - [...].

4 - [...].

5 - [...].

6 - O disposto na regra 4.^a do n.º 4 fica sem efeito relativamente aos bens imóveis que sejam transmitidos no prazo de um ano a contar da data da permuta, caso em que o primitivo permutante que transmitiu o imóvel deve apresentar declaração de modelo oficial, no serviço de finanças competente, no prazo de 30 dias a contar da data da transmissão.

Artigo 17.º

[...]

1 - [...]:

a) [...]:

[...]	[...]	[...]
	[...]	[...]
Até 97 064	[...]	[...]
De mais de 97 064 e até 132 774	[...]	[...]
De mais de 132 774 e até 181 034	[...]	[...]
De mais de 181 034 e até 301 688	[...]	[...]
De mais de 301 688 e até 603 269	[...]	[...]
Superior a 603 269 e até 1 050 400	[...]	[...]



[...]	[...]
-------	-------

[...]

b) [...];

[...]	[...]	
	[...]	[...]
Até 97 064	[...]	[...]
De mais de 97 064 e até 132 774	[...]	[...]
De mais de 132 774 e até 181 034	[...]	[...]
De mais de 181 034 e até 301 688	[...]	[...]
De mais de 301 688 e até 578 598	[...]	[...]
Superior a 578 598 e até 1 050 400	[...]	
[...]	[...]	

[...]

c) [...];

d) [...].

2 - [...].

3 - [...].

4 - [...].

5 - [...].

6 - [...].

7 - [...].

8 - [...].

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 número 6.



Artigo 20.º

[...]

1 - [...]:

- a) A identificação dos imóveis ou a indicação de estarem omissos nas matrizes, bem como o valor de cada prédio, da parte indivisa ou do direito a que o ato ou contrato respeitar, devendo também mencionar-se o valor global dos bens ou direitos transmitidos;
- b) [...];
- c) [...];
- d) [...].

2 - [...].

3 - [...].

4 - [...].»

Palácio de São Bento, 11 de novembro de 2022,

As Deputadas e os Deputados do Grupo Parlamentar do Partido Socialista,