

FICHA DOUTRINÁRIA

- Diploma: Código do Imposto sobre o Rendimento das Pessoas Singulares
- Artigo/Verba: Art.16º - Residência
- Assunto: Residência de funcionário permanente da União Europeia a exercer funções em Portugal - alienação de imóvel na Bélgica
- Processo: 25152, com despacho de 2026-05-22, do Subdiretor-Geral da Área Gestão Tributária - IR, por delegação
- Conteúdo: Pretende a requerente que lhe seja prestada informação vinculativa quanto à forma de declarar a venda de imóvel e o pagamento dos respetivos impostos, na situação que abaixo deixa descrita:
- É funcionária permanente da Comissão Europeia desde 2000, tendo estado em funções em Bruxelas/Bélgica até ao ano de 2021, data a partir da qual foi colocada em Representação da Comissão Europeia em Portugal, onde ficará alguns anos antes de regressar à Bélgica;
 - Atualmente tem o domicílio fiscal em Portugal, situação que poderá alterar-se ao regressar à Bélgica;
 - Ao abrigo do previsto no artigo 13.º do Protocolo relativos os Privilégios e Imunidades Europeias, encontra-se dispensada da entrega da declaração de rendimentos e isenta do pagamento de impostos em Portugal, no que diz respeito ao seu salário;
 - Por seu lado, o Decreto-Lei n.º 619/70, de 15 de dezembro, que aprova a "Convenção entre Portugal e a Bélgica para evitar a Dupla Tributação e Regular Algumas Outras Questões em Matéria de Impostos sobre o rendimento, assinada em Bruxelas a 16 de julho de 1969", estabelece no seu artigo 13.º "Mais-Valias" que os ganhos provenientes da alienação de bens imobiliários, conforme são definidos no artigo 6.º, podem ser tributados no Estado Contratante em que tais bens estiverem situados.

Pretende saber:

- Se vender bem imobiliário (apartamento) na Bélgica, onde deve declarar a venda e pagar os respetivos impostos/mais-valias, na Bélgica ou em Portugal? Considera que, pelo artigo 13.º da Convenção, os ganhos provenientes da alienação de bens imobiliários na Bélgica são tributados na Bélgica e não em Portugal, pelo que não deve pagar nenhum valor adicional em Portugal depois dos impostos pagos na Bélgica;
- Se o referido artigo 13.º se aplica independentemente do domicílio fiscal do proprietário ser na Bélgica ou em Portugal, pois o que releva é a localização do bem imobiliário;
- No caso de os impostos serem pagos na Bélgica, quando transferir o valor da venda do imóvel para um banco em Portugal tem de declarar este facto na sua declaração modelo 3 de IRS;
- No caso de a tributação ocorrer em Portugal, pode reinvestir o valor da realização do imóvel localizado na Bélgica (após dedução do valor em dívida do empréstimo bancário) na compra de imóvel localizado em Portugal, ao abrigo de algum benefício fiscal.

INFORMAÇÃO

1. A Comissão Europeia é o órgão executivo da União Europeia (UE). E, fazendo parte das estruturas organizacionais da UE, a Comissão Europeia encontra-se abrangida pelo disposto no Protocolo (nº7) relativo aos privilégios e imunidades da União Europeia, incluído na Versão consolidada do Tratado sobre o Funcionamento da União Europeia.

2. Ora, conforme dispõe o artigo 12º daquele normativo:

"Os funcionários e outros agentes da União ficam sujeitos a um imposto que incidirá sobre os vencimentos, salários e emolumentos por ela pagos e que reverterá em seu benefício, nas condições e segundo o processo estabelecido pelo Parlamento Europeu e pelo Conselho, por meio de regulamentos adotados de acordo com o processo legislativo ordinário e após consulta às instituições interessadas.

Os funcionários e outros agentes da União ficam isentos de impostos nacionais que incidam sobre os vencimentos, salários e emolumentos pagos pela União".

3. Acrescendo o artigo 13º, que:

"Para efeitos da aplicação dos impostos sobre o rendimento ou sobre o património e do imposto sucessório, bem como para efeitos da aplicação das convenções concluídas entre os Estados-Membros da União, destinadas a evitar a dupla tributação, os funcionários e outros agentes da União que, exclusivamente para o exercício de funções ao serviço da União, fixem a sua residência no território de um Estado-Membro que não seja o do país onde tenham o domicílio fiscal no momento da sua entrada ao serviço da União, são considerados, quer no país da residência, quer no país do domicílio fiscal, como tendo conservado o domicílio neste último Estado, desde que se trate de membro da União. Esta disposição é igualmente aplicável ao cônjuge, desde que não exerça qualquer atividade profissional própria, e aos filhos a cargo e à guarda das pessoas referidas no presente artigo".

Os bens móveis pertencentes às pessoas referidas no parágrafo anterior que se encontrem no território do Estado de residência ficam isentos de imposto sucessório nesse Estado; para efeitos da aplicação deste imposto, serão considerados como se se encontrassem no Estado do domicílio fiscal, sem prejuízo dos direitos de Estados terceiros e da eventual aplicação das disposições das convenções internacionais relativas à dupla tributação.

Os domicílios constituídos exclusivamente para o exercício de funções ao serviço de outras organizações internacionais não são tomados em consideração na aplicação do disposto no presente artigo".

4. Tais normas são aplicáveis em Portugal em virtude do disposto no nº4 do artigo 8º da Constituição da República Portuguesa (CRP) - "As disposições dos tratados que regem a União Europeia e as normas emanadas das suas instituições, no exercício das respetivas competências, são aplicáveis na ordem interna, nos termos definidos pelo direito da União, com respeito pelos princípios fundamentais do Estado de direito democrático"

5. Assim, os funcionários da Comissão Europeia estão isentos de IRS em Portugal, relativamente aos respetivos salários pagos por esta entidade.

6. Porém, e no que ao presente caso respeita, verifica-se que estamos perante um caso de tributação com referência a outros rendimentos auferidos pela requerente (funcionária da Comissão Europeia), nomeadamente rendimentos com a natureza de Incrementos Patrimoniais, na forma de mais valias (venda de imóvel).

7. Uma vez que a contribuinte é funcionária da Comissão Europeia, e possuía o seu domicílio fiscal em Portugal no momento da sua entrada ao serviço da União (em 2000), deve ser considerada como residente em Portugal, nos termos do acima mencionado artigo 13º do Protocolo (nº7) relativo aos privilégios e imunidades da União Europeia.

8. Com efeito, aquela norma estabelece uma ficção de residência "Para efeitos da aplicação dos impostos sobre o rendimento ou sobre o património e do imposto sucessório, bem como para efeitos da aplicação das convenções concluídas entre os

Estados-Membros da União, destinadas a evitar a dupla tributação".

9. Tal residência ficcionada assenta na consideração de que os funcionários e outros agentes da União (como é o caso dos funcionários da Comissão Europeia) que, exclusivamente para o exercício de funções ao serviço da União, fixem a sua residência no território de um Estado-Membro (Bélgica) que não seja o do país onde tenham o domicílio fiscal no momento da sua entrada ao serviço da União (Portugal), são considerados, quer no país da residência (Bélgica), quer no país do domicílio fiscal (Portugal), como tendo conservado o domicílio neste último Estado (Portugal), desde que se trate de membro da União.

10. Porém, da leitura das referidas disposições do Protocolo (nº7) relativo aos privilégios e imunidades da União Europeia, resulta claro que a isenção fiscal concedida só abrange os elementos do rendimento que ali se encontrem expressamente previstos.

11. E estabelece o artigo 15.º do Código do IRS (CIRS) que, sendo as pessoas residentes em território português, o IRS incide sobre a totalidade dos seus rendimentos, incluindo os obtidos fora desse território.

12. Mais acresce referir que à data da apresentação do pedido, e até ao momento presente, a requerente mantém a residência fiscal em território português.

13. Termos em que as questões analisadas na presente informação assentam na venda do imóvel localizado na Bélgica efetuada por residente em território português, para efeitos fiscais.

14. Estabelecem os n.ºs 1 e 2 do artigo 6º, sob a epígrafe "Rendimentos dos bens imobiliários", da Convenção entre Portugal e a Bélgica para Evitar a Dupla Tributação (CDT) o seguinte:

"1. Os rendimentos provenientes de bens imobiliários podem ser tributados no Estado Contratante em que esses bens estiverem situados.

2. A expressão «bens imobiliários» é definida de acordo com o direito do Estado Contratante em que tais bens estiverem situados. A expressão compreende sempre os acessórios, o gado e o equipamento das explorações agrícolas e florestais, os direitos a que se apliquem as disposições do direito privado relativas à propriedade de bens imóveis, o usufruto de bens imobiliários e os direitos a retribuições variáveis ou fixas pela exploração ou pela concessão da exploração de jazigos minerais, fontes e outros recursos naturais. Os créditos garantidos por hipoteca sobre os bens acima referidos, bem como os navios, barcos e aeronaves, não são considerados bens imobiliários."

15. Por seu lado, determina o n.º 1 do artigo 13.º da CDT que "os ganhos provenientes da alienação de bens imobiliários, conforme são definidos no artigo 6º, podem ser tributados no Estado Contratante em que tais bens estiverem situados."

16. Da conjugação do estabelecido nas normas supra indicadas resulta que as mais-valias obtidas sobre imóvel localizado em determinado Estado Contratante, podem aí ser tributadas, bem como no Estado Contratante da residência do seu titular. Ou seja, estamos perante a tributação cumulativa do estado da fonte do rendimento (Bélgica) e do estado de residência (Portugal).

17. Para atenuar a dupla tributação jurídica internacional, o legislador consagrou no nº 1 do artigo 81º do Código do IRS o direito a um crédito de imposto dedutível até ao limite das taxas especiais aplicáveis e, nos casos de englobamento, até à concorrência da parte da coleta proporcional a esses rendimentos líquidos, que corresponde à menor das seguintes importâncias:

- a) Imposto sobre o rendimento pago no estrangeiro;
- b) Fração da coleta de IRS, calculada antes da dedução, correspondente aos rendimentos que no país em causa possam ser tributados, líquidos das deduções específicas previstas no CIRS.

18. Assim, e no caso em apreço, a mais-valia obtida com a venda de imóvel na Bélgica está sujeito a tributação na Bélgica e em Portugal, devendo a requerente declarar a totalidade do facto tributário no quadro 9.1 A do Anexo J da declaração modelo 3 de IRS referente ao ano da alienação, mediante indicação do código do país da fonte (país onde se situa o imóvel alienado), bem como do imposto pago no estrangeiro, para além dos demais elementos solicitados. Mais se esclarece que a AT procede à liquidação automática no sentido de apurar o crédito de imposto que for devido para a situação que estiver declarada.

19. Relativamente à transferência das quantias provenientes da venda do imóvel de banco belga para banco português, não existe obrigação declarativa nem de pagamento de imposto em sede de IRS.

20. Por fim, e quanto à possibilidade de poder reinvestir o valor de realização de imóvel localizado na Bélgica na compra de imóvel em Portugal, de modo a que os respetivos ganhos possam beneficiar da exclusão de tributação em IRS, esclarece-se que o regime previsto no nº 5 do artigo 10º do CIRS é aplicável unicamente à transmissão onerosa de imóveis destinados à habitação própria e permanente, o que não é todo o caso.

21. Consequentemente, os ganhos a obter com a alienação do imóvel localizado na Bélgica não podem beneficiar da exclusão tributária, consagrada no nº 5 do artigo 10º do CIRS.