

**Artigo 4.º – Incidência subjetiva**

[...]

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 dada pelo Decreto-Lei n.º 48-A/2024, de 25 de julho. Produz efeitos a 1 de agosto de 2024)*

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

**Artigo 9 – 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.

*(Renumerado pelo Decreto-Lei n.º 48-A/2024, de 25 de julho, corresponde ao anterior corpo do artigo)*

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 dada pelo Decreto-Lei n.º 48-A/2024, de 25 de julho. Produz efeitos a 1 de agosto de 2024)*

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 dada pelo Decreto-Lei n.º 48-A/2024, de 25 de julho. Produz efeitos a 1 de agosto de 2024)*

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 dada pelo Decreto-Lei n.º 48-A/2024, de 25 de julho. Produz efeitos a 1 de agosto de 2024)*

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

*(Redação dada pelo Decreto-Lei n.º 48-A/2024, de 25 de julho. Produz efeitos a 1 de agosto de 2024)*

## **Artigo 11 – 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:**

*(Redação dada pelo Decreto-Lei n.º 48-A/2024, de 25 de julho. Produz efeitos a 1 de agosto de 2024)*

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:

*(Redação dada pelo Decreto-Lei n.º 48-A/2024, de 25 de julho. Produz efeitos a 1 de agosto de 2024)*

i) Venda;

*(Redação dada pelo Decreto-Lei n.º 48-A/2024, de 25 de julho. Produz efeitos a 1 de agosto de 2024)*

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;

*(Redação dada pelo Decreto-Lei n.º 48-A/2024, de 25 de julho. Produz efeitos a 1 de agosto de 2024)*

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 dada pelo Decreto-Lei n.º 48-A/2024, de 25 de julho. Produz efeitos a 1 de agosto de 2024)*

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 dada pelo Decreto-Lei n.º 48-A/2024, de 25 de julho. Produz efeitos a 1 de agosto de 2024)*

9 - ...

10 - ...

**Artigo 17 – 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 dada pelo Decreto-Lei n.º 48-A/2024, de 25 de julho. Produz efeitos a 1 de agosto de 2024)*

(...)

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:

*(Redação dada pelo Decreto-Lei n.º 48-A/2024, de 25 de julho. Produz efeitos a 1 de agosto de 2024)*

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

\* No limite superior do escalão

*(Redação dada pelo Decreto-Lei n.º 48-A/2024, de 25 de julho. Produz efeitos a 1 de agosto de 2024)*

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

*(Redação dada pelo Decreto-Lei n.º 48-A/2024, de 25 de julho. Produz efeitos a 1 de agosto de 2024)*

d) Aquisição de prédios rústicos – 5 %;

*(Renumerado pelo Decreto-Lei n.º 48-A/2024, de 25 de julho, corresponde à anterior alínea c). Produz efeitos a 1 de agosto de 2024)*

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

*(Renumerado pelo Decreto-Lei n.º 48-A/2024, de 25 de julho, corresponde à anterior alínea d). Produz efeitos a 1 de agosto de 2024)*

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 dada pelo Decreto-Lei n.º 48-A/2024, de 25 de julho. Produz efeitos a 1 de agosto de 2024)*

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 dada pelo Decreto-Lei n.º 48-A/2024, de 25 de julho. Produz efeitos a 1 de agosto de 2024)*

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 dada pelo Decreto-Lei n.º 48-A/2024, de 25 de julho. Produz efeitos a 1 de agosto de 2024)*

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 dada pelo Decreto-Lei n.º 48-A/2024, de 25 de julho. Produz efeitos a 1 de agosto de 2024)*

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 dada pelo Decreto-Lei n.º 48-A/2024, de 25 de julho. Produz efeitos a 1 de agosto de 2024)*

**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.

*(Aditado pelo Decreto-Lei n.º 48-A/2024, de 25 de julho. Produz efeitos a 1 de agosto de 2024)*

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.

*(Aditado pelo Decreto-Lei n.º 48-A/2024, de 25 de julho. Produz efeitos a 1 de agosto de 2024)*

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.

*(Aditado pelo Decreto-Lei n.º 48-A/2024, de 25 de julho. Produz efeitos a 1 de agosto de 2024)*