

## FICHA DOUTRINÁRIA

Diploma: CIRS  
Artigo: 10.º  
Assunto: Divisão de Coisa Comum – Alteração do valor patrimonial tributário  
Processo: 1345/2018, com despacho concordante da Diretora de Serviço do IRS, de 2018-12-17

Conteúdo: Pretende a requerente que lhe seja prestada informação vinculativa quanto à obrigação declarativa em IRS, do ano de 2017, atendendo à divisão de coisa comum de um prédio rústico, do qual detinha 50%, e que por escritura celebrada em 2017, foi o mesmo dividido em dois (uma parcela urbana e uma rústica) não havendo, contudo, nesse momento, lugar a tornas, nem pagamento de IMT e Imposto do Selo, pelo facto de na escritura ter sido atribuído igual montante aos dois prédios.

Esclarece ainda que lhe foi adjudicada a parcela de terreno urbana e atribuído um valor patrimonial tributário superior à da parcela adjudicada à outra interessada, pelo que solicitou a correção do IMT e Selo, tendo pago os respetivos adicionais.

1. Nos termos do disposto no artigo 10.º do Código do IRS, constituem mais-valias os ganhos obtidos que, não sendo considerados rendimentos empresariais e profissionais, de capitais ou prediais, resultem da alienação onerosa, designadamente, de direitos reais sobre bens imóveis.
2. Encontra-se sujeito a tributação, a cedência em ato de divisão ou partilha de direitos reais sobre bens imóveis, desde que uma das partes receba bens que excedam a quota-parte a que tinha direito no património comum das partes, o que, por sua vez, irá determinar a existência de tornas, ou seja de um excesso.
3. Ora, ainda que à data da escritura de divisão de coisa comum não se tenha verificado um qualquer excesso, suscetível ao pagamento/recebimento de tornas, atendendo a que foi atribuído aos imóveis o mesmo valor, certo é que, após a avaliação do imóvel adjudicado à requerente, o mesmo passou a ter um valor que excede a quota-ideal a que a mesma tinha direito, considerando-se assim, que

adquiriu um excesso da quota-parte a que tinha direito do património comum.

4. Todavia, porque a requerente se limitou à aquisição de um excesso relativamente à quota-parte a que lhe cabia no património comum, não terá, em consequência da divisão de coisa comum, de dar cumprimento a uma qualquer obrigação declarativa no âmbito do IRS.
5. No que concerne ao outro proprietário, e uma vez que a atribuição das tornas na operação de divisão/partilha de coisa comum consubstancia uma aquisição/alienação de um direito real a um bem imóvel ou parte dele, terá que considerar-se o valor do excesso como um ganho, sujeito a tributação nos termos do artigo 10.º do Código do IRS.