

Ofício-Circulado nº 40091 de 17-09-2007

Processo: TG/10 Lº 13/2370

Entrada Geral:

N.º Identificação Fiscal (NIF):

Sua Ref.ª:

Técnico:

Cod. Assunto: Imposto do Selo

Origem:

Exmos Senhores
Directores de Serviços
Directores de Finanças
Chefes de Finanças

Assunto: Imposto do Selo – Verba 10 da TGIS
Escritura de mútuo com constituição de hipoteca
Hipoteca genérica – Valor da hipoteca para efeitos de tributação

Tendo-se suscitado dúvidas relativamente à tributação incidente sobre hipotecas constituídas simultaneamente com escrituras de mútuo, mas em que aquela visa garantir também outras responsabilidades já assumidas ou a assumir pelo mutuado, por despacho do Senhor Subdirector-Geral, substituto legal do Senhor Director-Geral dos Impostos, datado de 10.11.2006, foi sancionado o seguinte entendimento:

1. A verba 10 da Tabela Geral do Imposto do Selo (TGIS) estabelece que são tributáveis em sede deste imposto as garantias das obrigações, qualquer que seja a sua natureza ou forma, designadamente o aval, a caução, a garantia bancária autónoma, a fiança, a hipoteca, o penhor e o seguro-caução, salvo quando materialmente acessórias de contratos especialmente tributados na Tabela e sejam constituídas simultaneamente com a obrigação garantida, ainda que em instrumento ou título diferente.
2. A hipoteca está, então, excluída da tributação da verba 10 se (i) for materialmente acessória de contrato especialmente tributado na Tabela e (ii) for constituída simultaneamente com a obrigação garantida, ainda que em instrumento ou título diferente.
3. A hipoteca tem natureza acessória quando existe um direito de crédito associado à sua sorte: a noção de acessoriedade exprime então a conexão temporal entre a garantia e o crédito garantido. Assim, quando exista acessoriedade e caso o crédito se extinga ou reduza, a garantia termina ou diminui.

Não existe acessoriedade quando a hipoteca vise garantir não só as responsabilidades emergentes de um contrato de empréstimo, mas também as responsabilidades já assumidas ou que venham a ser assumidas pelo mutuado junto da instituição de crédito e emergentes de quaisquer outras operações bancárias.

4. A constituição simultânea opera quando forem comuns as datas do contrato principal e do contrato de prestação de garantia.
5. Inexistindo acessoriedade ou simultaneidade da garantia em relação ao crédito estamos perante dois contratos distintos – o contrato de garantia e o contrato de crédito e, como tal tributáveis autonomamente em sede de Imposto do Selo.
6. Para efeitos de liquidação de Imposto do Selo, quando a hipoteca não é acessória do mútuo concedido considera-se como valor da garantia o montante máximo de capital e acessórios garantido pela hipoteca, pelo que é sobre esse valor que incidem as taxas previstas na verba 10.

Com os melhores cumprimentos,

A Subdirectora-Geral,

Maria Angelina T. Silva