

# A ISENÇÃO DE IMPOSTO MUNICIPAL SOBRE AS TRANSMISSÕES ONEROSAS DE IMÓVEIS NAS VENDAS E PERMUTAS EM PROCESSO DE INSOLVÊNCIA

*Pelos Drs. David Sequeira Dinis e Luís Bértolo Rosa(\*)*

*SUMÁRIO:*

**1. Introdução.** **2. Interpretação do artigo 270.º, n.º 2, do CIRE.**  
**2.1.** Regras interpretativas aplicáveis; **2.2.** Elemento literal; **2.3.** Elemento histórico — A origem da isenção de IMT prevista no n.º 2 do artigo 270.º do CIRE; **2.4.** Elemento teleológico — a *ratio* da isenção de IMT prevista no n.º 2 do artigo 270.º do CIRE; **2.5.** Elemento sistemático — A inserção sistemática do n.º 2 do artigo 270.º do CIRE.  
**3. Conclusão.**

**Resumo:** *O presente artigo analisa a questão de saber se e em que medida as vendas e permutas de imóveis que tenham lugar no âmbito de um processo de insolvência se encontram isentas de tributação em sede de Imposto Municipal sobre as Transmissões Onerosas de Imóveis ao abrigo do disposto no n.º 2 do artigo 270.º do Código da Insolvência e da Recuperação de Empresas, concluindo que a referida isenção abrange (i) as vendas e permutas de imóveis do ativo de empresas ou de estabelecimentos destas e, bem assim, (ii) as transmissões de imóveis em conjunto com a empresa ou estabelecimento de que fazem parte, independentemente da forma que tal transmissão revista.*

---

(\*) Advogados.

## 1. Introdução

Uma das questões que mais frequentemente se suscita no âmbito dos processos de insolvência é a de saber se os atos de venda ou permuta de imóveis compreendidos na massa insolvente se encontram isentos de imposto municipal sobre as transmissões onerosas de imóveis (“**IMT**”).

Sobre esta matéria, rege o n.º 2 do art. 270.º do Código da Insolvência e da Recuperação de Empresas (“**CIRE**”), que percebeu: *“estão igualmente isentos de imposto municipal sobre as transmissões onerosas de imóveis os atos de venda, permuta ou cessão da empresa ou de estabelecimentos desta integrados no âmbito de plano de insolvência ou de pagamentos ou praticados no âmbito da liquidação da massa insolvente”*<sup>(1)</sup>.

Esta disposição legal já foi objeto de leituras distintas.

No entender da Administração Fiscal, a isenção de IMT apenas abrange os atos de venda ou permuta da empresa ou estabelecimento como um todo, não se aplicando à transmissão isolada de imóveis, separadamente da empresa ou estabelecimento que integram<sup>(2)</sup>. Nas palavras do Parecer n.º 166 da Direção de Serviços Jurídicos e do Contencioso da Direção-Geral dos Impostos, de 26 de maio de 2008, *“a aplicação dos benefícios fiscais do art. 270.º, n.º 2 do CIRE, depende de os bens imóveis transmitidos se integrem na universalidade da empresa ou do estabelecimento vendidos, permutados ou*

---

(1) Redação conferida pela Lei n.º 66-B/2012, de 31 de Dezembro, que introduziu a referência ao *“plano de recuperação”*, conceito que havia sido introduzido pelo Decreto-Lei n.º 16/2012, de 20 de Abril.

(2) Parecer n.º 166 da Direção de Serviços Jurídicos e do Contencioso da Direção-Geral dos Impostos, de 26 de maio de 2008, homologado por despacho de S. E.<sup>sa</sup> o Senhor Diretor-Geral dos Impostos de 11 de junho de 2008. Este entendimento foi recentemente reiterado na Circular n.º 10/2015, de 9 de setembro, da Diretora-Geral da Autoridade Tributária e Aduaneira, em cujo título III se pode ler o seguinte *“a aplicação dos benefícios fiscais previstos no n.º 2 do art. 270.º do CIRE depende dos bens imóveis transmitidos se integrem na universalidade da empresa ou estabelecimentos vendidos, permutados ou cedidos no âmbito do plano de insolvência ou de pagamentos ou da liquidação da massa insolvente. Assim, a transmissão isolada de bens da empresa não está isenta, sendo necessário que a coisa vendida, permutada ou cedida abranja a universalidade da empresa insolvente ou um seu estabelecimento”*.

*cedidos no âmbito de plano de insolvência ou de pagamentos ou da liquidação da empresa insolvente. A transmissão onerosa de bens imóveis isoladamente da empresa ou do estabelecimento não está, assim abrangida pela isenção (...)”.*

O Supremo Tribunal Administrativo tem adoptado entendimento diverso e mais permissivo do que aquele sufragado pela Administração Fiscal, embora os acórdãos daquele Alto Tribunal não sejam sempre totalmente convergentes nem nas suas conclusões nem na sua fundamentação.

Nalguns arestos <sup>(3)</sup>, o Supremo Tribunal Administrativo sustenta que a **isenção é aplicável à transmissão isolada de imóveis, desde que os mesmos integrem o ativo de uma empresa ou de um estabelecimento compreendidos na massa insolvente**. Conforme elucidativamente se refere no sumário do acórdão do Supremo Tribunal Administrativo proferido em 3.7.2013:

*“O n.º 2 do artigo 270.º do CIRE, cuja redacção não é clara no que respeita ao âmbito da isenção de IMT aí consignada, poderá, quando muito, interpretar-se como abrangendo não apenas as vendas da empresa ou estabelecimentos desta, enquanto universalidades de bens, mas também as vendas de elementos do seu activo, desde que integradas no âmbito de plano de insolvência ou de pagamentos ou praticadas no âmbito da liquidação da massa insolvente.*

*Assim sendo, a referida isenção não abrange a venda de prédio urbano destinado à habitação, que pertence a pessoa singular, não bastando para beneficiar daquela isenção o facto de se tratar de actos de venda praticados no âmbito da liquidação da massa insolvente, independentemente da mesma pertencer a pessoa singular ou colectiva (entidade empresarial)”.*

Mais recentemente, o Supremo Tribunal Administrativo veio, no acórdão de 17.12.2014, adotar uma posição menos exigente e mais ampla: *“a aquisição de um imóvel — alegadamente, até o único bem que integrava a massa insolvente — na venda realizada no processo de insolvência na fase de liquidação da massa insol-*

---

<sup>(3)</sup> Acórdãos do Supremo Tribunal Administrativo de 30 de maio de 2012 (proc. n.º 0949/11) e de 3 de julho de 2013 (proc. n.º 0765/13), ambos disponíveis *online* em <www.dgsi.pt>.

*vente, não pode, pois, deixar de estar isento do IMT, ao abrigo do disposto no n.º 2 do art. 270.º do Código da Insolvência e da Recuperação de Empresas”*<sup>(4)</sup>.

A questão em análise não tem merecido a atenção da doutrina apesar da sua relevância prática.

Ainda assim, a verdade é que LUÍS A. CARVALHO FERNANDES e JOÃO LABAREDA (*Código da Insolvência e da Recuperação de Empresas Anotado*, 2.<sup>a</sup> ed., Quid Juris, 2013, p. 970, § 5) também sufragam uma visão ampla da isenção prevista no n.º 2 do art. 270.º do CIRE, escrevendo, a este respeito, o seguinte: “*o n.º 2 [do art. 270.º do CIRE] concede isenção do referido imposto [leia-se, IMT] aos seguintes atos, quer quando se integrem em planos de insolvência ou de pagamentos, quer quando praticados no âmbito da liquidação da massa insolvente (ponto em que o comando legal diverge do n.º 1): a) venda; b) permuta; c) cessão da empresa ou de estabelecimento dela*”.

Mais recentemente, ANA CRISTINA DOS SANTOS ARROMBA DINIS e CIDÁLIA MARIA DA MOTA LOPES analisam (*A Fiscalidade das Sociedades Insolventes — Uma Primeira Abordagem*, Almeida, 2015) também esta questão, reequacionando a aplicabilidade da isenção à luz da lei e da jurisprudência.

A pertinência da questão em análise é evidente: consoante a interpretação adotada, assim a venda ou permuta de determinado imóvel em processo de insolvência estará sujeita ou ficará isenta do pagamento de IMT, cujo valor é geralmente muito significativo.

Adiantando conclusões, afigura-se que o n.º 2 do art. 270.º do CIRE deve ser interpretado no sentido de que (i) se encontram isentos de IMT todos os atos de transmissão onerosa de imóveis que componham o ativo de uma empresa ou de um estabelecimento, **quer sejam transmitidos isoladamente, quer sejam transmitidos juntamente com a empresa ou o estabelecimento a que pertencem**; e (ii) esta isenção é aplicável a todos os atos de transmissão, quer estejam previstos em plano de insolvência ou de

---

<sup>(4)</sup> Acórdão do Supremo Tribunal Administrativo de 17 de dezembro de 2014 (proc. n.º 01085/13), disponível *online* em <www.dgsi.pt>.

pagamentos, **quer sejam praticados no âmbito da liquidação da massa insolvente.**

Semelhante interpretação é a única que se coaduna com a história, a teleologia e a inserção sistemática do preceito. Aliás, como se verá melhor adiante, qualquer outra solução bule frontalmente com a intenção do Legislador e com os interesses e a harmonia do sistema.

Por último, ainda a título introdutório, cumpre recordar que não representa um crime *lesa-majestade*, nem algo de proibido ou sequer de embaraçoso, reconhecer que a lei prevê, efetivamente, determinada isenção fiscal e que, por isso, certos atos estão isentos de tributação. O importantíssimo objetivo de arrecadação de receita pública através da cobrança de impostos — com dignidade constitucional — não é um fim último nem único. Deve não só ser delimitado pelas regras e princípios jurídicos aplicáveis, como também ser adequadamente enquadrado e conformado por outros interesses e fins do sistema jurídico (considerado como um todo harmonioso) de igual, senão mesmo, de maior valor constitucional.

O intérprete do Direito — em particular do Direito Fiscal — não se poderá, pois, nortear exclusivamente pelo objetivo de maximizar a arrecadação de receita fiscal.

## **2. Interpretação do artigo 270.º, n.º 2, do CIRE**

### **2.1. Regras interpretativas aplicáveis**

O n.º 2 do art. 270.º do CIRE é uma norma de natureza tributária que consagra um benefício fiscal<sup>(5)</sup>.

À interpretação das normas tributárias são aplicáveis as regras e princípios gerais de interpretação das leis, designadamente o

---

(5) Art. 2.º, n.º 2, do Estatuto dos Benefícios Fiscais. Cf. também o acórdão do Supremo Tribunal Administrativo de 30 de maio de 2012 (proc. n.º 0949/11) e o Parecer n.º 166 da Direção de Serviços Jurídicos e do Contencioso da Direção-Geral dos Impostos, ambos já citados.

art. 9.º do Código Civil (cf. o n.º 1 do art. 11.º da Lei Geral Tributária)<sup>(6)</sup>.

Consequentemente, para fixar o sentido do n.º 2 do art. 270.º do CIRE, o intérprete tem de procurar “*reconstituir a partir dos textos o pensamento legislativo, tendo sobretudo em conta a unidade do sistema jurídico, as circunstâncias em que a lei foi elaborada e as condições específicas do tempo em que é aplicada*”.

Dito isto, estando em causa uma norma que prevê um benefício fiscal, a mesma não é suscetível de integração analógica, muito embora possa ser objeto de interpretação extensiva (cf. o art. 10.º do Estatuto dos Benefícios Fiscais).

De seguida, avançar-se-á com a exposição dos argumentos e razões que justificam as conclusões já avançadas, arrumando uns e outros de forma analítica e sob a égide dos vários elementos da interpretação. A este respeito, convém fazer um esclarecimento de ordem metodológica. Apesar da técnica de exposição escolhida, não olvidamos que a interpretação não se compadece com análises isoladas ou analíticas, constituindo antes um *iter* complexo que abrange simultaneamente múltiplos elementos que devem ser considerados no seu conjunto. Não obstante, a nosso ver, a apresentação e dissecação analítica de cada um dos elementos da interpretação facilita a exposição pelo autor e a compreensão dos leitores.

## 2.2. Elemento literal

Como é sabido, o texto da lei representa o ponto de partida da atividade interpretativa e o limite que lhe é vedado transpor. Precisamente por isso, não poderíamos deixar de iniciar o nosso trabalho pela análise da letra da lei.

A nosso ver, o elemento literal indica que qualquer transmissão de imóveis (desde que componham o ativo de uma empresa ou

---

(6) Ver por todos, Lei Geral Tributária Anotada e Comentada, DIOGO LEITE CAMPOS, BENJAMIM SILVA RODRIGUES E JORGE LOPES DE SOUSA, 4.ª ed., 2012, pp. 120 e segs.

de um estabelecimento), ainda que isolada, realizada em sede de liquidação da massa insolvente, deve considerar-se isenta de IMT.

Conforme já antecipámos, o nosso entendimento não é pacificamente aceite, pugnando a Administração Fiscal por uma interpretação diferente (cf. posição da Administração Fiscal exposta no Parecer n.º 166 da Direção de Serviços Jurídicos e do Contencioso da Direção-Geral dos Impostos, acima explicada, para onde se remete).

Em abstracto, poder-se-ia, à primeira vista, colocar as seguintes questões:

- a) Quando o Legislador, no art. 270.º, n.º 2 do CIRE, se refere aos “*actos de venda, permuta ou cessão da empresa ou de estabelecimentos desta*”, pretende que as expressões “*venda*”, “*permuta*” e “*cessão*” digam, todas elas, respeito à empresa ou estabelecimento? Por outras palavras, estarão apenas isentos de IMT (i) os actos de venda da empresa ou de estabelecimentos desta, (ii) os actos de permuta da empresa ou de estabelecimentos desta e (iii) os actos de cessão da empresa ou de estabelecimentos desta?
- b) Ou, pelo contrário, a lei não estabelece qualquer relação entre as expressões “*venda*” e “*permuta*” e as expressões “*empresa*” e “*estabelecimentos desta*”? Quererá o Legislador que os actos de “*venda*” e de “*permuta*” a que alude o art. 270.º, n.º 2 do CIRE se reportem às vendas e permutas de quaisquer imóveis e não apenas às vendas e permutas de empresas ou estabelecimentos? Reflexamente, quererá o Legislador significar que apenas a expressão “*cessão*” estaria relacionada com as expressões *empresa* ou *estabelecimentos desta* (as quais, de resto, se seguem imediatamente no texto legal)?

Em nossa opinião, decorre literalmente do texto do preceito que o Legislador não pretende relacionar as expressões “*venda*” e “*permuta*” com as expressões “*empresa*” ou “*estabelecimento*”. Apenas pretendeu relacionar a expressão “*cessão*” com as expressões que

imediatamente lhe seguem no texto legal (ou seja, “*empresa*” ou “*estabelecimento*”).

Com efeito, se a “*venda*”, a “*permuta*” e a “*cessão*” se referissem, todas elas, à empresa ou a estabelecimentos desta, então o Legislador teria incorrido numa manifesta repetição, na medida em que, pelo menos, seria redundante utilizar na mesma frase as expressões “*venda*” e “*cessão*”.

A este respeito, recorde-se que, em sede de processo de insolvência, não podem ser praticados pela massa insolvente actos gratuitos (por exemplo, o administrador da insolvência não pode doar bens, por tal prejudicar os interesses patrimoniais dos credores). Assim sendo, quando a lei fala em cessão da empresa ou do estabelecimento, está, por definição, a referir-se a uma transmissão onerosa de um direito (*rectius*, da titularidade da empresa ou do estabelecimento).

Deste modo, não faria qualquer sentido utilizar na mesma norma as expressões “*venda*” e “*cessão*”, já que ambas têm, em última instância, o mesmo significado (isto é, a transmissão onerosa de um direito). No fundo, o Legislador teria cometido um erro, repetindo-se involuntariamente, pois existe manifesta sobreposição de conteúdos úteis entre as expressões “*venda*” e “*cessão*” (as quais, em última instância, têm o mesmo significado prático — a transmissão onerosa de um direito).

Acresce que, como é sabido, as regras da interpretação impõem que se encontre um sentido útil para as palavras do Legislador, presumindo-se, aliás, que o mesmo se soube exprimir adequadamente (cf. art. 9.º, n.º 3 do Código Civil).

Tendo presentes estes comandos hermenêuticos, a interpretação do art. 270.º, n.º 2 do CIRE não pode conduzir ao resultado absurdo de se reconhecer que o Legislador se repetiu por lapso. Especialmente quando, manifestamente, não foi esse o caso...

Quando o Legislador se refere à “*venda*” e “*permuta*”, está a pensar na venda e permuta de imóveis isoladamente considerados. Quando se refere à “*cessão*”, já está a pensar na cessão da empresa ou de estabelecimentos desta.

Este entendimento permite ultrapassar o vício interpretativo acima assinalado, atribuindo-se conteúdo útil ao texto legal e a



todas as expressões dele constantes. Cessa, pois, a indicada sobreposição ou redundância entre as expressões “*venda*” e “*cessão*”.

De acordo com a leitura que propugnamos, a expressão “*venda*” tem determinado sentido útil, bem distinto da expressão “*cessão*”. Ambas as expressões aplicam-se a realidades distintas, deixando de existir qualquer redundância ou sobreposição.

Por outro lado, cumpre referir que, se é habitual utilizar-se a expressão “*venda de uma empresa ou de um estabelecimento*” (com o mesmo sentido de “*cessão da empresa*”, como acima explicado), a verdade é que não é costumeiro falar-se em permuta de empresa ou de estabelecimento.

Embora seja teoricamente possível existir um negócio de permuta de empresas, a verdade é que nem a prática forense, nem a doutrina, nem a jurisprudência nem, muito menos, a lei, utilizam esse conceito ou expressão.

De facto, a expressão permuta é habitualmente utilizada para designar um negócio de “*troca*” de imóveis entre duas partes e nunca para designar um negócio de troca de empresas ou estabelecimentos.

Ora, seria absolutamente inaudito e até temerário que, numa norma tão sensível como o art. 270.º, n.º 2 do CIRE (que estabelece uma isenção de IMT), o Legislador tivesse optado pelo conceito “*inovador*” de permuta de empresas. Se o tivesse feito, o Legislador estaria a criar dificuldades interpretativas desnecessárias e acrescidas, numa matéria particularmente sensível como aquela em apreço, por impor aos intérpretes o esforço acrescido de decifrar o conteúdo da expressão “*permuta de empresas*”.

A esta luz, o intérprete deve presumir que o Legislador se soube exprimir adequadamente e que utilizou a expressão “*permuta*” no seu sentido técnico habitual (designando um negócio de “*troca*” de imóveis), para evitar desnecessárias confusões interpretativas.

Esta conclusão reforça o entendimento de que o Legislador não quis que as expressões “*venda*” e “*permuta*”, previstas no art. 270.º, n.º 2 do CIRE, se reportassem à venda ou permuta da empresa ou de estabelecimentos desta. É que, como se viu, não é habitual (e por isso não faria sentido que o Legislador tivesse

optado por utilizá-la, sob pena de se criarem desnecessárias confusões interpretativas) utilizar a expressão “permuta” com outro sentido que não o de um negócio de troca de imóveis.

### 2.3. Elemento histórico — A origem da isenção de IMT prevista no n.º 2 do art. 270.º do CIRE

O Código dos Processos Especiais de Recuperação da Empresa e de Falência (doravante, “CPEREF”)(7), diploma que antecedeu o CIRE, era norteado pelo princípio do primado da recuperação da empresa devedora, podendo ler-se no respetivo preâmbulo que “o presente diploma afirma, em termos categóricos, a prioridade do regime de recuperação sobre o processo de falência conducente à extinção definitiva da empresa devedora”. A falência só deveria ser decretada quando a empresa falida se mostrasse “economicamente inviável” ou não se considerasse possível “a sua recuperação financeira” (art. 1.º, n.º 2, do CPEREF).

O CPEREF caracterizava-se por uma estrutura bipartida, que se dividia em processo de recuperação (que visava recuperar a empresa falida) e processo de falência (que visava a liquidação do património do falido e a distribuição do produto pelos credores).

Ora, nos termos do disposto no n.º 2 do art. 121.º do CPEREF, estavam isentas de sisa (8) “as transmissões de bens imóveis, integradas em qualquer das providências de recuperação de empresa, que decorram (...) da venda, permuta ou cessão de elementos do ativo da empresa (...)”.

Em face do enunciado legal, era inequívoco que a isenção de sisa abrangia as transmissões isoladas de imóveis, na medida em

---

(7) Aprovado pelo Decreto-Lei n.º 132/93, de 23 de abril, e sucessivamente alterado pelo Decreto-Lei n.º 157/97, de 24 de junho, pelo Decreto-Lei n.º 315/98, de 20 de outubro, pelo Decreto-Lei n.º 323/2001, de 17 de dezembro, e pelo Decreto-Lei n.º 38/2003, de 8 de março.

(8) Ou seja, e sem grandes preocupações de rigor científico, o antepassado do IMT.

que as mesmas estivessem previstas num plano que visasse a recuperação da empresa.

Pela Lei n.º 39/2003, de 22 de agosto, foi o Governo autorizado a legislar sobre a insolvência de pessoas singulares e coletivas, revogando o CPEREF. A nova lei deveria colocar a tónica na satisfação dos credores, fosse pela via da liquidação do património, fosse pela via de um plano de insolvência (cf. o art. 1.º, n.º 2, da Lei n.º 39/2003).

Em matéria de benefícios fiscais, o n.º 3 do art. 9.º da Lei n.º 39/2003 autorizava o Governo “*a isentar de imposto municipal de sisa as seguintes transmissões de bens imóveis, **integradas em qualquer plano de insolvência** ou de pagamentos ou realizadas no âmbito da liquidação da massa insolvente: (...) as que decorram (...) da venda, permuta ou cessão da empresa, estabelecimentos ou elementos dos seus ativos (...)*”.

Em linha com a nova filosofia do processo de insolvência, a isenção de tributação deveria abranger todas as transmissões de imóveis que fizessem parte do ativo de uma empresa ou de um estabelecimento, quer essas transmissões estivessem previstas num plano de insolvência (que poderia basear-se ou não na recuperação da empresa) quer tivessem lugar no âmbito da liquidação da massa insolvente. Com efeito, tendo o Legislador abandonado o paradigma da recuperação vigente no CPEREF, **dando antes preferência à satisfação dos credores**<sup>(9)</sup> (a realizar ou pela via de plano de insol-

---

<sup>(9)</sup> A este respeito, convém reforçar que, como se refere no texto, o objetivo precípuo do processo de insolvência é, de facto e *de iure*, a satisfação dos credores. Já não é, como no tempo do CPEREF, a recuperação de empresas.

Nem se diga que este entendimento veio a ser alterado pela nova redação do art. 1.º, n.º 1 do CIRE, dado pela Lei n.º 16/2012, de 20 de abril. É que, como decorre cristalina-mente da nova redação legal, a finalidade do processo continua a ser — sempre! — a satisfação dos credores. O que a nova lei vem dizer é que, se possível e se os credores assim o quiserem, a satisfação dos mesmos deverá ocorrer, preferencialmente, através da aprovação de um plano de insolvência baseado, nomeadamente, na recuperação da empresa (embora o plano de insolvência possa também prever a liquidação da empresa).

Mas isto, insiste-se, não implica que a nova lei eleve a recuperação da empresa a objetivo primacial do processo; tal objetivo continua a ser a satisfação dos credores.

Acresce que a seleção do mecanismo concreto de satisfação dos credores continua nas mãos dos próprios credores, que decidem, sozinhos e em sede de assembleia, se prefe-

vência ou pela via da liquidação da massa insolvente), tornou-se claro que a isenção deveria aplicar-se a qualquer dos meios legalmente admissíveis de satisfação dos credores (ou seja, tanto nos casos de plano de insolvência como de liquidação da massa insolvente).

**Por outras palavras, a Lei n.º 39/2003 — mais generosa do que o CPEREF, precisamente por reputar a via de plano de insolvência e a via da liquidação da massa insolvente como alternativas válidas para assegurar a satisfação dos credores — não restringia a isenção de tributação às transmissões de imóveis que pudessem ter lugar num contexto de recuperação de empresa. Ao invés, essa isenção era estendida às transmissões que tivessem lugar num contexto de liquidação da empresa insolvente ou dos seus estabelecimentos, tudo com o**

---

rem enveredar pela via do plano de insolvência (que tanto poderá prever a liquidação da empresa como a sua recuperação) ou se preferem avançar para a liquidação (cf. art. 156.º do CIRE).

O facto de caber aos credores decidir se pretendem a via da recuperação ou da liquidação afasta qualquer argumento que se pudesse retirar da nova redação do art. 1.º, n.º 1 do CIRE. É que, conforme explicado, só existe recuperação se os credores assim quiserem. Assim sendo, fica claro que o objetivo do Legislador não é recuperar empresas, mas satisfazer os credores. Se o objetivo fosse a recuperação, então ter-se-ia *represtinado* o regime do CPEREF ou imposto como primeira e obrigatória solução a via da recuperação, não se deixando — como atualmente sucede — nas mãos dos credores — a escolha sobre a via que preferem para a sua satisfação (plano de recuperação, plano de insolvência com liquidação ou liquidação nos termos supletivamente previstos na lei).

Por último, registe-se que, em bom rigor, a via da recuperação não só não é obrigatória, como nem sequer é a via supletiva escolhida pela lei. Com efeito, salvo se os credores optarem expressamente pela via da recuperação e do plano de insolvência, a via seguida supletivamente é a da liquidação.

Em consonância, LUÍS CARVALHO FERNANDES e JOÃO LABAREDA, em anotação ao art. 1.º, n.º 1 do CIRE, referem que: *“Como tínhamos observado na anotação anterior, o processo de insolvência tem uma única finalidade, que é a satisfação do interesse dos credores (...). Esta satisfação é que pode ser alcançada através de uma de duas alternativas, seja pela execução das providências definidas num plano de insolvência aprovado no processo — instrumento que, no contexto do n.º 1, e agora reforçadamente, deve ser entendido em sentido amplo, de modo a abranger qualquer meio legalmente admitido de realização dos interesses dos credores alternativo à liquidação, segundo o modelo comum — (...) ou pela repartição do produto da venda do património do devedor, entretanto alienado. Apesar de tudo, este continua a ser o regime supletivo, mau grado a preferência, a partir da Lei n.º 16/2012, expressamente se afirma pelo plano de insolvência (cf. Código da Insolvência e da Recuperação de Empresas Anotado, 2.ª ed., citado, p. 69).*

**intuito de maximizar a satisfação dos direitos dos credores — “objetivo precípua de qualquer processo de insolvência”, como se pode ler no ponto 3 do preâmbulo do CIRE.**

É a esta luz que se deve compreender a afirmação, contida no ponto 39 do preâmbulo do CIRE, segundo a qual este diploma mantém “*no essencial, os regimes existentes no CPEREF quanto à isenção de emolumentos e benefícios fiscais*”.

Com efeito, **os benefícios fiscais previstos no CPEREF foram transpostos para o CIRE, com a importante diferença de que deixaram de se aplicar apenas no âmbito das providências de recuperação de empresas e passaram a aplicar-se também no âmbito da liquidação do ativo**, em estrita obediência — como não poderia deixar de ser — ao preceituado na Lei n.º 39/2003<sup>(10)</sup>, que autorizou o Governo a legislar em matéria da competência reservada da Assembleia da República, em concreto, sobre benefícios fiscais (cf. arts. 103.º, n.º 2, e 165.º, n.º 1, alínea *i*), da Constituição da República Portuguesa).

Atenta a origem da norma contida no n.º 2 do art. 270.º do CIRE, parece evidente que a mesma nunca visou restringir o âmbito dos benefícios fiscais previstos no CPEREF — o qual, como se viu, já isentava de tributação as transmissões isoladas de imóveis compreendidos no ativo da empresa ou de estabelecimentos desta. **Muito pelo contrário, o objetivo do legislador era o de manter *qua tale* todos os benefícios já concedidos no âmbito da recuperação de empresas e alargá-los à liquidação do seu património.**

Por isso, **não existe qualquer fundamento para se defender que o benefício fiscal previsto no n.º 2 do art. 270.º do CIRE apenas abrange a transmissão de imóveis em conjunto com a empresa ou com o estabelecimento de que fazem parte, quando o CPEREF já estendia esse benefício às transmissões de imóveis separadamente da empresa ou do estabelecimento. Semelhante solução importaria um inaceitável retrocesso na tutela dos credores em relação ao regime que vigorava no tempo do CPEREF,**

---

<sup>(10)</sup> Recorde-se, a este respeito, o teor do n.º 3 do art. 9.º da Lei 39/2003, que não deixa dúvidas quanto à vontade de isentar as transmissões de imóveis tanto em sede de plano como em sede de liquidação.

***algo que seguramente não era a intenção do legislador do CIRE, que elevou tal interesse dos credores na satisfação dos seus direitos a “objetivo precípua” de todo o processo de insolvência.***

#### 2.4. Elemento teleológico — a *ratio* da isenção de IMT prevista no n.º 2 do art. 270.º do CIRE

A tributação das transmissões de imóveis torna-as mais difíceis e dispendiosas, por serem financeiramente menos atrativas. Como, em sede de IMT, o encargo tributário incide sobre o adquirente, a tributação contribui para deprimir o preço que os interessados estão dispostos a oferecer pelo bem, levando, no limite, os potenciais adquirentes a perder o interesse na realização da transação.

Foi para obviar a estes inconvenientes que o legislador concedeu as isenções de IMT previstas no art. 270.º do CIRE.

**Cumpra, pois, determinar se o fez apenas com o propósito de favorecer a recuperação de empresas (como advoga a Administração Fiscal), ou se o fez também — ou quiçá preferencialmente — com o propósito de melhorar as perspectivas de satisfação dos credores num cenário adverso como a insolvência do devedor.**

Para responder a esta questão, importa, antes de mais, relembrar que a finalidade professada do processo de insolvência regulado no CIRE é “a satisfação dos credores”, “da forma mais eficiente possível”, podendo a mesma ter lugar através da recuperação da empresa ou não<sup>(11)</sup>.

A primazia concedida à satisfação dos direitos dos credores tem uma razão de ser que o preâmbulo do CIRE exprime de forma particularmente eloquente: “a vida económica e empresarial é vida de interdependência, pelo que o incumprimento por parte de certos agentes repercute-se necessariamente na situação económica e financeira dos demais”<sup>(12)</sup>.

---

<sup>(11)</sup> Cf. art. 1.º do CIRE, tanto na redação original como na redação do Decreto-Lei n.º 16/2012, de 20 de abril.

<sup>(12)</sup> Ponto 3 do preâmbulo do CIRE.

**O legislador reconhece que, no processo de insolvência, não é só a empresa insolvente que está em jogo. A solidez financeira e, no limite, a própria sobrevivência das empresas credoras também está em risco, porque a sua capacidade para acomodar os prejuízos decorrentes da insolvência do devedor está longe de ser ilimitada.**

Tanto assim é que os simples atrasos nos pagamentos já causam dificuldades sérias ao regular funcionamento das empresas, levando o Legislador a editar regimes especificamente vocacionados para combater este fenómeno. É o caso do Decreto-Lei n.º 32/2003, de 17 de fevereiro (*“Regime especial relativo aos atrasos de pagamento em transações comerciais”*), ou do Decreto-Lei n.º 62/2013, de 10 de maio (*“Regime Relativo aos Atrasos de Pagamento em Transações Comerciais”*), em cujo preâmbulo se pode ler que *“os atrasos de pagamento (...) afetam a liquidez e dificultam a gestão financeira das empresas, em especial das pequenas e médias empresas (PME), particularmente em períodos de recessão, quando o acesso ao crédito é mais difícil”*.

Por maioria de razão, a cessação de pagamentos e os prejuízos decorrentes do facto de o património do devedor insolvente só permitir, por via de regra, satisfazer uma pequena parte de todos os créditos, coloca dificuldades tão ou mais sérias às empresas credoras do que a simples falta de pontualidade nos pagamentos.

**É a necessidade de minimizar a repercussão da insolvência do devedor sobre a situação patrimonial e financeira dos credores — evitando, no limite, situações de insolvência em cadeia — que leva o Legislador a eleger a satisfação dos credores como objetivo precípua do processo de insolvência. Trata-se, no fundo, de proteger os agentes económicos saudáveis do contágio da doença, no interesse não só dos próprios agentes económicos como também da comunidade em geral.**

Posto isto, nada impede que, em abstrato, a satisfação dos credores possa ser alcançada de forma mais eficiente através da recuperação da empresa insolvente. Porém, essa decisão é deixada pelo Legislador do CIRE ao critério dos principais interessados — os credores —, por reconhecer que, sendo eles quem mais tem a per-

der, são também eles que sabem escolher a via que melhor tutela as suas necessidades.

Deste modo, são os credores, em regra reunidos em assembleia, entre 45 (quarenta e cinco) e 60 (sessenta) dias após a declaração de insolvência, que deliberam *(i)* sobre a manutenção em atividade ou o encerramento da empresa insolvente e *(ii)* sobre proceder à liquidação imediata da empresa ou confiar ao administrador da insolvência o encargo de elaborar um plano de insolvência, suspendendo a liquidação do ativo<sup>(13)</sup>.

**O plano de insolvência não tem necessariamente de prever a recuperação da empresa insolvente<sup>(14)</sup>, sendo até muito frequente que não o faça, limitando-se a estabelecer formas de satisfação dos credores diferentes daquelas que resultariam da aplicação do regime supletivo da liquidação (por exemplo, dação em cumprimento de bens da massa insolvente). Ou seja, é frequente existirem planos de liquidação, sendo errado pensar que a opção pelo plano de insolvência é sinónimo de opção pela via da recuperação da empresa insolvente.**

Mais ainda, qualquer plano de insolvência, independentemente do seu conteúdo, tem de ser submetido à apreciação dos credores reunidos em assembleia convocada especificamente para o efeito e só se considera aprovado se estiver reunido um triplo quórum: *(i)* é necessário que mais de um terço dos créditos com direito de voto estejam presentes ou representados na assembleia, *(ii)* que o plano de insolvência mereça a aprovação de mais de dois terços dos votos emitidos, e *(iii)* que mais de metade dos votos expressos correspondam a créditos não-subordinados<sup>(15)</sup>. A finalidade do plano (recuperação da empresa ou liquidação) não modifica em nada as regras aplicáveis à sua aprovação pelos credores (designadamente, no que se refere às maiorias necessárias para o efeito) ou à sua homologação pelo tribunal.

Por último, importa recordar que o CIRE atribui expressamente a qualquer credor o direito de requerer a não-homologação

---

<sup>(13)</sup> Cf. arts. 156.º e 36.º, n.º 1, alínea *n*), ambos do CIRE.

<sup>(14)</sup> Cf. art. 192.º, n.º 1, do CIRE.

<sup>(15)</sup> Cf. arts. 209.º e 212.º do CIRE.



do plano de insolvência, caso a sua situação ao abrigo do plano de insolvência seja previsivelmente menos favorável do que aquela que resultaria na ausência do mesmo<sup>(16)</sup>. Para o efeito, o tribunal deve comparar as perspectivas de satisfação do credor ao abrigo do plano — ou seja, *quanto* é que o credor previsivelmente vai receber ao abrigo do plano e *em quanto tempo* — com as suas perspectivas de satisfação na ausência de plano de insolvência, ou seja, num cenário de liquidação do património. Para esta equação, é totalmente indiferente que o plano de insolvência permita a recuperação da empresa insolvente. Se o plano diminuir as perspectivas de satisfação de algum credor, o tribunal tem o dever de recusar homologá-lo, ainda que, da sua aplicação, resultasse a recuperação da empresa, desde que o lesado o requeira.

Ou seja, para o Legislador, a recuperação da empresa é um objetivo ancilar, que só pode ser prosseguido *caso não prejudique a satisfação dos direitos dos credores*. Se prejudicar, o que prevalece é a maximização da satisfação dos direitos dos credores ou, vistas as coisas de outra perspectiva, a minimização do impacto da insolvência do devedor na situação financeira dos credores.

Em síntese: considerando que (i) o CIRE deixa ao prudente arbítrio dos credores a decisão sobre a prossecução da recuperação da empresa, (ii) o Legislador elegeu a liquidação como a via supletiva (em detrimento do plano de insolvência) e (iii) o objectivo de recuperar determinada empresa não é razão suficiente para admitir que o plano de insolvência (*rectius*, de recuperação) prejudique determinado credor (no sentido de diminuir as reais perspectivas de satisfação do seu crédito), conclui-se que “*a finalidade*” do processo de insolvência não é outra senão “*a satisfação dos credores*”, sendo qualquer outra finalidade ancilar em relação a esta.

**Dito isto, seria, no mínimo, incoerente e contraditório que o diploma que eleva a satisfação dos direitos dos credores a finalidade primacial do processo de insolvência concedesse um benefício fiscal com a finalidade *exclusiva* de promover a recuperação da empresa, sobretudo quando esse mesmo benefício**

---

(16) Cf. art. 216.º, n.º 1, alínea a), do CIRE.

**pode contribuir de forma muito apreciável para a maximização das perspetivas de satisfação dos credores ou — o que vem a ser o mesmo — para minimizar os prejuízos que a insolvência do devedor acarreta para os agentes económicos que com ele se relacionaram.**

**Presumindo-se que o Legislador é coerente nas soluções que adota, afigura-se que o âmbito de aplicação do benefício fiscal previsto no n.º 2 do art. 270.º do CIRE não pode excluir os atos que prosseguem a finalidade que preside a todo o Código: a maximização da satisfação dos credores.**

Adicionalmente, o n.º 1 do art. 270.º do CIRE confirma que, para efeitos de isenção de tributação em IMT, é indiferente que a transmissão de imóveis vise a recuperação da empresa devedora ou qualquer outra finalidade. Tanto assim é que o Legislador isenta de IMT a “*dação em cumprimento de bens da empresa*” ou a “*cessão de bens aos credores*” quer estas providências se encontrem previstas num plano que visa a recuperação da empresa, quer estejam previstas num plano de insolvência ou de pagamentos que visa apenas a liquidação do ativo (e, por conseguinte, conduza à extinção da empresa)<sup>(17)</sup>.

**Assim sendo, por estar — sempre — em causa a maximização da satisfação dos credores, o benefício fiscal previsto no n.º 2 do art. 270.º do CIRE deve aplicar-se indiferentemente a todas as transmissões onerosas de imóveis, quer as mesmas tenham lugar em conjunto ou em separado da empresa ou do estabelecimento que os aludidos imóveis integram.**

Nas palavras da jurisprudência do Supremo Tribunal Administrativo, “*tendo em conta o fim que o legislador pretende alcançar com a concessão de tal isenção — fomentar e apoiar a venda rápida dos bens que integram a massa insolvente por óbvias razões de interesse dos credores, mas, também, do interesse público de retoma do normal funcionamento do mundo empresa-*

---

<sup>(17)</sup> Note-se que a dação em cumprimento e a cessão de bens aos credores não podem ter lugar no âmbito da liquidação da massa insolvente, razão pela qual, no que se refere a estas operações, a isenção de IMT só está prevista para o plano de insolvência, de pagamentos ou de recuperação.

*rial, em que cada processo de insolvência se apresenta como elemento perturbador, dando «um bónus» a quem adquirir os bens imóveis que integram a massa insolvente — compre estes bens que compra mais barato porque não tem de pagar o IMT que seria devido na aquisição de um imóvel similar fora do processo de insolvência — e que serão vendidos em fase de liquidação, o ambíguo texto do n.º 2 do art. 270.º [do CIRE] pode ser objeto de uma leitura mais clara e inequívoca sem recurso a qualquer interpretação extensiva”, “a aquisição de um imóvel (...) na venda realizada no processo de insolvência na fase de liquidação da massa insolvente não pode, pois, deixar de estar isenta de IMT, ao abrigo do disposto no n.º 2 do art. 270.º do Código da Insolvência e da Recuperação de Empresas”<sup>(18)</sup>.*

Sem embargo do exposto, ainda que se entendesse — a nosso ver, erradamente — que a finalidade da isenção de IMT é promover a recuperação da empresa insolvente, cumpre observar que a alienação isolada de um ou mais imóveis não é necessariamente incompatível com esse desiderato. Muito pelo contrário, a venda isolada de imóveis pode ser a melhor ou até mesmo a única forma de obter os fundos necessários à recuperação da empresa e ao relançamento da sua atividade, que doutra forma teriam de ser obtidos com recurso a financiamento externo — mais dispendioso e raramente disponível em cenário de insolvência.

Basta pensar que todos os imóveis que não sejam indispensáveis à atividade da empresa podem ser vendidos ou permutados sem comprometer a recuperação da mesma. Assim, por exemplo, é possível alienar as instalações da empresa, trocando-as por outras mais modestas, vender os imóveis que haviam sido adquiridos com vista a implementar os planos de expansão da empresa que a insolvência não permitiu concretizar, vender os imóveis onde se localizavam estabelecimentos encerrados e que não vão ser reabertos ou ainda vender os imóveis onde se encontram instalados estabelecimentos que vão ser encerrados em consequência

---

<sup>(18)</sup> Acórdão do Supremo Tribunal Administrativo de 17 de dezembro de 2014 (proc. n.º 01085/13), disponível *online* em <[www.dgsi.pt](http://www.dgsi.pt)>. Grifado no original.

de uma eventual reestruturação operacional necessária à recuperação da empresa.

Inclusivamente, pode mostrar-se avisado vender imóveis indispensáveis ao desenvolvimento da atividade da empresa a fim de realizar liquidez imediata, celebrando, simultaneamente, um contrato de arrendamento, um contrato de locação financeira ou qualquer outro negócio que permita à empresa continuar a ocupar aquele espaço.

Por isso, também neste cenário, é defensável a aplicação do benefício fiscal de IMT aos atos isolados de transmissão de imóveis, na modalidade de venda ou permuta.

De facto, as vendas isoladas de imóveis podem ser a forma mais adequada de financiar a recuperação da empresa.

A sujeição dessas vendas a IMT contribui para aviltar o preço que eventuais interessados estariam dispostos a pagar pelos bens, diminuindo os proveitos da venda e a liquidez disponível para a empresa relançar a sua atividade e, por conseguinte, dificultando ou comprometendo a sua recuperação.

**Consequentemente, não é possível sustentar, ao mesmo tempo, que a isenção de IMT prevista no n.º 2 do art. 270.º não abrange a transmissão isolada de imóveis do ativo da empresa e, em simultâneo, que a finalidade do Legislador ao editar esta norma era promover a recuperação de empresas.**

Se assim fosse, o intérprete seria levado a concluir que o Legislador tinha sido inábil ao ponto de descurar a utilidade mais do que evidente da transmissão isolada de imóveis para a recuperação da empresa. Inabilidade particularmente gritante quando já o CPEREF, no seu art. 121.º, n.º 2, isentava de tributação a transmissão isolada de imóveis quando integrada no âmbito das providências de recuperação da empresa, reconhecendo que tais transmissões tinham pleno cabimento nesse âmbito, dado que podiam ser úteis ou até mesmo indispensáveis ao relançamento da atividade empresarial.

## 2.5. Elemento sistemático — A inserção sistemática do n.º 2 do art. 270.º do CIRE

Compete ao intérprete presumir que o Legislador é coerente nas soluções que adota para problemas semelhantes e que as mesmas obedecem a um pensamento unitário <sup>(19)</sup>.

Ora, para além da isenção de IMT prevista no n.º 2 do art. 270.º do CIRE, este diploma consagra ainda outros benefícios fiscais aplicáveis às transmissões onerosas de imóveis que tenham lugar no âmbito do processo de insolvência. É, designadamente, o caso da isenção de imposto do selo prevista nas alíneas *d)* e *e)* do art. 269.º do CIRE e da isenção de IMT prevista no n.º 1 do art. 270.º do mesmo diploma <sup>(20)</sup>.

Sucede que tanto a isenção de imposto do selo como a isenção de IMT prevista no n.º 1 do art. 270.º do CIRE abrangem (incontestadamente) quer a transmissão de imóveis efetuada em conjunto com a empresa ou o estabelecimento de que fazem parte, quer a transmissão isolada de imóveis, em separado da empresa ou estabelecimento que integram.

Sendo assim, a interpretação segundo a qual a isenção de IMT prevista no n.º 2 do art. 270.º do CIRE só abrange a transmissão de imóveis quando efetuada em conjunto com a empresa ou estabelecimento de que fazem parte não resiste ao teste da coerência ou harmonia do ordenamento jurídico.

Com efeito, o intérprete tem de presumir, nos termos do n.º 3 do art. 9.º do Código Civil, que a filosofia que inspira a isenção de imposto do selo prevista no art. 269.º do CIRE e a isenção de IMT prevista no n.º 1 do art. 270.º do CIRE é a mesma filosofia que preside à isenção de IMT prevista no n.º 2 do mesmo preceito legal.

---

<sup>(19)</sup> JOÃO BATISTA MACHADO, *Introdução ao Direito e ao Discurso Legitimador*, 14.ª reimpressão, Almedina, 2004, p. 183.

<sup>(20)</sup> O n.º 1 do art. 270.º do CIRE prevê uma isenção de IMT aplicável às transmissões onerosas de imóveis previstas em plano de insolvência, de pagamentos ou de recuperação e que decorram da dação em cumprimento de bens da empresa e da cessão de bens aos credores ou que se destinem à realização do capital de novas sociedades ou ao aumento do capital da sociedade insolvente.

Da redação das normas, resulta que essa filosofia não é a de promover a *transmissão global* de empresas ou de estabelecimentos em detrimento da transmissão isolada de elementos do seu ativo. Se assim fosse, o Legislador só teria isentado de imposto do selo e de IMT as transmissões globais que pretendia incentivar, excluindo as transmissões isoladas de imóveis. Ao incluir no âmbito da isenção as transmissões isoladas de imóveis, o Legislador diminuiu os incentivos às transmissões globais, o que é incompatível com uma hipotética intenção de promoção exclusiva destas últimas.

Também parece evidente que essa filosofia não é a de promover a recuperação da empresa insolvente. Com efeito, o art. 269.º isenta genericamente de imposto do selo as transmissões de imóveis que tenham lugar no âmbito do processo de insolvência, sem cuidar de saber se as mesmas implicam a continuação ou o desmantelamento da empresa insolvente ou dos seus estabelecimentos. Do mesmo modo, o n.º 1 do art. 270.º isenta de IMT as transmissões de imóveis que decorram da dação em cumprimento ou da cessão de bens aos credores, sendo completamente indiferente se o objetivo ou o efeito dessa transmissão é a continuação ou a liquidação da empresa. Se é certo que tanto a dação em cumprimento como a cessão de bens aos credores têm de estar previstas em plano de insolvência, não é menos verdade que o plano de insolvência não tem necessariamente de prover à recuperação do devedor, podendo limitar-se a estabelecer formas alternativas de liquidação do património do devedor, entre as quais avultam, justamente... a dação em cumprimento e a cessão de bens aos credores (art. 192.º, n.º 1, do CIRE).

Considerando que a filosofia que preside à isenção de imposto do selo e de IMT não é nem a promoção da transmissão global de empresas ou estabelecimentos, nem a recuperação dos mesmos, outra não pode ser essa filosofia que não aquela que preside a todo o CIRE, ou seja, maximizar a satisfação dos credores, minimizando as suas perdas e o impacto negativo da insolvência do devedor no tecido económico e empresarial.

Consequentemente, o princípio da coerência do ordenamento jurídico impõe que se interprete o n.º 2 do art. 270.º do CIRE como abrangendo indiferenciadamente todas as transmissões de imóveis,

quer tenham lugar isoladamente ou em conjunto com a empresa ou estabelecimento de que os imóveis transmitidos fazem parte.

De resto, a solução contrária cria distorções e incentivos incompatíveis com o objetivo de assegurar “*a satisfação, pela forma mais eficiente possível, dos direitos dos credores*”<sup>(21)</sup>.

A título de exemplo, o credor que pretenda adquirir um imóvel da massa insolvente procura fazê-lo através de dação em cumprimento no âmbito de um plano de insolvência para evitar a tributação em sede de IMT, em alternativa a requerer, mais facilmente a adjudicação do bem em sede de liquidação. Em ambos os cenários, o credor adquire o bem para pagamento de todos ou de parte dos seus créditos. Porém, a via do plano de insolvência é substancialmente mais complexa e morosa — basta pensar na necessidade de realizar uma assembleia de credores para aprovar o plano, nos eventuais pedidos de não-homologação do mesmo e nos recursos que podem eventualmente ser interpostos da sentença homologatória ou não-homologatória do plano — contribuindo para atrasar a satisfação dos direitos dos credores e a conclusão do processo.

Acresce que a via do plano só está aberta aos grandes credores — aqueles que dispõem de um volume de créditos suficiente para aprovar um plano sozinhos ou com o apoio de um pequeno número de outros credores —, o que coloca os pequenos credores numa situação de flagrante desvantagem.

Em contrapartida, a via da adjudicação em sede de liquidação é mais expedita, não atrasa o processo e *fomenta a concorrência*, dado que o requerimento de adjudicação é publicitado como se de uma venda pública se tratasse, bem podendo surgir propostas de aquisição do bem por maior preço do que o oferecido pelo credor adjudicatário (arts. 800.º, n.º 1, 817.º e 801.º, n.º 2, todos do Código de Processo Civil, aplicável *ex vi* art. 164.º do CIRE).

Em casos semelhantes ao configurado no parágrafo anterior — que são bastante frequentes —, é totalmente incoerente e desrazoável que a mesma operação (ou seja, a transmissão de determinado imóvel em pagamento de créditos) se encontre isenta de IMT

---

(21) Ponto 3 do preâmbulo do CIRE.

se tomar a forma de dação em cumprimento prevista num plano de insolvência e seja tributada em IMT se tomar a forma de adjudicação em sede de liquidação. Entendimento contrário viola uma ideia de igualdade de meios e de oportunidades.

Pelo exposto, afigura-se que a única interpretação do n.º 2 do art. 270.º do CIRE consentânea com o postulado da coerência do ordenamento jurídico é aquela que reconhece a isenção de IMT a todas as transmissões de imóveis que tenham lugar no âmbito do processo de insolvência, quer os imóveis sejam transmitidos isoladamente ou em conjunto com a empresa ou estabelecimento de que fazem parte.

### 3. Conclusão

Tudo sopesado temos por seguro que o n.º 2 do art. 270.º do CIRE deve ser interpretado no sentido de que se encontram isentas de IMT (*i*) as vendas e permutas de imóveis do ativo de empresas ou de estabelecimentos destas e, bem assim, (*ii*) as transmissões de imóveis em conjunto com a empresa ou estabelecimento de que fazem parte, independentemente da forma que tal transmissão revista.