Mestrado em Contabilidade, Fiscalidade e Finanças Empresariais

Gestão Fiscal

Caso Prático n.º 5 – IMT

A sociedade "A", pretende iniciar um novo empreendimento imobiliário num terreno da classe "outros" que pertence ao senhor "B", cujo valor patrimonial é de 300.000 euros.

Para o efeito, celebrou com ele um contrato de promessa de permuta, em 15/3/2019, tendo-lhe sido entregue o terreno de imediato. Em contrapartida, a sociedade prometeu entregar a "B", no prazo máximo de 3 anos, uma moradia a construir noutro local, ainda em projeto, a aguardar aprovação pela Câmara Municipal.

O projeto da moradia foi aprovado pela Câmara Municipal no dia 15 de outubro de 2019, tendo-se iniciado as obras de construção de imediato.

Em 3 de maio de 2020 foi celebrado o contrato de permuta, cumprindo-se assim o contrato de promessa, apesar de a construção da moradia só ter vindo a concluir-se em 24 de março de 2022, data em que foi entregue a "B".

A sociedade pretende saber qual o IMT aplicável à situação descrita, sabendo-se que o valor de avaliação da moradia é de € 500.000 e que em ambos os contratos se estabeleceu que a sociedade pagaria a "B" um preço de € 100.000, além da entrega da moradia, o que veio a ser cumprido.

Pistas de solução:

alínea c) do artigo 4.º do CIMT; n.º 3 do artigo 5.º CIMT e n.º 3 do artigo 14.º CIMT.