

## FICHA DOUTRINÁRIA

Diploma: CIRS  
Artigo: 10.º  
Assunto: Não afetação a habitação permanente de imóvel objeto de reinvestimento no prazo legalmente estabelecido  
Processo: 636/2019, sancionado por despacho da Diretora de Serviços do IRS, de 12-04-2019

Conteúdo: Pretende a requerente que lhe seja prestada informação vinculativa quanto ao benefício que poderá ter, em sede de IRS, pela venda da sua habitação própria e permanente, que ocorreu em novembro de 2018, atendendo a que adquiriu em agosto de 2017, uma casa de habitação que inicialmente não foi afeta à sua residência própria e permanente, mas que se destina, agora, a esse fim.

1. Nos termos do disposto na alínea a) do n.º 6 do artigo 10.º do Código do IRS, o imóvel objeto de reinvestimento deverá ser afeto a habitação própria e permanente do sujeito passivo ou do seu agregado familiar, até decorridos doze meses após o reinvestimento.
2. O mesmo número estabelece o prazo para afetação do imóvel à habitação do sujeito passivo ou do seu agregado familiar que, ultrapassado, determinará a não aplicação do regime de exclusão de tributação à mais-valia decorrente da alienação.
3. Na situação em análise, e ainda que se pudesse considerar, eventualmente, a existência de um reinvestimento parcial, considerado como concretizado no ato da escritura celebrada em agosto de 2017, certo é que o imóvel objeto de reinvestimento não foi afeto a habitação própria e permanente/domicílio fiscal dentro do prazo estabelecido na alínea a) do n.º 6.º do artigo 10.º do CIRS, ou seja, até agosto de 2018, pelo que não poderá a requerente beneficiar da exclusão de tributação consagrada no n.º 5 do artigo 10.º do Código do IRS.