

Ano dos rendimentos

Até 2014 inclusive

Assunto

D39-MAIS-VALIAS - IMÓVEIS

INFORMAÇÃO ADICIONAL

Verifica-se uma divergência entre os valores que indicou na sua declaração modelo 3 de IRS e os constantes da base de dados da AT.

INFORMAÇÃO RELEVANTE

Relativamente à mais-valia imobiliária, a tributação abrange a alienação onerosa de direitos reais sobre bens imóveis, bem como a afetação de quaisquer bens do património particular à atividade empresarial e profissional exercida em nome individual do seu proprietário.

Na coluna “Despesas e encargos”, são inscritos os encargos com a valorização dos bens comprovadamente realizados nos últimos 12 anos e as despesas necessárias e efetivamente praticada, inerentes à aquisição e alienação do bem transmitido (art.º 51º do Código do IRS).

A AT tem vindo a considerar como despesas necessárias e inerentes à aquisição e alienação, o Imposto Municipal sobre Transmissões (IMT), o Imposto do Selo (ISTG), os encargos notariais e de registo predial, para além de poderem ainda ser considerados os seguintes encargos: certificação energética e comissão imobiliária.

O QUE FAZER?

Pode evitar a deslocação ao Serviço de Finanças, respondendo, se for o caso, à divergência no Portal das Finanças, através das seguintes opções:

[Serviços Tributários / Cidadãos / Consultar / Divergências](#)

Se, após verificar os valores:

- Entender que os mesmos se encontram corretos:
 - Pode fazer o upload dos documentos comprovativos que considerou na declaração Mod. 3, nomeadamente:
 - Documentos relativos a aquisição e alienação de bens imóveis e às despesas e encargos declarados com a venda.
 - Documentos comprovativos despesas e encargos com a valorização dos bens.
 - Se se dirigir ao atendimento presencial, deve levar os mesmos documentos.

- Detetar qualquer lapso ou omissão de preenchimento:
 - Deve proceder à substituição da declaração entregue através do Portal das Finanças, indicando os valores corretamente apurados nos seguintes campos do quadro 4 do Anexo G;
 - Deve indicar à AT que submeteu uma declaração de substituição corrigindo as inexactidões.

Quadro 4 do anexo G

Imóveis Recuperados ou Objeto de Ações de Reabilitação

Mencione os campos do quadro 4 respeitantes a imóveis recuperados ou objeto de ações de reabilitação com comprovação emitida por entidade competente, nos termos dos n.ºs 5 e 23 do art.º 71.º do EBF:

Campos do Quadro 4	
1	

Opta pelo englobamento dos rendimentos relativos a estes imóveis? Sim Não

Atribuição de Bens Móveis e de Bens Imóveis a Atividade Empresarial e Profissional - Art.º 10.º, n.º 1, alínea a)

N.º da Linha	Titular	Realização			Aquisição			Despesas e encargos	Identificação Matricial dos Bens				Quota-Parte %	
		Ano	Mês	Valor	Ano	Mês	Valor		Freguesia (c.)	Tipo	Artigo	Fração / Sec.		
1														

N.º da Linha	Titular	Bens Móveis / Imóv.	Atribuição			Aquisição			Identificação Matricial dos Bens Imóveis				Quota-Parte %	
			Ano	Mês	Valor	Ano	Mês	Valor	Freguesia (c.)	Tipo	Artigo	Fração / Sec.		
1														

Versão: 2015.1.14 (2015-08-25)

ACOMPANHAMENTO

Para se informar sobre o estado da divergência, deve ir acompanhando o procedimento, através do Portal das Finanças, em [Serviços Tributários / Cidadãos / Consultar / Divergências](#).

Quando a situação estiver regularizada, surgirá a seguinte mensagem, associada à sua divergência:

Situação: Regularizada

CÓDIGO DO IRS

Informa-se ainda que pode consultar o Código do IRS, no capítulo IV, Liquidação, seguindo este link:

<http://goo.gl/2BRyRu>