

FICHA DOUTRINÁRIA

- Diploma:** Código do Imposto sobre o Rendimento das Pessoas Singulares
- Artigo/Verba:** Art.51º - Despesas e encargos
- Assunto:** Despesas com mandatário para efetivação de venda em ação de maior acompanhado
- Processo:** 25551, com despacho de 2026-10-16, do Diretor de Serviços da DSIRS, por subdelegação
- Conteúdo:** Pretende o requerente que lhe seja prestada informação vinculativa quanto à dedutibilidade das despesas incorridas com honorários de advogado, ao abrigo do artigo 51º do Código do IRS, como encargos necessários e efetivamente praticados por todos os herdeiros legítimos, na situação que abaixo deixa descrita.
- A sua mãe era a legítima titular de uma fração autónoma inscrita na respetiva matriz predial urbana sob o artigo xxxx-x, com o valor patrimonial de 1xx.xxx,xx€;
 - Em virtude da sua irmã e herdeira legítima necessitar de acompanhante, no caso o seu filho, então, nos termos do artigo 145.º, n.º 3 do Código Civil "Os atos de disposição de bens carecem de autorização judicial prévia e específica", determinou que a autorização de venda dos imóveis deixados por óbito de minha mãe carecesse da autorização concedida por sentença do meritíssimo Juiz de Direito, lavrada em 2022.xx.xx, do Tribunal Judicial da Comarca do xxxxxx;
 - No dia xx de maio de 2023 foi lavrado o contrato de compra e venda do referido imóvel pelo preço de 2xx.xxx,xx€;
 - Nos termos da alínea a) do n.º 1 do art.º 51.º do CIRS: "Para a determinação das mais-valias sujeitas a imposto, ao valor de aquisição acrescem os encargos com a valorização dos bens, comprovadamente realizados nos últimos 12 anos, e as despesas necessárias e efetivamente praticadas, inerentes à aquisição e alienação, bem como a indemnização comprovadamente paga pela renúncia onerosa a posições contratuais ou outros direitos inerentes a contratos relativos a esses bens, nas situações previstas na alínea a) do n.º 1 do art.º 10.º".
 - Deste modo, entende que ficam claramente justificadas as despesas com advogados inerentes à alienação de todos os bens (incluindo todos os imóveis) deixados pelos seus pais, dado que a sua irmã carece de acompanhante. Tornando-se necessária a prévia e específica autorização judicial para os atos de disposição de bens imóveis (artigo 145.º, n.º 3 do Código Civil) conjugada com o artigo 1014.º e seguintes do Código de Processo Civil.
- Assim, pretende que seja reconhecida e devidamente fundamentada a necessidade de incluir, neste caso, as despesas com honorários de advogados como encargos necessários e efetivamente praticados por todos os herdeiros legítimos inerentes a alienação de todos os imóveis que foram herdados de sua mãe.

INFORMAÇÃO

1. Nos termos do artigo 141.º do Código Civil, a ação judicial de Maior Acompanhado, criado pela Lei n.º 49/2018, de 14 de agosto, pode ser requerida pelo próprio ou, mediante autorização deste, pelo cônjuge, pelo unido de facto, por qualquer parente sucessível ou, independentemente de autorização, pelo Ministério Público.
2. Estabelece o n.º 1 do artigo 143º do Código Civil que "o acompanhante, maior e no pleno exercício dos seus direitos, é escolhido pelo acompanhado ou pelo seu representante legal, sendo designado judicialmente."

3. Definindo o legislador no artigo 145.º do Código Civil, o âmbito e conteúdo do acompanhamento, no seguinte:

"1 - O acompanhamento limita-se ao necessário.

2 - Em função de cada caso e independentemente do que haja sido pedido, o tribunal pode cometer ao acompanhante algum ou alguns dos regimes seguintes:

(...)

c) Administração total ou parcial de bens;

3 - Os atos de disposição de bens imóveis carecem de autorização judicial prévia e específica. (...)"

4. Em sede de IRS, tratando-se da alienação de direitos reais sobre bens imóveis, define a alínea a) do n.º 1 do artigo 51.º do Código do IRS que, para efeitos da determinação das mais-valias sujeitas a imposto, ao valor de aquisição acrescem "Os encargos com a valorização dos bens, comprovadamente realizados nos últimos 12 anos, e as despesas necessárias e efetivamente praticadas, inerentes à aquisição e alienação, bem como a indemnização comprovadamente paga pela renúncia onerosa a posições contratuais ou outros direitos inerentes a contratos relativos a esses bens, (...)".

5. Consideram-se despesas inerentes à aquisição e alienação, para efeitos do artigo 51.º do Código do IRS, designadamente, as suportadas com o registo predial e com os encargos notariais (sendo de excluir os valores relativos ao crédito concedido para o efeito), o IMT (antiga SISA) e Imposto de Selo do contrato.

6. No caso em apreço, e atendendo à obrigatoriedade legal de obter a autorização judicial do maior acompanhado para poder concretizar a alienação dos imóveis, podem as despesas incorridas com o referido processo judicial ser enquadradas como necessárias à alienação do imóvel em causa, ao abrigo do artigo 51º do Código do IRS.

7. Exceção para os encargos relacionados com os honorários de advogado, em que apenas podem ser aceites como fiscalmente dedutíveis se a sua designação for de nomeação obrigatória no âmbito do processo de ação judicial de Maior Acompanhado.

8. Por fim, importa mencionar que a dedutibilidade fiscal, ao abrigo do artigo 51º do Código do IRS, da totalidade das despesas incorridas com o processo judicial na alienação supra identificada, apenas será possível se o processo de autorização judicial tiver ocorrido apenas sobre este imóvel. Porquanto, constando do processo de autorização judicial vários imóveis (recorda-se que o tribunal pode cometer ao acompanhante a administração total ou parcial de bens e, no caso, não foi junta a sentença do tribunal) a despesa terá de ser repartida pelos vários imóveis, com base em critério objetivo, de modo a evitar que a mesma despesa seja considerada integralmente em todas as transações.