

# Briefing Fiscal

Maio 2016

## IMPEDIMENTO DA VENDA DA CASA DE MORADA DE FAMÍLIA NOS PROCESSOS DE EXECUÇÃO FISCAL

### Lei n.º 13/2016, de 23 de

#### Maio

RESTRIÇÕES À VENDA EXECUTIVA DE IMÓVEL QUE SEJA HABITAÇÃO PRÓPRIA E PERMANENTE DO EXECUTADO NO ÂMBITO DE PROCESSOS DE EXECUÇÃO FISCAL

O IMÓVEL PODE SER PENHORADO, MAS A AT NÃO PODE VENDER

A PROIBIÇÃO DE VENDA PODE CESSAR A REQUERIMENTO DO EXECUTADO

NÃO SE APLICA AOS IMÓVEIS CUJO VALOR PATRIMONIAL TRIBUTÁRIO EXCEDA OS 574.323,00 EUROS.

Foi publicada, no passado dia 23 de Maio, a Lei n.º 13/2016 que protege a casa de morada de família **no âmbito de processos de execução fiscal**, estabelecendo **restrições à venda executiva de imóvel que seja habitação própria e permanente do executado**, alterando em conformidade o Código de Procedimento e de Processo Tributário e a Lei Geral Tributária.

Assim, o imóvel que esteja destinado exclusivamente a habitação própria e permanente do devedor poderá ser penhorado, mas a Autoridade Tributária e Aduaneira (AT) **não poderá proceder à sua venda** quando o imóvel esteja efectivamente afectado a esse fim, **independentemente do valor em dívida**.

A proibição de venda do imóvel pode cessar a qualquer momento, a requerimento do devedor/executado.

Este regime **não é aplicável a imóveis com valor patrimonial tributário superior a 573.323,00 Euros**, uma vez que a Lei exclui os imóveis cujo valor patrimonial tributável, no momento da penhora, se enquadrem na taxa máxima prevista para a aquisição de prédio urbano ou de fração autónoma de prédio urbano destinado exclusivamente a habitação própria e permanente, em sede de imposto sobre as transmissões onerosas de imóveis.

# Briefing Fiscal

Maio 2016

SUSPENSÃO DOS PRAZOS DE PRESCRIÇÃO

Durante o período em que seja aplicável o impedimento legal de venda do imóvel afecto a habitação própria e permanente **os prazos de prescrição da prestação tributária suspender-se-ão.**

EXECUTADO SERÁ DEPOSITÁRIO

No caso de penhora ou execução de hipoteca, o executado será constituído depositário do imóvel, não estando obrigado a entregá-lo até à data e concretização da sua venda.

ORDEM DA REALIZAÇÃO DA PENHORA

Enquanto não for concretizada a venda do imóvel, poderão ser realizados pagamentos parciais da dívida pelo executado.

**A AT deverá respeitar esta protecção na ordem pela qual procede às penhoras:** a penhora começará pelos bens cujo valor pecuniário seja de mais fácil realização e se mostre adequado ao montante do crédito, e portanto, pelas rendas, contas e depósitos bancários e outros créditos, salários, bens móveis e só em última instância avançará para a penhora sobre bens imóveis e, em particular, sobre o imóvel afecto à habitação própria e permanente.

REGIME ESPECIAL DE VENDA PARA IMÓVEIS CUJO VALOR PATRIMONIAL TRIBUTÁRIO EXCEDA OS 574.323,00 EUROS

Apesar desta exclusão do regime de protecção, a lei prevê um regime especial de venda:

- **A venda ficará suspensa durante um ano** após o termo do prazo de pagamento da dívida mais antiga do executado.
- Enquanto decorrer o impedimento de venda do imóvel, a AT deverá prosseguir com a penhora e venda de outros bens do executado.

APLICAÇÃO IMEDIATA A TODOS OS PROCESSOS DE EXECUÇÃO FISCAL PENDENTES

Alterações referidas são **imediatamente aplicáveis** a todos os processos de execução fiscal **pendentes** à data da sua entrada em vigor.

# Briefing Fiscal

Maio 2016

ENTRADA EM VIGOR

Estas alterações entraram em vigor a **24 de Maio de 2016**.

O seu nome e endereço electrónico estão incorporados numa *mailing list* da titularidade da Vasconcelos, Arruda & Associados, para receber informação relativa às novidades jurídicas e jurisprudenciais no âmbito do Direito do Trabalho e Segurança Social, bem como informação relativa aos nossos seminários. Se não desejar receber a nossa correspondência responda a este e-mail indicando em epígrafe REMOVE.

Este documento contém informação genérica e não configura a prestação de assessoria jurídica que deve ser obtida para a resolução de casos concretos e não pode ser divulgado, copiado ou distribuído sem autorização prévia da Vasconcelos, Arruda & Associados.

Todas nossas Briefings podem ser consultadas em [www.vaassociados.com](http://www.vaassociados.com)

Para informação adicional, por favor contacte:

**Duarte Vasconcelos**

[duarte.vasconcelos@vaassociados.com](mailto:duarte.vasconcelos@vaassociados.com)

**Inês Arruda**

[ines.arruda@vaassociados.com](mailto:ines.arruda@vaassociados.com)

Vasconcelos, Arruda & Associados – Sociedade de Advogados RL  
NIF 510 122 507 - Rua Joshua Benoliel, n.º 6, 7-A - 1250 - 133 Lisboa  
T: +351 218 299 340

E-mail: [geral@vaassociados.com](mailto:geral@vaassociados.com)  
[www.vaassociados.com](http://www.vaassociados.com)