

FICHA DOUTRINÁRIA

Diploma: CIRS
Artigo: 44.º
Assunto: Valor de Realização – Valor de venda inferior ao valor patrimonial tributário
Processo: 2100/2018, com despacho concordante da Diretora de Serviços do IRS, de 2018-07-26

Conteúdo: Pretende o requerente que lhe seja prestada informação vinculativa quanto ao valor de realização a considerar, atendendo a que pretende alienar uma propriedade cujo valor de venda é inferior ao valor patrimonial tributário.

1. No que concerne ao valor de realização, será de considerar o maior dos seguintes valores: o da respetiva contraprestação ou o valor que tiver sido considerado para efeitos de liquidação do Imposto Municipal sobre as Transmissões Onerosas de Imóveis (IMT), nos termos do disposto na alínea f) do n.º 1 e n.º 2 do artigo 44.º do Código do IRS.
2. Todavia, estabelece o n.º 5 do já referido artigo 44.º do Código do IRS, que poderá ser considerado como valor de realização o valor efetivamente praticado e inferior ao que tenha sido considerado para efeitos de liquidação de IMT, desde que seja feita prova, em procedimento instaurado mediante requerimento a apresentar em janeiro do ano seguinte àquele em que ocorrer a transmissão, caso o valor patrimonial tributário já se encontre definitivamente fixado, ou nos 30 dias posteriores à data em que a avaliação se tornou definitiva, nos restantes casos, nos termos do artigo 139.º do Código do IRC, dirigido ao Diretor de Finanças da área do domicílio fiscal.