

FICHA DOUTRINÁRIA

Diploma: CIRS
Artigo: 10.º
Assunto: Alienação de quota-parte de imóvel adquirido por sucessão - Regime do reinvestimento
Processo: 3948/2018, sancionado por despacho da Diretora de Serviços do IRS, de 2019-04-11

Conteúdo: Solicita o requerente que lhe seja prestada informação vinculativa quanto ao reinvestimento que pretende efetuar na aquisição de uma nova habitação, na sequência da alienação em 2018-11-14, da quota-parte ($\frac{1}{4}$) de imóvel, adquirido conjuntamente com os seus irmãos por óbitos dos pais e que constitui a sua habitação própria e permanente.

1. Nos termos do disposto no n.º 5 do artigo 10.º do Código do IRS, podem 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 ampliação ou melhoramento de outro, exclusivamente com o mesmo destino;
 - 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. Assim, considerando que o imóvel cuja quota-parte o requerente alienou constituía a sua habitação permanente e que irá reinvestir na aquisição de imóvel com a mesma finalidade, poderá beneficiar de exclusão

tributária relativamente à mais-valia realizada, desde que cumpridos os demais requisitos legalmente estabelecidos.

3. Para o efeito, na declaração de rendimentos modelo 3 do ano de 2018, deve indicar no anexo G, os valores de aquisição e de realização correspondentes à sua quota-parte do imóvel, apurados nos termos do disposto do artigo 45.º e 44.º, ambos do Código do IRS, e indicar no quadro 5 do mesmo anexo, a intenção de reinvestir.