

## FICHA DOUTRINÁRIA

Diploma: CIRC

Artigo: 48.º

Assunto: Mais-valias - Reinvestimento do valor de realização de Ativo Fixo Tangível em período de tributação diferente do período da alienação - artigo 48.º do CIRC

Processo: 2018 2359 - PIV 14038, sancionado por despacho de 2018-10-29, da Diretora de Serviços do IRC

Conteúdo: É pretendida informação vinculativa sobre a possibilidade de beneficiar do reinvestimento previsto no n.º 1 do artigo 48.º do CIRC no caso de ser alienado um imóvel posteriormente à data de aquisição do imóvel a adquirir no qual se pretende aplicar o valor de realização.

O imóvel a alienar, utilizado para escritório do sujeito passivo, foi adquirido no ano 2011 através de leasing.

Os ganhos obtidos ou as perdas sofridas mediante transmissão onerosa, qualquer que seja o título por que se opere, respeitantes a ativo fixo tangível consideram-se, pois, mais-valias ou menos-valias realizadas nos termos do referido artigo 46.º.

Nos termos do n.º 1 do artigo 48.º do CIRC, a diferença positiva entre as mais-valias e as menos-valias, calculadas nos termos dos artigos anteriores, realizadas mediante a transmissão onerosa de ativos fixos tangíveis, ativos intangíveis e ativos biológicos não consumíveis, detidos por um período não inferior a um ano, ainda que os ativos tenham sido reclassificados como ativos não correntes detidos para venda, para efeitos da determinação do lucro tributável em IRC, é considerada em metade do seu valor, quando:

a) O valor de realização correspondente à totalidade dos referidos ativos seja reinvestido na aquisição, produção ou construção de ativos fixos tangíveis, de ativos intangíveis ou, de ativos biológicos não consumíveis, no período de tributação anterior ao da realização, no próprio período de tributação ou até ao fim do 2.º período de tributação seguinte;

b) Os bens em que seja reinvestido o valor de realização:

1) Não sejam bens adquiridos em estado de uso a sujeito passivo de IRS ou IRC com o qual existam relações especiais nos termos definidos no n.º 4 do artigo 63.º;

2) Sejam detidos por um período não inferior a um ano contado do final do período de tributação em que ocorra o reinvestimento ou, se posterior, a realização.

A intenção de efetuar o reinvestimento deve ser mencionado na declaração a que se refere a alínea c) do n.º 1 do artigo 117.º do período de tributação em que a realização ocorre, comprovando na mesma e nas declarações dos dois períodos de tributação seguintes os reinvestimentos efetuados.

Nos termos do n.º 10 do mesmo artigo, não são suscetíveis de beneficiar deste regime as propriedades de investimento, ainda que reconhecidas na contabilidade como ativo fixo tangível.

Conforme referido na alínea a) do n.º 1 do artigo em análise o valor de realização pode ser reinvestido no período de tributação anterior ao da realização, no próprio período de tributação ou até ao fim do 2.º período de tributação seguinte.

Assim, o sujeito passivo poderá beneficiar do reinvestimento do valor de realização nas condições previstas no artigo 48.º do CIRC, considerando as mais-valias em metade do seu valor ainda que adquira o imóvel objeto do

reinvestimento no período de tributação anterior ao do período de tributação da alienação do imóvel. Ou seja, poderá reinvestir o valor de realização no período de tributação de 2018, ainda que aliene o imóvel no período de tributação de 2019.