

## FICHA DOUTRINÁRIA

Diploma: Código do Imposto sobre o Rendimento das Pessoas Coletivas

Artigo/Verba: Art.46º - Conceito de mais-valias e de menos-valias

Assunto: mais-valias

Processo: 26887, com despacho de 2025-02-20, do Diretor de Serviços da DSIRC, por subdelegação

Conteúdo: A questão em apreço consiste em saber se a venda de dois imóveis, que são propriedade dos sócios de uma sociedade que explora esses imóveis para a atividade de alojamento local, gera o apuramento de mais valias na esfera da sociedade.

1. A sociedade exerce a atividade de alojamento local em dois imóveis que são propriedade dos seus sócios (pessoas singulares) e lhes foram cedidos mediante a celebração de um contrato de exploração turística.

2. Nos termos do n.º 1 do art.º 46.º do Código do IRC, consideram-se mais-valias ou menos-valias realizadas os ganhos obtidos ou as perdas sofridas mediante transmissão onerosa, qualquer que seja o título por que se opere e, bem assim, os decorrentes de sinistros ou os resultantes da afetação permanente a fins alheios à atividade exercida, designadamente, os respeitantes a ativos fixos tangíveis, ativos intangíveis, ativos biológicos não consumíveis e propriedades de investimento.

3.No caso em apreço, os imóveis em questão não são propriedade da sociedade, mas sim propriedade dos seus sócios (pessoas singulares).

4. Assim, na contabilidade da sociedade não podem ser registados os imóveis, mas tão só o contrato de exploração turística que lhe permite exercer a atividade nesses imóveis.

5. Deste modo, em caso de venda dos imóveis, não há lugar ao apuramento de qualquer mais-valia na esfera da sociedade, em sede de IRC.

Com efeito, sendo a propriedade dos imóveis de pessoas singulares, a respetiva operação de alienação é tributada em sede de IRS.