

FICHA DOUTRINÁRIA

- Diploma: Código do Imposto sobre o Rendimento das Pessoas Singulares
- Artigo/Verba: Art.3º - Rendimentos da categoria B
- Assunto: Indicação de imóvel afeto à atividade empresarial (quadro 7B do anexo B da DM3)
- Processo: 23667, com despacho de 2023-12-27, do Subdiretor-Geral da Área Gestão Tributária - IR, por delegação
- Conteúdo: Pretende o requerente que lhe seja prestada informação vinculativa sobre a seguinte situação:
Em 2001 adquiriu um imóvel diretamente na esfera empresarial, sem nunca ter estado afeto à esfera pessoal, tendo o mesmo passado a constar de imediato no Ativo Fixo Tangível a partir do momento da aquisição, fazendo as respetivas amortizações;
No anexo C da respetiva declaração Modelo 3 de IRS referente ao ano de 2021 (quadro 7B) foi indicado que, à data de 01 de janeiro de 2021, não tinha imóveis afetos à atividade.

Tendo em conta os factos antes enunciado, vem questionar se este procedimento se encontra correto, ou se é obrigatório, neste caso, preencher com "Sim" algum campo do quadro 7B do anexo C e se deve substituir a declaração Modelo 3 de IRS.

INFORMAÇÃO

1. Com a Lei nº 75-B/2020, de 31/12 (Lei do Orçamento do Estado para 2021), a afetação de bens imóveis do património particular a atividade empresarial e profissional exercida em nome individual pelo seu proprietário, bem como a transferência desses bens para o património particular, deixaram de constituir facto tributário.
2. No atual regime, regra geral, o facto tributário verifica-se quando o imóvel é alienado, havendo uma alteração na sua titularidade.
3. Consequentemente, a respetiva qualificação e tributação efetua-se de acordo com a natureza do âmbito, particular ou empresarial/profissional, em que o bem imóvel se insere no momento da alienação, logo, categoria G ou categoria B, respetivamente, havendo neutralidade fiscal nas operações intercalares de afetação e/ou transferência do imóvel acima referidas.
4. Assim, para o cálculo das mais ou menos-valias são aplicadas as respetivas regras gerais.
5. Como exceção à regra, temos os bens imóveis que tenham estado afetos à atividade empresarial e profissional do sujeito passivo e cuja alienação se verifique antes de decorridos três anos após a transferência para o património particular. Nesta situação, a alienação é qualificada como obtida no âmbito da categoria G, mas, não obstante, são aplicáveis as regras de tributação da categoria B (conforme previsto no nº 16 do artigo 10º do Código do IRS).
6. Nos termos do nº 1 do artigo 369º da mencionada lei (regime transitório em sede de IRS), às mais-valias que se encontravam suspensas de tributação, por força da alínea b) do nº 3 do artigo 10º e do nº 9 do artigo 3º do Código do IRS, aplica-se o novo regime

tributário.

7. Porém, segundo o nº 2 do mesmo artigo, os sujeitos passivos que tivessem, à data de 01-01-2021, bens imóveis afetos à atividade empresarial e profissional podem optar pelo regime anterior de apuramento de mais-valias e menos-valias decorrentes da afetação de bens imóveis.

8. Para esse efeito, devem indicar essa opção na declaração de rendimentos a que se refere o artigo 57º do Código do IRS, relativa ao ano de 2021, bem como identificar os imóveis afetos à atividade empresarial e profissional e a data da sua afetação.

9. Ora, no caso em apreço, o sujeito passivo refere que adquiriu o imóvel diretamente na esfera empresarial, tendo passado a constar de imediato do Ativo Fixo Tangível a partir da aquisição.

10. Assim, não tendo ocorrido qualquer afetação (transferência) do imóvel do património particular para a atividade empresarial e profissional, então, significa que, à data de 01-01-2021, não tinha bens imóveis afeto à atividade empresarial do sujeito passivo.

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.