

**MAIS-VALIAS - reinvestimentos - CIRS - imoveis para habitacao**

**Ofício-Circulado 9/93, de 12/06 - Direcção de Serviços do IRS**

**MAIS-VALIAS - reinvestimentos - CIRS - imoveis para habitação**

Tendo surgido dúvidas quanto á forma como os sujeitos passivos devem cumprir as obrigações declarativas de IRS quando pretendem reinvestir o produto da alienação de imóveis destinados à sua habitação, com vista à exclusão da tributação dos ganhos de mais-valias prevista no nº 5 do artigo 10º do CIRS, sancionei, por meu despacho de 11 de Junhp de 1993, o seguinte entendimento:

1. Relativamente ao ano de alienação do imóvel destinado a habitação do sujeito passivo, deve por este ser apresentado o anexo G da declaração modelo 2 de IRS, em cujo quadro 4 se indicarão os elementos respeitantes à transmissão onerosa operada e no quadro 5 se manifestará a intenção de reinvestimento através do preenchimento dos campos 10 e 13. Se nesse ano tiver havido já valores reinvestidos será também preenchido o campo 14.
2. Nas declarações modelo 2 dos dois anos seguintes, a apresentar por força do disposto no nº 4 do artigo 57º do Código do IRS, mencionar-se-á no quadro 5 do anexo G (campos 14, 19 ou 24) o valor reinvestido em cada um desses anos, preenchendo-se de novo os elementos respeitantes à alienação (campos 10 a 13, 15 a 18 ou 20 a 23) que devem condizer com os declarados no anexo G do ano da transmissão.
3. Ainda que em algum desses dois anos não se efectue qualquer reinvestimento, é obrigatória a apresentação da declaração modelo 2 e do respectivo anexo G, indicando-se neste apenas os elementos relativos à alienação referidos na parte final do número anterior, se não houver outras operações a declarar no mesmo anexo.
4. No caso de reinvestimento parcial do valor de realização previsto no nº 7 do artigo 10º do Código do IRS, a mais-valia correspondente ao valor não reinvestido será determinada com base na declaração de rendimentos do segundo ano posterior ao da alienação, procedendo-se então à liquidação adicional do imposto a que haja lugar com referência ao ano da transmissão do imóvel, acrescido dos respectivos juros compensatórios.
5. Se, decorrido o prazo de 24 meses contado da data da realização, se verificar qualquer dos factos que, nos termos do nº 6 do artigo 10 do Código do IRS, implique a perda do benefício de exclusão da tributação, deverão os sujeitos passivos apresentar no prazo estabelecido no nº 2 do artigo 60º uma declaração de substituição relativa ao ano da transmissão onerosa do imóvel destinado a habitação, retirando do quadro 5 do anexo G os elementos respeitantes à intenção de reinvestimento que legalmente não se veio a concretizar.

O DIRECTOR DE SERVIÇOS,