

FICHA DOUTRINÁRIA

Diploma: CIRS
Artigo: 10.º n.ºs 5 e 6
Assunto: Reinvestimento na aquisição de terreno e construção de imóvel. Aquisição e instalação de painel solar
Processo: 3608/2017, com despacho concordante da Diretora de Serviço do IRS, de 2017-12-13

Conteúdo: Pretende a requerente que lhe seja prestada informação vinculativa quanto à possibilidade de ser aceite a título de reinvestimento, a aquisição de terreno para construção e edificação de um imóvel, onde se inclui a aquisição e instalação de um painel solar.

1. Nos termos do disposto no n.º 5 do artigo 10.º do Código do IRS, poderão ser excluídos de tributação os ganhos provenientes da transmissão onerosa de imóveis destinados a habitação própria e permanente do sujeito passivo ou do seu agregado familiar, desde que, cumulativamente:
 - O valor de realização, deduzido da amortização de eventual empréstimo contraído para a aquisição do imóvel, seja reinvestido na aquisição da propriedade de outro imóvel, de terreno para construção de imóvel e ou respetiva construção, ou ampliação ou melhoramento de outro, exclusivamente com o mesmo destino;
 - O reinvestimento seja efetuado entre os 24 meses anteriores e os 36 meses posteriores contados da data da realização; e
 - O sujeito passivo manifeste a intenção de proceder ao reinvestimento, ainda que parcial, mencionando o respetivo montante na declaração de rendimentos respeitante ao ano da alienação.
2. Ora, tratando-se de imóveis afetos à habitação própria e permanente do sujeito passivo, poderão ser aceites, cumulativamente, os valores despendidos com a aquisição do terreno e com a construção do imóvel, sem recurso ao crédito, nos prazos estabelecidos no n.º 5 do artigo 10.º do Código do IRS.

3. Para o efeito, e no que se refere à construção:
 - terão as despesas que se encontrar devidamente comprovadas com documentos emitidos sob a forma legal, sendo aceites para efeitos fiscais como documentos comprovativos as faturas/recibos de quitação que de uma forma inequívoca se mostrem relacionadas com a dita construção do imóvel, e reúnam os requisitos legais estabelecidos para o efeito, nomeadamente o disposto no n.º 5 do artigo 36.º do Código do IVA; e,
 - o sujeito passivo deverá proceder à inscrição do imóvel construído nos 48 meses decorridos desde a data de realização, afetando-o à habitação, até ao fim do quinto ano seguinte ao de realização, de acordo com o estatuído na al. b) do n.º 6 do artigo 10.º do Código do IRS.
4. Assim sendo, a aquisição e instalação do painel solar, poderá ser aceite, para efeitos de reinvestimento, desde que se encontre incluído na obra de construção e reúna todos os requisitos acima mencionados.