

FICHA DOUTRINÁRIA

Diploma: CIRS
Artigo: 10.º
Assunto: Reinvestimento – Sujeito Passivo Não Residente
Processo: 2463/2018, com despacho concordante da Subdiretora Geral do IR, de 2018-08-23

Conteúdo: Pretende a requerente informação vinculativa quanto à possibilidade de beneficiar da exclusão tributária consagrada no n.º 5 do artigo 10.º do CIRS, atendendo a que, ainda que residente na Suíça, alienou, em 2017, a sua habitação própria em Portugal e pretende adquirir uma outra, para sua habitação permanente em território português.

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. Acresce que, como conceito de residência entende-se que seja o local onde se tem centrada a vida doméstica com estabilidade e por forma duradoura, o local onde se pernoita, se tomam as refeições, se recebem familiares e amigos, onde, em suma, se tem constituído o lar com todo o ritual e laços que lhe estão associados e lhe são próprios. E são traços constitutivos e indispensáveis da residência permanente, a habitualidade, a estabilidade e a circunstância de constituir o centro da organização da vida doméstica.
3. Ora, considerando a letra da Lei, que estabelece, taxativamente, serem excluídos da tributação os ganhos provenientes da transmissão onerosa de imóveis destinados a habitação própria e permanente do sujeito passivo que, atentos os requisitos estabelecidos para o efeito, sejam reinvestidos nos termos do n.º 5 do artigo 10.º do Código do IRS, e o conceito de habitação própria e permanente, não poderá ter aplicação a exclusão tributária, dado tratar-se de um sujeito passivo não residente e, por isso, o imóvel alienado não constituir a sua habitação própria e permanente.