

## FICHA DOUTRINÁRIA

Diploma: CIRS  
Artigo: 10.º  
Assunto: Alienação de imóvel – Reinvestimento da quota-parte  
Processo: 740/2018, com despacho concordante da Subdiretora Geral do IR, de 2018-04-24

Conteúdo: Pretende a requerente informação vinculativa quanto à possibilidade de reinvestir, dentro do prazo legal, o valor resultante da venda de um imóvel, que era sua propriedade e do ex-cônjuge, na quota-parte de 50%, cuja alienação ocorreu em setembro de 2017, atendendo a que o imóvel constituiu a sua residência até a data da venda.

1. Nos termos do disposto no n.º 5 do artigo 10.º do Código do IRS, poderão ser excluídos de tributação os ganhos provenientes da transmissão onerosa de imóveis destinados a habitação própria e permanente do sujeito passivo ou do seu agregado familiar, desde que, cumulativamente:

- O valor de realização, deduzido da amortização de eventual empréstimo contraído para a aquisição do imóvel, seja reinvestido na aquisição da propriedade de outro imóvel, de terreno para construção de imóvel e ou respetiva construção, ou na ampliação ou melhoramento de outro imóvel exclusivamente com o mesmo destino situado em território português ou no território de outro Estado membro da União Europeia ou do Espaço Económico Europeu, desde que, neste último caso, exista intercâmbio de informações em matéria fiscal;
- O reinvestimento seja efetuado entre os 24 meses anteriores e os 36 meses posteriores contados da data da realização; e
- O sujeito passivo manifeste a intenção de proceder ao reinvestimento, ainda que parcial, mencionando o respetivo montante na declaração de rendimentos respeitante ao ano da alienação;

2. Para que se possa considerar um qualquer montante como reinvestido, nos termos do n.º 5 do artigo 10.º do CIRS, terá, desde logo, o imóvel que originou as mais-valias que corresponder ao domicílio fiscal e, simultaneamente, constituir a habitação própria e permanente do sujeito passivo/agregado familiar.
3. Assim, desde que cumpridos os requisitos legalmente estabelecidos para o efeito, poderá beneficiar da exclusão tributária consagrada no n.º 5 do artigo 10.º do CIRS, devendo indicar no anexo G, a apresentar conjuntamente com a modelo 3 do IRS do ano de 2017, 50% do valor de aquisição e do valor de realização, apurados nos termos do disposto do artigo 46.º e 44.º, ambos do CIRS, e manifestar a intenção de reinvestir.