

FICHA DOUTRINÁRIA

- Diploma: Código do Imposto sobre o Rendimento das Pessoas Singulares
- Artigo/Verba: Art.10º - Mais-valias
- Assunto: Alienação de imóvel por menor com aprovação do Ministério Público - reinvestimento na sua propriedade de imóvel
- Processo: 23443, com despacho de 2023-12-31, do Subdiretor-Geral da Área Gestão Tributária - IR, por delegação
- Conteúdo: Pretende o requerente que lhe seja prestada informação vinculativa sobre a seguinte situação:
A sua filha menor alienou um imóvel, tendo sido obrigada, por parte do Ministério Público, a reinvestir a totalidade do valor de realização noutra imóvel;
As operações de venda do primeiro imóvel e a aquisição do novo foram objeto de aprovação por parte do Ministério Público, que substituiu os seus progenitores nesta decisão, por existir risco de delapidação do património da menor;
A mais-valia teve de ser reinvestida, assim como o valor da venda, pelo que não compreende o porquê da não isenção de tributação em sede de IRS desta operação.

INFORMAÇÃO

- Nos termos do disposto na alínea a) do nº 1 do artigo 10º 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 de direitos reais sobre bens imóveis.
- Ora, estabelece o nº 5 do mesmo artigo que são 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 (conforme alínea a));
O reinvestimento seja efetuado entre os 24 meses anteriores e os 36 meses posteriores contados da data da realização (conforme alínea b)); 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 (conforme alínea c)).
- Por sua vez, o nº 6 do mesmo artigo estabelece que não haverá lugar ao benefício referido quando:
Tratando-se de reinvestimento na aquisição de outro imóvel, o adquirente o não afete à sua habitação ou do seu agregado familiar, até decorridos doze meses após o reinvestimento (conforme alínea a));
Nos demais casos, o adquirente não requeira a inscrição na matriz do imóvel ou das alterações decorridos 48 meses desde a data da realização, devendo afetar o imóvel à sua habitação ou do seu agregado até ao fim do quinto ano seguinte ao da realização (conforme alínea b)).

4. Assim, para que ocorra a referida exclusão de tributação, prevista no n.º 5 do artigo 10.º do CIRS, a lei exige que o valor de realização de um imóvel, destinado à habitação própria e permanente dos sujeitos passivos ou do seu agregado familiar (imóvel de partida), seja reinvestido na aquisição da propriedade de outro imóvel exclusivamente com o mesmo destino (imóvel de chegada), desde que cumpridas todas as condições estabelecidas.

5. Ora, nos termos da alínea a) do n.º 4 do artigo 13º do Código do IRS, o agregado familiar é constituído pelos cônjuges não separados judicialmente de pessoas e bens, ou os unidos de facto, e os respetivos dependentes.

6. Estabelece o n.º 3 do mesmo artigo que, no caso de opção por tributação conjunta, o imposto é devido pela soma dos rendimentos das pessoas que constituem o agregado familiar, considerando-se como sujeitos passivos as pessoas a quem incumbe a sua direção.

7. Em conformidade com os artigos 1877º e 1878º do Código Civil, os filhos estão sujeitos às responsabilidades parentais até à maioridade ou emancipação, competindo aos pais, no interesse dos mesmos, velar pela sua segurança e saúde, prover ao seu sustento, dirigir a sua educação, representá-los, ainda que nascituros, e administrar os seus bens.

8. Convém referir que, o poder de representação compreende, nos termos do artigo 1881º do Código Civil, o exercício de todos os direitos e o cumprimento de todas as obrigações do filho, excetuados os atos puramente pessoais, aqueles que o menor tem o direito de praticar pessoal e livremente e os atos respeitantes a bens cuja administração não pertença aos pais.

9. Determina a alínea a) do n.º 1 do artigo 1889º do Código Civil que, como representantes do filho, não podem os pais, sem autorização do tribunal, alienar ou onerar bens, salvo tratando-se de alienação onerosa de coisas suscetíveis de perda ou deterioração.

10. Por sua vez, segundo a alínea b) do n.º 1 do Decreto-Lei n.º 272/2001, de 13 de outubro (diploma que determina a atribuição e transferência de competências relativas a um conjunto de processos especiais dos tribunais judiciais para o Ministério Público), são da competência exclusiva do Ministério Público as decisões relativas a pedidos de autorização para a prática de atos pelo representante legal do menor, quando legalmente exigida.

11. No caso em apreço, de acordo com os elementos anexos ao processo, bem como por consulta ao sistema informático da Autoridade Tributária e Aduaneira (AT), verifica-se que:

- A menor era titular, desde 2018-02-xx, da nua propriedade de um imóvel, inscrito na matriz predial urbana sob o artigo YYYY;
- O referido imóvel foi alienado em 2021-07-xx, depois dos pais terem obtido a devida autorização para alienar a nua propriedade de que a mesma era titular;
- A menor foi considerada como dependente na declaração modelo 3 de IRS apresentada pelos pais, referente ao ano de 2021, constando do respetivo anexo G a referida alienação;
- Em 2022-04-XX, foi adquirida, em seu nome, a nua propriedade de outro imóvel, inscrito na matriz predial urbana sob o artigo ZZZZ.
- A menor e os membros do agregado familiar que integra não tinham domicílio fiscal no

imóvel alienado, nem têm, até à presente data, no imóvel adquirido.

12. Assim, a menor era titular da nua propriedade do imóvel alienado e passou a ser titular da nua propriedade do imóvel adquirido (pertencendo o respetivo usufruto aos seus avós maternos), não constituindo os mesmos a sua habitação própria e permanente, nem do seu agregado familiar.

13. Face ao exposto, conclui-se que não pode haver lugar à exclusão tributária dos ganhos obtidos com a alienação, ao abrigo nº 5 do artigo 10º do Código do IRS, uma vez que não se verificam os requisitos legais estabelecidos para o efeito.