

FICHA DOUTRINÁRIA

Diploma: CIRS

Artigo: 10.º, N.º 1, AL. A)

Assunto: Mais-Valias imobiliárias. Alienação de direitos reais menores sobre imóvel – Nua-Propriedade e Usufruto

Processo: 2168/2009, com despacho concordante do Subdirector-Geral, de 2009-06-24

Conteúdo: Nos termos do artigo 10.º, n.º 1, alínea a), do Código do IRS (CIRS), constituem mais-valias os ganhos obtidos que, não sendo considerados rendimentos empresariais e profissionais, de capitais ou prediais, resultem da alienação onerosa, designadamente de direitos reais sobre bens imóveis.

Para este efeito releva também a alienação de direitos reais menores, como sejam, a nua-propriedade e o usufruto.

Dado que estes, por princípio, são adquiridos em datas distintas, deve aferir-se antes de mais, da percentagem imputável a cada uma desses direitos(v.g. artigo 13.º do Código do Imposto Municipal Sobre as Transmissões Onerosas de Imóveis), bem assim como das respectivas datas de aquisição.

Essa percentagem será imputável aos valores de realização, para efeitos de determinação de ganhos sujeitos e não sujeitos a tributação.