

FICHA DOUTRINÁRIA

Diploma: CIRS
Artigo: 10.º
Assunto: Prazo para a concretização do reinvestimento – contagem dos 36 meses
Processo: 2848/2019, sancionado por despacho da Diretora de Serviços do IRS, de 2019-10-30

Conteúdo: Pretende o requerente que lhe seja prestada informação vinculativa quanto à contagem do prazo dos 36 meses para efeitos de reinvestimento do valor de realização proveniente da alienação de imóvel que constituía a sua habitação própria e permanente, atendendo a que alienou o imóvel em 15-05-2015 e adquiriu outro imóvel, para habitação própria e permanente, em 11-05-2018.

1. Nos termos do disposto no n.º 5 do artigo 10.º do Código do IRS, podem 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 na ampliação ou melhoramento de outro imóvel exclusivamente com o mesmo destino situado em território português ou no território de outro Estado membro da União Europeia ou do Espaço Económico Europeu, desde que, neste último caso, exista intercâmbio de informações em matéria fiscal;
 - 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. Assim, no caso em apreço, tendo o imóvel sido alienado no mês de maio de 2015 e o novo imóvel em que se concretizou o reinvestimento, sido adquirido no mês de maio de 2018, considera-se que o reinvestimento foi

concretizado no prazo estabelecido na alínea b) do n.º 5 do artigo 10.º do Código do IRS.