

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)