



# Reunião Livre

O ponto de encontro  
dos contabilistas

IMT JOVEM- 2024

31 julho 2024



## IMT JOVEM

O Decreto-Lei n.º 48-A/2024, de 25 de julho, criou uma isenção em sede de IMT e em sede de IS (verba 1.1 da Tabela Geral do IS), para a primeira aquisição de prédio urbano ou de fração autónoma de prédio urbano destinado **exclusivamente a habitação própria e permanente**, por jovens com idade igual ou inferior a 35 anos.

A partir de 1 de agosto 2024, inclusive, estará disponível no Portal das Finanças a entrega da declaração de IMT, com a possibilidade de serem invocados os códigos de benefícios de isenção para esse efeito e a respetiva liquidação de IMT e IS, caso estejam reunidos os requisitos estabelecidos na lei

Códigos mod 1 IMT

### **48 - Benefícios Fiscais:**

**IMT -"140 – IMT JOVEM - Exclusivamente para HPP"**

**Verba 1.1 – "138 - IS JOVEM - Exclusivamente para HPP"**

Para a verificação dos pressupostos das isenções em aquisição de imóvel que venha a constituir bem comum de um casal, cada sujeito passivo terá de entregar uma declaração Modelo 1 do IMT.

Ofício-circulado n.º 40123/2024, de 29/07 - IMT - Tabelas Práticas em vigor em 2024.



## IMT JOVEM

### Questões frequentes

- Isenção apenas abrange a **primeira aquisição** de prédio urbano ou de fração autónoma de prédio urbano destinado exclusivamente a habitação própria e permanente
- A isenção não tem efeitos retroativos – aplica-se a factos tributários verificados a partir de 1 de agosto 2024, inclusive (se o CPCV foi assinado antes e não constitui facto tributário, não interfere com a isenção)
- Valor limite isenção: 316.772€ [ver tabelas práticas]
- A isenção apenas abrange a aquisição e **não a construção (ou seja, não abrange a aquisição de terreno para construção)**
- O conceito de HPP só é compatível com a situação de **residente**
- A isenção de IMT aplica-se a aquisições a título oneroso; as aquisições a título gratuito são sujeitas a imposto do selo e não a IMT



## IMT JOVEM

### Questões frequentes

- Idade igual ou inferior a 35 anos de idade **à data da transmissão**
- No ano da transmissão, **não sejam considerados dependentes** para efeitos do artigo 13.º do Código do IRS [aferição reporta-se a 31 de dezembro]
- Ficam excluídos da isenção os sujeitos passivos que sejam titulares de direito de propriedade, ou de figura parcelar desse direito (usufruto, direito de superfície, direito de uso), sobre prédio urbano habitacional, à data da transmissão ou em qualquer momento nos três anos anteriores



## IMT JOVEM

### Questões frequentes

- A verificação dos pressupostos das isenções e o apuramento do IMT relativos às aquisições 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 Modelo 1 IMT
- Se os proprietários forem solteiros ou unidos de facto não há bens comuns, aplicam-se as regras da compropriedade
- Perda de isenção por desvio de destino, no prazo de 6 anos a contar da data da aquisição, **exceto** nos seguintes casos:
  - Venda [situação apenas aplicável a residentes]
  - Alteração da composição do 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, nos termos do artigo 13.º do Código do IRS, **desde que o prédio se mantenha destinado exclusivamente a habitação** [situação apenas aplicável a residentes]
  - Alteração do local de trabalho para uma distância superior a 100 km do prédio, **desde que o prédio se mantenha destinado exclusivamente a habitação** [situação apenas aplicável a residentes]

## IMT JOVEM

Tabela prática Continente

**TABELA II**  
**(CONTINENTE – HABITAÇÃO PRÓPRIA E PERMANENTE)**  
Por jovens com idade igual ou inferior a 35 anos  
**Aplicável a partir de 1 de agosto de 2024**

Valor sobre que incide o IMT (euros)	Taxa Marginal Aplicar	Parcela Abater
Até 316 772	0%	0
De mais de 316 772 até 633 453	8%	25 341,76
De mais de 633 453 e até 1 102 920	Taxa única de 6%	
Superior a 1 102 920	Taxa única de 7,5%	

# Reunião Livre

O ponto de encontro dos contabilistas



Obrigado