

FICHA DOUTRINÁRIA

Diploma:	Código do Imposto sobre o Rendimento das Pessoas Singulares
Artigo/Verba:	Art.45º - Valor de aquisição a título gratuito
Assunto:	Permuta de imóvel adquirido por sucessão e partilha - Determinação dos valores de aquisição
Processo:	25016, com despacho de 2025-07-21, do Chefe de Divisão da DSIRS, por subdelegação
Conteúdo:	Pretende o requerente que lhe seja prestada informação vinculativa quanto ao apuramento dos valores de aquisição, para efeitos de preenchimento dos respetivos anexos da declaração modelo 3 do IRS do ano de 2022, pela permuta de imóveis celebrada em 01-08-2022. Esclarece que o imóvel cedido por permuta foi o artigo rústico 14xxx/R/06xxxx, adquirido por óbito do pai e da mãe da esposa, ocorridos em xx-11-1984 e em xx-06-2003, respetivamente.

FACTOS

Para efeitos de apreciação do requerido e após consulta ao sistema informático da AT, relevam os seguintes elementos:

- O imóvel cedido por permuta é o artigo matricial 14xxx/R/06xxxx, que se encontrava inicialmente inscrito em nome do pai do cônjuge, tendo posteriormente sido feito o averbamento em nome da herança indivisa da mãe da mesma. Em 2006, por escritura de partilhas, foi inscrito em nome do requerente;
- A esposa do requerente, para além das quotas partes adquiridas a título gratuito por óbitos dos pais, adquiriu um excesso, a título oneroso, da quota a que tinha direito das heranças, através da escritura de partilhas realizada em maio de 2006;
- Assim, devem considerar-se 3 momentos de aquisição: novembro de 1984 (óbito do pai), junho de 2003 (óbito da mãe) e em maio de 2006 (escritura de partilhas).

INFORMAÇÃO

1. Os rendimentos obtidos com a alienação de bens imóveis encontram-se sujeitos a tributação em sede de IRS, nos termos da alínea a) do n.º 1 do artigo 10.º do respetivo Código, salvo se aos mesmos for aplicável a exclusão tributária prevista no artigo 5.º do Decreto-Lei n.º 442-A/88, de 30 de novembro, nos termos do qual estão excluídos de tributação os ganhos obtidos com a alienação de imóveis rústicos e urbanos (com a exceção de terrenos para construção), adquiridos antes de 1989-01-01.
2. A permuta configura um contrato afim da compra e venda, distinguindo-se desta, fundamentalmente, por aqui se verifica a troca de uma coisa por dinheiro e ali a troca de uma coisa por outra, pelo que ter-se-á de aplicar o disposto na alínea a) do n.º 1 do artigo 10.º do Código do IRS.
3. No caso, temos o imóvel cedido por permuta (prédio rústico adquirido por sucessão e partilha) que foi adquirido em 3 momentos distintos, a saber:
 - novembro de 1984 (óbito do pai) - os ganhos imputáveis à respetiva quota-parte encontram-se excluídos de tributação, nos termos artigo 5.º do Decreto-Lei n.º 442-A/88, de 30 de novembro (anexo G1 da declaração modelo 3);
 - junho de 2003 (óbito da mãe) - os ganhos imputáveis à respetiva quota-parte

encontram-se sujeitos a tributação nos termos do artigo 10.º do Código do IRS (anexo G da declaração modelo 3); e

- maio de 2006 (escritura de partilhas) - os ganhos imputáveis à respetiva quota-parte encontram-se sujeitos a tributação nos termos do artigo 10.º do Código do IRS (anexo G da declaração modelo 3).

4. Quanto ao apuramento dos valores de aquisição de imóveis adquiridos a título gratuito, determina o artigo 45.º do Código de IRS que devem ser considerados os valores que tenham sido evidenciados para efeitos de liquidação dos respetivos processos de imposto sucessório/selo, na respetiva quota-parte da requerente nas referidas datas.

5. No que concerne à determinação do valor de aquisição de imóveis adquiridos a título oneroso, em consequência da escritura de partilhas, deve considerar-se o valor das tornas imputável ao prédio rústico em causa.

6. Relativamente ao valor de realização, estabelece a al. a) do n.º 1 e o n.º 2 do artigo 44.º do Código do IRS, que o mesmo corresponde ao valor atribuído no contrato aos bens ou direitos recebidos, acrescidos ou diminuídos, um ou outro, da importância em dinheiro a receber ou a pagar. No caso de bens imóveis, prevalecerão, quando superiores, os valores por que os bens houverem sido considerados para efeitos de liquidação de IMT.

7. Assim sendo, no caso, verificando-se que o valor patrimonial tributário dos imóveis recebidos é superior ao valor atribuído no contrato, o valor de realização a fazer constar nos anexos G e G1 é o valor patrimonial tributário, imputado, proporcionalmente, aos valores de aquisição apurados anteriormente.