

FICHA DOUTRINÁRIA

- Diploma: Código do Imposto sobre o Rendimento das Pessoas Singulares
- Artigo/Verba: Art.10º - Mais-valias
- Assunto: Reinvestimento - alienação de imóvel que não é HPP na data de venda, por situação de conflito conjugal com intervenção judicial
- Processo: 24558, com despacho de 2024-05-10, do Subdiretor-Geral da Área Gestão Tributária - IR, por delegação
- Conteúdo: Pretende a requerente que lhe seja prestada informação vinculativa sobre a suscetibilidade de indicar o reinvestimento dos ganhos de mais-valias, obtidos pela venda judicial de imóvel no ano de 2023, o qual terá de ser declarado em 2024. Informa a requerente que, pelo facto de ter alterado a sua morada fiscal do imóvel alienado antes da venda, ficaria impossibilitada de proceder ao reinvestimento. No entanto, este facto foi por motivo de força de maior, devido a perseguição e maus tratos contra a sua pessoa e sua filha, por parte do seu ex-marido xxxx. E que para não continuar a sofrer maus tratos psicológicos foi obrigada a sair de sua casa, sita na xxxxx, alterando a sua morada fiscal para a yyyyy, ficando impedida de entrar na residência anterior. Posteriormente, o imóvel em causa foi liquidado em venda judicial. O pedido veio acompanhada de documentos comprovativos da situação descrita.

INFORMAÇÃO

1. Nos termos da al. a) do n.º 5 do artigo 10.º do Código do IRS (CIRS), 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, se, no prazo de 36 meses, contados da data de realização, o valor da realização, deduzido da amortização do eventual empréstimo contraído para a aquisição do imóvel, for reinvestido na aquisição da propriedade de outro imóvel exclusivamente com o mesmo destino.
2. Para o efeito, o adquirente tem que afetar o imóvel adquirido para o mesmo fim (habitação própria e permanente), ou seja, afetar à sua habitação própria e permanente ou do seu agregado familiar (alterando o domicílio fiscal para a morada do imóvel adquirido), até decorridos 12 meses após o termo do prazo em que o reinvestimento deva ser efetuado (n.º 6 do artigo 10.º do CIRS).
3. No caso em apreciação, à data da transmissão do imóvel, a requerente não tinha domicílio nesta morada, uma vez que, devido a circunstâncias de força maior, teve que residir noutra morada.
4. Conforme documentação apresentada a requerente contraiu matrimónio com xxxx, a x/x/2000, dissolvido por divórcio decretado em x/x/2019.
5. O imóvel gerador da mais valia (sito na xxxx, descrito na Conservatória do Registo Predial de xxxx, sob o n.º xxxx, inscrito na matriz sob o artigo xxxx), teve por destino a casa de morada de família (conforme consta da Ata de tentativa de conciliação).
6. Na ata de conciliação das partes (que não foi possível), foi decretado o divórcio sem consentimento do outro cônjuge, e acordado que a casa de morada de família ficaria

atribuída ao cônjuge marido.

7. No Processo de Divisão de Coisa comum, foi decido declarar a indivisibilidade da fração autónoma designada pela letra "X", sito na xxxx, descrito na Conservatória do Registo Predial de xxxx, sob o nº xxxx, inscrito na matriz sob o artigo xxxx e, fixar quotas na proporção de metade a cada cônjuge.

9. Foi requerido pelo ex-marido ao Tribunal Judicial da Comarca de XXXX, a proposta da venda do prédio de Divisão de Coisa Comum, no valor de xxx.xxx,xx euros, sendo a mesma aceite.

10. Assim, constata-se que o imóvel gerador da mais-valia foi destinado a habitação própria e permanente pelo menos desde 1998, tendo a requerente alterado o seu domicílio fiscal em 2018, ou seja, desde o momento em que foi obrigada a sair de casa, tendo a respetiva sentença declarado a dissolução do matrimónio e decretado o divórcio, cujo casamento tinha sido contraído a x/x/2000.

11. Não se afigura que o facto da requerente ter deixado de residir no imóvel (por motivos de força maior), que constituía a casa de morada de família, até à sua venda/partilha em 2022 e, na sequência de divisão de coisa comum em que o mesmo foi adquirido pelo outro cônjuge, se possa concluir que não tenha direito ao benefício da exclusão tributária consagrada no n.º 5 do artigo 10.º do Código do IRS, uma vez que estaria em causa o princípio da igualdade, permitindo apenas a um dos ex-cônjuges o acesso à exclusão tributária.

12. Atendendo a que a requerente não adquiriu um outro imóvel, considera-se que o imóvel alienado, por divisão de coisa comum e tendo sido adquirido pelo outro cônjuge em 2022, tinha como destino a habitação própria e permanente da requerente, pese embora não coincidir com o seu domicílio fiscal nos anos que antecederam a transmissão, por motivos atendíveis e justificados e pelo período que intermediou a separação (2018) e divórcio (2019).

13. Deste modo, a requerente poderá beneficiar da exclusão tributária consagrada no n.º 5 do artigo 10.º do CIRS, desde que se encontrem reunidos todos os requisitos legais estabelecidos para o efeito, da situação de reinvestimento.

14. Mais se esclarece que, a alienação/adjudicação do imóvel ocorreu em 2022, conforme despacho Divisão de coisa comum, pelo que a venda deverá ser indicada no anexo G da declaração modelo 3 de IRS referente a 2022.