FICHA DOUTRINÁRIA

Diploma: Código do Imposto sobre o Rendimento das Pessoas Singulares

Artigo/Verba: Art.10º - Mais-valias

Assunto: Alienação de um bem em concreto e não alienação do quinhão hereditário

Processo: 30488, com despacho de 2026-10-26, do Chefe de Divisão da DSIRS, por subdelegação

Conteúdo: Vem a requerente solicitar informação vinculativa sobre o enquadramento jurídico-tributário de uma situação relacionada com a eventual exclusão de tributação das mais-valias devidas pela alienação de um imóvel.

Para o efeito, refere a requerente que, no ano de 2025, ocorreu a venda de um prédio urbano pertencente à herança indivisa do seu falecido pai. À data da escritura, o imóvel encontrava-se registado em nome do falecido, não tendo sido efetuada a partilha da herança, pelo que a alienação foi realizada pela herança indivisa, representada pelo respetivo cabeça-de-casal.

Em resultado da venda desse imóvel, recebeu apenas a respetiva quota-parte, no valor de X.000,00 €, não tendo procedido à alienação de qualquer imóvel em nome próprio, nem transmitido qualquer direito de propriedade sobre o imóvel individualmente, considerando, assim, que não existe obrigação de declarar as mais-valias, em sede do IRS relativamente ao valor recebido.

INFORMAÇÃO:

1 - O acórdão do Supremo Tribunal Administrativo n.º 7/2025, de 29-04-2025, Processo 33/24.1BALSB, publicado do DR, 1ª. Série, n.º 107, de 04-06-2025, veio uniformizar a jurisprudência no sentido de que "A alienação de quinhão hereditário não configura "alienação onerosa de direitos reais sobre imóveis", nos termos do artigo 10.º, n.º 1, alínea a) do Código do IRS, pelo que não estão sujeitos a este imposto os eventuais ganhos resultantes dessa alienação".

2 - Em cumprimento do disposto no n.º 4 do artigo 68.º-A da Lei Geral Tributária, a AT procedeu à revisão do seu entendimento nesta matéria, passando a considerar que os ganhos decorrentes da alienação do direito à herança ou da alienação do quinhão hereditário, ainda que a herança indivisa seja constituída apenas por um ou vários imóveis, não estão sujeitos a tributação em sede de IRS, pois não configura "uma alienação onerosa de direitos reais sobre bens imóveis", nos termos do artigo 10.º, n.º 1, alínea a) do Código do IRS.

3 - Com vista ao cabal esclarecimento deste entendimento foi publicado o Ofício-Circulado n.º 20281/2025, de 25 de julho.

4 - Desta instrução administrativa, julgamos ter interesse para esclarecimento da questão colocada pela requerente, reproduzir os pontos 2 a 7:

2. "(...) este entendimento se aplica apenas quando decorrer inequivocamente da escritura pública ou documento similar que se transmite o direito de um ou vários herdeiros à herança ou ao quinhão hereditário, como um todo."

3. Com efeito, tendo presente o artigo 2124.º do Código Civil, o que o herdeiro transmite é o direito à herança ou o direito de quinhão hereditário, que consiste na quota-parte ideal que um sucessível detém numa herança indivisa (herança aceite, mas ainda não partilhada).

4. Assim, a alienação da herança ou a alienação do quinhão hereditário tem por objeto a universalidade de bens e direitos (um todo) que compõem a herança indivisa ou o quinhão hereditário e não qualquer direito individual sobre os bens ou direitos que integram a herança, passando o adquirente a ocupar a posição que cabia ao herdeiro na herança, sendo-lhe transmitidos os direitos inerentes, nomeadamente de exercer os direitos relativos à gestão da herança ou exigir a sua partilha.

5. Não obstante, podem ocorrer outras situações, que com esta não se confundem, em que são alienados bens específicos e determinados que compõem a herança indivisa, conjuntamente por todos os herdeiros, enquanto ato de disposição nos termos do artigo 2091.º, n.º 1 do Código Civil.

6. Ora, nestes casos, em que os herdeiros alienam um bem imóvel específico e determinado da herança indivisa, não estamos já perante a alienação do direito à herança ou do direito ao quinhão hereditário, mas antes perante uma transmissão de um bem em concreto cujos ganhos decorrentes da venda constituem mais-valias tributáveis em sede da categoria G de IRS, nos termos gerais.

7. Assim, o presente entendimento aplica-se apenas quando, inequivocamente, a situação de facto corresponda à alienação onerosa do direito à herança ou do quinhão hereditário que integre bem imóvel."

5 - Consta do excerto do "Contrato de Compra e Venda" remetido que, "Os Primeiro Contratantes vendem à Segunda Contratante, que o aceita, o prédio urbano composto por casa de rés do chão, 1.º andar, com tudo aquilo que demais o compõe, sito em XXX "

6 - Deste modo, considerando o explanado nos pontos 4 e 5 da presente informação, é nosso entendimento que o que foi transmitido pela requerente, através do contrato de compra e venda celebrado em 2025, não foi o direito à herança ou ao quinhão hereditário, como um todo, mas um bem em concreto - prédio urbano, inscrito na respetiva matriz predial urbana sob o artigo xxx, da freguesia de xxx, concelho de xxx, distrito de xxx.

7 - Assim se conclui que os ganhos decorrentes da alienação do referido imóvel constituem mais-valias tributáveis em sede da categoria G do IRS, nos termos do disposto na alínea a) do n.º 1 do artigo 10.º do Código do IRS, declaráveis no anexo G, da declaração modelo 3, do ano de 2025.