

## 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 constituía, à data da alienação, a habitação própria e permanente do sujeito passivo
Processo:	24658, com despacho de 2024-01-19, do Subdiretor-Geral da Área Gestão Tributária - IR, por delegação
Conteúdo:	Pretende o requerente que lhe seja prestada Informação Vinculativa sobre as consequências a nível tributário (IRS) da venda de um imóvel em processo de insolvência, designadamente, da possibilidade de reinvestimento do valor de realização daí decorrente.

### FACTOS

O requerente foi casado, no regime de comunhão de adquiridos, com o Sujeito Passivo XXX, de 1992 a 2009, período em que adquiriram um imóvel - fração habitacional, não tendo procedido a partilha dos bens comuns aquando do divórcio.

Em 2014 o seu ex-cônjuge foi declarado insolvente, tendo o referido imóvel sido apreendido à ordem da massa insolvente.

Desconhecendo a existência do processo, refere que não solicitou a separação da sua parte, o que levou a que a apreensão do imóvel fosse feita na totalidade em benefício da massa insolvente.

O imóvel foi colocado à venda através de leilão eletrónico e adjudicado em 2022.

O valor da venda foi de xxx e o valor pelo qual foi adquirido foi de yyy, havendo lugar ao pagamento de mais-valias.

Questiona se, no seu caso, poderá reinvestir as mais-valias dentro do prazo legal.

### INFORMAÇÃO:

1 - A análise da situação descrita pelo requerente não poderá ser realizada somente com os elementos trazidos pelo requerente, importando conhecer a informação relacionada com o processo de insolvência do seu ex-cônjuge, pois somente através da análise detalhada do mesmo se poderão extrair as consequências jurídico-tributárias da alienação do imóvel, quer na esfera jurídica da insolvente, quer na esfera jurídica do requerente.

3 - No entanto, cremos ser possível dar resposta à questão do requerente, a qual tem a ver com o reinvestimento de eventuais mais-valias geradas na sua esfera jurídica pela venda do imóvel no processo de insolvência.

4 - Relativamente a este ponto há que trazer à colação o disposto no n.º 5 do artigo 10.º do Código do IRS que estabelece 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 verificadas, cumulativamente as condições nele referidas.

5 - Não se verificando, de acordo com os dados registados na Autoridade Tributária e Aduaneira, que o imóvel em causa constituía habitação própria e permanente do

requerente no momento da venda, porquanto não tinha correspondência com o seu domicílio fiscal, e não tendo sido trazido ao processo quaisquer outros elementos, há que concluir que eventuais mais-valias que possam resultar da venda do imóvel no processo de insolvência não aproveitarão da norma de exclusão tributária referida no ponto anterior.