



PROIBIÇÃO DE EXECUÇÃO FISCAL DA HABITAÇÃO PRÓPRIA E PERMANENTE

Tendo em vista a proteção da casa de morada de família dos contribuintes, foi hoje publicada a Lei n.º 13/2016 que veio estabelecer o regime de impenhorabilidade dos imóveis destinados à habitação própria e permanente por dívidas fiscais, que será aplicável a todos os processos pendentes à data da sua entrada em vigor.

Tendo em vista a proteção da casa de morada de família dos contribuintes, foi hoje publicada a Lei n.º 13/2016 que veio estabelecer o regime de impenhorabilidade dos imóveis destinados à habitação própria e permanente por dívidas fiscais, aplicável a todos os processos pendentes à data da sua entrada em vigor.

A presente Lei veio impor, no caso de dívidas fiscais, a impossibilidade de venda de imóvel que se destine exclusivamente à habitação própria e permanente do devedor (ou do seu agregado familiar), quando efetivamente esteja afeto a esse fim, mesmo nas situações em que não existam outros bens suscetíveis de satisfazer o pagamento da dívida tributária e dos respetivos acrescidos.

Esta nova regra não visa fazer cessar o direito da Administração Tributária e Aduaneira à cobrança da dívida, uma vez que o respetivo prazo de prescrição fica suspenso pelo mesmo período de tempo em que a mesma se vê impedida de realizar as diligências de realização da venda, extinguindo-se a dívida apenas com o pagamento da dívida. Por outro lado, apenas a casa de morada de família fica abrangida por este regime específico.

A presente restrição na venda de imóvel não é aplicável aos imóveis cujo valor patrimonial tributário seja superior a EUR 574.323, caso em que a sua venda apenas poderá ocorrer um ano após o termo do prazo de pagamento voluntário da dívida mais antiga, conferindo na prática um prazo adicional para a regularização voluntária por parte do devedor.

Por fim, estabelece-se que, nos casos em que a venda não esteja vedada, quando ocorra a efetiva venda do imóvel na sequência de penhora ou de execução de hipoteca, o executado seja constituído depositário do bem, não havendo obrigação de entrega do imóvel até que seja efetivamente finalizada a venda do imóvel. Nestes casos, o executado pode proceder a pagamentos parciais do montante em dívida, os quais serão considerados para apuramento dos montantes relevantes para a concretização da venda do imóvel.

Serena Cabrita Neto
Priscila Santos

A presente Informação Fiscal destina-se a ser distribuída entre Clientes e Colegas e a informação nela contida é prestada de forma geral e abstracta, não devendo servir de base para qualquer tomada de decisão sem assistência profissional qualificada e dirigida ao caso concreto. O conteúdo desta Informação Fiscal não pode ser reproduzido, no seu todo ou em parte, sem a expressa autorização do editor. Caso deseje obter esclarecimentos adicionais sobre este assunto contacte **Serena Cabrita Neto** (serena.cneto@plmj.pt) ou **Priscila Santos** (priscila.santos@plmj.pt).

Sociedade de Advogados Ibérica do Ano
The Lawyer European Awards, 2015-2012

Sociedade de Advogados Portuguesa do Ano
Who's Who Legal, 2016, 2015, 2011-2006
Chambers European Excellence Awards, 2014, 2012, 2009

Top 5 - Game Changers dos últimos 10 anos
Top 50 - Sociedades de Advogados mais Inovadoras da Europa
Financial Times - Innovative Lawyers Awards, 2015 - 2011