

FICHA DOUTRINÁRIA

Diploma:	Código do Imposto sobre o Rendimento das Pessoas Singulares
Artigo/Verba:	Art.3º - Rendimentos da categoria B
Assunto:	Alienação de imóveis afetos à atividade empresarial
Processo:	23666, com despacho de 2023-12-27, do Subdiretor-Geral da Área Gestão Tributária - IR, por delegação
Conteúdo:	Pretende a requerente que lhe seja prestada informação vinculativa quanto ao tratamento, em sede de declaração Modelo 3 de Imposto Sobre o Rendimento das Pessoas Singulares, a dar à alienação de dois imóveis afetos à sua atividade empresarial.

I - DESCRIÇÃO DOS FACTOS

1. Na petição a requerente alega que adquiriu em 1996 dois imóveis para a sua atividade empresarial.
2. Os imóveis foram logo afetos à atividade empresarial desenvolvida pela requerente de ensino primário particular.
3. A contribuinte alega que não chegou a existir uma afetação ou uma transferência do património pessoal para o património empresarial dado que os ativos foram diretamente afetos a este último.
4. Os imóveis encontram-se registados na contabilidade da requerente como ativos tendo vindo a ser depreciados.
5. O sujeito passivo informa que em 2022 irá proceder à alienação dos imóveis e proceder ao encerramento da atividade.
6. A requerente indica na petição que já recebeu o adiantamento tendo procedido à emissão da respetiva fatura sem IVA (n.º 30 do artigo 9.º do Código do Imposto Sobre o Valor Acrescentado) em programa de software certificado.
7. A requerente apresentou à Direção de Serviços de Imposto sobre o Rendimento das Pessoas Singulares a questão de saber se as mais valias resultantes da venda dos imóveis são tributadas na Categoria B (Rendimentos Empresariais e Profissionais) ou na Categoria G (Incrementos Patrimoniais). Bem como, se a indicação no Campo 06 do Quadro 7B do Anexo C da Declaração Modelo 3 de IRS, referente ao ano de 2021, de que em 1 de janeiro de 2021 a requerente não tinha bens imóveis afetos à atividade empresarial e profissional foi um procedimento correto?

II - ANÁLISE DAS QUESTÕES SUSCITADAS

8. Analisada a aplicação informática Sistema de Gestão de Registo de Contribuintes verifica-se que a requerente exerce a atividade com o CAE Principal 85201 - Ensino Básico (1.º Ciclo).

9. O sujeito passivo possui contabilidade organizada por exigência legal.

10. Por consulta às aplicações informáticas da AT, verificou-se que o sujeito passivo, relativamente ao ano de 2021, procedeu à entrega da declaração Modelo 3 de IRS, acompanhada dos anexos A e C.

11. Em resultado do exercício da atividade empresarial o sujeito passivo auferiu rendimentos da Categoria B de IRS - Rendimentos Empresariais e Profissionais.

12. No âmbito da incidência real de IRS, isto é, na alínea c) do n.º 2 do artigo 3.º do Código do IRS, encontra-se determinado que se consideram rendimentos da Categoria B as mais-valias apuradas no âmbito das atividades geradoras de rendimentos empresariais e profissionais, definidas nos termos do artigo 46.º do Código do IRC.

13. Analisada a norma anteriormente referida, constata-se que as mais valias apuradas no âmbito de uma atividade geradora de rendimentos da Categoria B, são atraídas para essa mesma categoria.

14. Assim sendo, os rendimentos derivados da alienação dos dois imóveis (mais-valias), são adicionados aos demais rendimentos auferidos na esfera da Categoria B por forma a se apurar o rendimento líquido do exercício.

15. Consequentemente, a requerente não tem de proceder à entrega do Anexo G da declaração Modelo 3 de IRS relativamente aos rendimentos auferidos em resultado da alienação dos dois imóveis.

16. Da análise à declaração de rendimentos Modelo 3, referida anteriormente, constata-se ainda que a requerente mencionou no Quadro 7B do Anexo C, que em 1 de janeiro de 2021 não dispunha de imóveis afetos à atividade empresarial e profissional.

17. De acordo com as instruções de preenchimento do Anexo C da declaração Modelo 3 o quadro 7B deve ser preenchido, na declaração relativa ao ano de 2021, e destina-se a indicar se em 1 de janeiro de 2021 existiam ou não imóveis afetos a atividade empresarial e profissional e, em caso afirmativo, se se pretende, ou não, optar pelo regime transitório previsto no n.º 2 do artigo 369.º da Lei n.º 75-B/2020, de 31 de dezembro.

18. O n.º 2 do artigo 369.º da Lei N.º 75-B/2020 (Orçamento de Estado para 2021) tem a seguinte redação:

"Os sujeitos passivos que tenham, à data de 1 de janeiro de 2021, bens imóveis afetos a atividade empresarial e profissional podem optar pelo regime anterior de apuramento de mais-valias e menos-valias resultantes da afetação de bens imóveis, devendo indicar essa opção na declaração periódica de rendimentos a que se refere o artigo 57.º do Código do IRS, relativa ao ano de 2021, bem como identificar os imóveis afetos à atividade empresarial e profissional e a sua data de afetação".

19. Na petição, a requerente alega que adquiriu em 1996 dois imóveis no âmbito da sua atividade empresarial, ou seja, sem que tenha ocorrido qualquer afetação (transferência) do imóvel do património particular para a atividade empresarial e profissional. Daqui resulta que, à data de 01-01-2021, não tinha bens imóveis afetos à atividade empresarial do sujeito passivo.

20. Termos em que deve ser preenchido o campo "Não" à questão "Indique se à data de 1 de janeiro de 2021 tinha bens imóveis afetos à atividade empresarial e profissional" constante do quadro 7B, do anexo C, da respetiva declaração modelo 3 de IRS, referente a 2021.