

FICHA DOUTRINÁRIA

- Diploma: Código do Imposto sobre o Rendimento das Pessoas Singulares
- Artigo/Verba: Art.10º - Mais-valias
- Assunto: Alienação onerosa de Habitação Própria e Permanente - Reinvestimento em Produtos Financeiros
- Processo: 23660, com despacho de 2025-04-09, do Diretor de Serviços da DSIRS, por subdelegação
- Conteúdo: Pretende a Requerente que lhe seja prestada informação vinculativa acerca do enquadramento tributário de um contrato de seguro de vida denominado comercialmente por "A", no sentido de confirmar o entendimento de que esse contrato com o aditamento de um Anexo especial, denominado "B" (restrição do direito de resgate), que anexa ao presente pedido de informação vinculativa, cumpre as condições exigidas pelos n.ºs 7 e 8 do artigo 10.º do Código do IRS e, como tal, qualifica-se como investimento relevante para efeitos da exclusão de tributação das mais-valias realizadas com a venda de habitação própria e permanente, prevista no n.º 7 do artigo 10.º do Código do IRS.

INFORMAÇÃO

1. A Lei n.º 71/2018, de 31/12 (Lei do OE para 2019), com as alterações introduzidas pela Lei n.º 75-B/2020, de 31 de dezembro, aditou o n.º 7 ao artigo 10.º do CIRS, o qual introduziu um alargamento da exclusão de tributação no âmbito do regime do reinvestimento relativo a mais-valias realizadas em imóveis. O referido regime passou a abranger também as situações em que o reinvestimento se concretize na aquisição de um contrato de seguro financeiro do ramo vida ou numa adesão individual a um fundo de pensões aberto, ou ainda em contribuição para o regime público de capitalização, desde que verificadas as demais condições previstas na lei.

2. Assim, estabelecem os n.ºs 7 e 8 do artigo 10.º do CIRS:

"7 - Os ganhos previstos no n.º 5 são igualmente excluídos de tributação, desde que verificadas, cumulativamente, as seguintes condições: (Redação da Lei n.º 71/2018, de 31 de dezembro)

a) O valor de realização, deduzido da amortização de eventual empréstimo contraído para a aquisição do imóvel e, se aplicável, do reinvestimento previsto na alínea a) do n.º 5, seja utilizado para a aquisição de um ou mais de um dos produtos seguintes:

i) Contrato de seguro financeiro do ramo vida;

ii) Adesão individual a um fundo de pensões aberto; ou

iii) Contribuição para o regime público de capitalização (Redação da Lei n.º 75-B/2020, de 31 de dezembro)

iv) produto Individual de Poupança Pan-Europeu (aditado pela Lei n.º 31/2024, de 28 de junho)

b) O sujeito passivo ou o respetivo cônjuge ou unido de facto, na data da transmissão do imóvel, se encontre, comprovadamente, em situação de reforma ou tenha, pelo menos, 65 anos de idade; (Redação da Lei n.º 75-B/2020, de 31 de dezembro)

c) A aquisição do contrato de seguro financeiro do ramo vida, a adesão individual a um fundo de pensões aberto ou a contribuição para o regime público de capitalização seja efetuada nos seis meses posteriores contados da data de realização; (Redação da Lei n.º 75-B/2020, de 31 de dezembro)

d) Sendo o investimento realizado por aquisição de contrato de seguro financeiro do ramo vida ou da adesão individual a um fundo de pensões aberto, estes visem, exclusivamente, proporcionar ao adquirente ou ao respetivo cônjuge ou unido de facto uma prestação regular periódica durante um período igual ou superior a 10 anos, de montante máximo anual igual a 7,5 % do valor investido; (Redação da Lei n.º 75-B/2020, de 31 de dezembro)

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. (Redação da Lei n.º 71/2018, de 31 de dezembro)

8 - Não há lugar ao benefício referido no número anterior se o reinvestimento não for efetuado no prazo referido na alínea c), ou se, em qualquer ano, o valor das prestações recebidas ultrapassar o limite fixado na alínea d), ou se for interrompido o pagamento regular das prestações, sendo esse ganho objeto de tributação no ano em que se conclua o prazo para reinvestimento, ou que seja ultrapassado o referido limite ou no ano em que seja interrompido o pagamento regular das prestações, respetivamente. (Redação da Lei n.º 75-B/2020, de 31 de dezembro)"

3. Resulta das normas supracitadas que a mais-valia obtida na alienação de habitação própria e permanente poderá beneficiar de exclusão de tributação desde que sejam cumpridas as seguintes condições cumulativas:

- Que o sujeito passivo ou o respetivo cônjuge ou unido de facto, na data da transmissão do imóvel, se encontre comprovadamente em situação de reforma ou tenha, pelo menos, 65 anos de idade;
- Que o valor do reinvestimento seja utilizado: i) na aquisição de um contrato de seguro financeiro do ramo vida ou de ii) uma adesão individual a um fundo de pensões aberto ou ainda iii) para contribuição para o regime público de capitalização;
- Que estes visem, exclusivamente, proporcionar ao adquirente ou ao respetivo cônjuge, uma prestação regular periódica, durante um período igual ou superior a 10 anos, de montante máximo anual igual a 7,5 % do valor investido;
- Que esta aplicação seja efetuada nos seis meses posteriores contados da data de venda do imóvel gerador das mais-valias;
- Que 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.

4. No caso em apreço, a Requerente pretende saber se um contrato de seguro de vida denominado comercialmente por "A", com o aditamento de um Anexo especial, denominado por "B" (restrição do direito de resgate), que anexa ao presente pedido de informação vinculativa cumpre as condições exigidas pelos n.ºs 7 e 8 do artigo 10.º do Código do IRS e, como tal, se se qualifica como investimento relevante para efeitos da exclusão de tributação das mais-valias realizadas com a venda de habitação própria e permanente, prevista no n.º 7 do artigo 10.º do Código do IRS.

5. Está aqui em causa a celebração de um contrato de seguro financeiro do ramo vida ligado a unidades de participação em fundos de investimento, sendo que a respetiva apólice prevê, em matéria de pagamento de benefícios, as seguintes opções:

- (i) Pagamento do benefício por morte, aplicável no caso da seleção da opção "whole-of-life";
- (ii) Pagamento do benefício por sobrevivência, aplicável nos casos em que o tomador tenha aderido a uma opção mista de morte e sobrevivência, podendo o prazo de vencimento da apólice, neste caso, ser fixado livremente, designadamente em 10 ou mais anos.

Assim,

6. Atento o tipo de contrato apresentado pela Requerente e tendo em conta os tipos de

contrato, expressa e taxativamente previstos na alínea a) do n.º 7 do artigo 10.º do Código do IRS, entende-se que o produto "A", consubstancia um dos produtos financeiros incluídos no preceito.

7. No que diz respeito às condições contratuais do produto importa ter em conta não apenas as condições gerais da Apólice, mas também as condições particulares subscritas no Boletim de Adesão e demais anexos.

8. A este respeito, para além das condições gerais da Apólice, o produto em causa prevê várias opções, as quais são depois concretizadas nos diferentes Anexos.

9. Neste caso, um Tomador que pretenda beneficiar do regime do reinvestimento previsto no artigo 10.º, n.º 7 do Código do IRS, poderá optar pela subscrição das condições específicas previstas no Anexo denominado por "Restrição do direito de resgate.

10. Conforme decorre do referido Anexo, o Tomador ao subscrever esta opção expressamente declara e aceita de forma irrevogável (i) receber exclusivamente resgates parciais periódicos; (ii) com uma periodicidade anual; (iii) por um período mínimo de 10 anos; (iv) que não devem exceder 7,5% do valor de realização investido na Apólice e que (v) esta posição não pode ser transmitida a terceiros.

11. Cumpre ainda verificar, em maior detalhe, as condições gerais e específicas do produto aqui em questão.

12. Para esse efeito, importa chamar à colação as principais cláusulas constantes do Anexo Especial denominado por "C". Prevê o referido Anexo o seguinte:

- O Tomador do seguro declara expressamente, para efeitos do disposto no artigo 10º, nºs 7 a 9 do Código do IRS, que os fundos para pagamento do prémio correspondem exclusivamente ao reinvestimento total ou parcial do valor de realização obtido com a transmissão onerosa da sua habitação própria e permanente situada em Portugal.

- O tomador do seguro declara expressamente que, no momento da transferência onerosa da sua habitação própria e permanente situada em Portugal, o tomador do seguro e/ou o seu cônjuge ou pessoa com quem viva em união de facto:

1)
ter idade igual ou superior a 65 anos ou

2)
ser reformado, nos termos da legislação portuguesa

- Não são permitidos e não serão processados pagamentos de prémios adicionais.

- O Tomador do seguro opta por efetuar exclusivamente resgates parciais periódicos regulares do montante do prémio, com uma periodicidade anual;

- Esta opção deve ser mantida por um período de, pelo menos, 10 anos, sem prejuízo das restrições previstas no formulário de subscrição e nos restantes documentos do contrato;

- O direito de resgate parcial anual do tomador do seguro é limitado a um máximo de limitado a um máximo de 7,5 % do montante do prémio, por ano civil;

- Se, durante um ano civil, for resgatado um montante inferior ao máximo acima permitido, perde-se o direito de o solicitar no contrato e o montante máximo acima referido mantém-se inalterado nos anos seguintes;

- No caso de vários tomadores de seguro, a limitação do direito de resgate aplicar-se-á por contrato e não por tomador de seguro;

- A Seguradora não aceitará nem processará qualquer pedido de resgate parcial cujo montante, por si só ou em conjunto com os resgates parciais já efetuados no ano civil em curso no momento da apresentação do pedido de resgate, exceda o montante

disposições do presente anexo especial constituem um conjunto de disposições irrevogáveis, não podendo ser reduzidas, nem derogadas, exceto em cumprimento de disposição legal ou regulamentar superveniente, que altere o regime fiscal atualmente aplicável (nomeadamente, o disposto nos n.ºs 7 a 9 do artigo 10.º do Código do IRS) e/ou que vincule a seguradora;

- A posição contratual do Tomador do seguro não pode ser objeto de cessão a qualquer título."

13. Atentas as condições supra elencadas, entende-se que estas, tal como se encontram formuladas, cumprem as condições previstas nos n.ºs 7 e 8 do artigo 10.º do Código do IRS, no que diz respeito ao produto financeiro em causa.

14. Ressalva-se, porém, que devem estar reunidas as demais condições não respeitantes ao teor do contrato, como sejam, a idade e/ou situação de reforma do sujeito passivo, cônjuge ou unido de facto, o cumprimento dos prazos previstos, e as demais condições cumulativas para que o reinvestimento do valor da venda se qualifique como investimento relevante para efeitos da exclusão de tributação das mais-valias realizadas com a venda de habitação própria e permanente, prevista no n.º 7 do artigo 10.º do Código do IRS.

15. Salvaguarda-se, ainda, que o não cumprimento das condições contratuais previstas no produto financeiro em causa que consubstanciem condições da aplicação deste regime, determinará a perda do direito à exclusão de tributação, com a consequente tributação dos ganhos previstos resultantes da mais-valia na alienação do imóvel, que não foram tributados.

16. Designadamente, um reembolso (pontual) acima do limite dos 7,5% não é equiparável a um reinvestimento parcial, mas sim à perda total do benefício fiscal, com a consequência daí adveniente para efeitos de tributação, a tributação dos ganhos previstos resultantes da mais-valia na alienação do imóvel, que não foram tributados por força da exclusão de tributação concedida com fundamento no reinvestimento previsto na alínea d) do n.º 7 do artigo 10.º.

17. Em conclusão, entende-se que o produto "A", constituído pela Apólice geral, mais as condições específicas previstas no Anexo Especial é elegível para efeitos da opção de reinvestimento prevista nos n.ºs 7 e 8 do Código do IRS.