

FICHA DOUTRINÁRIA

Diploma:	Código do Imposto sobre o Rendimento das Pessoas Singulares
Artigo/Verba:	Art.10º - Mais-valias
Assunto:	Alienação onerosa de Habitação Própria e Permanente com permanência no domicílio fiscal inferior a 24 meses antes da transmissão - Reinvestimento
Processo:	25782, com despacho de 2024-11-27, do Diretor de Serviços da DSIRS, por subdelegação
Conteúdo:	Pretende o requerente que lhe seja prestada Informação Vinculativa sobre as condições legais para poder beneficiar do regime do reinvestimento previsto no n.º 5 do artigo 10.º do Código do IRS.

FACTOS

O requerente refere que pretende alienar um imóvel que possui em Lisboa e que constituiu a sua habitação própria e permanente no período de novembro de 2017 a janeiro de 2022.

Por motivos profissionais viu-se obrigado a deslocar-se para os Açores, sob pena de ter de pagar uma indemnização e perder a oportunidade de emprego.

De janeiro a junho de 2022 encontrou-se em período de estágio e, a partir desta data, foi integrado nos quadros da empresa XXX, continuando a obrigação de permanecer nos Açores, onde residiu em casas arrendadas.

Prevendo regressar a Lisboa em março de 2024 onde, de novo, fixará o domicílio fiscal no referido imóvel e tencionando aliená-lo com o objetivo de adquirir outro imóvel destinado a habitação própria e permanente, solicita esclarecimentos sobre a possibilidade de beneficiar do regime do reinvestimento previsto no n.º 5 do artigo 10.º do Código do IRS, considerando que se tal não for possível face às novas condições impostas pela norma, ficará muito prejudicado por uma situação que foi originada por motivos profissionais.

INFORMAÇÃO

1 - A Lei n.º 56/2023, de 6 de outubro - Programa Mais Habitação, aprovou um conjunto de medidas no âmbito da habitação, tendo procedido a diversas alterações legislativas com grande impacto em sede do IRS e entrou em vigor em 07-10-2023.

2 - Uma dessas alterações consubstanciou-se no artigo 10.º do Código do IRS, que tem por epígrafe "Mais-valias", através do aditamento das alíneas e) e f) ao n.º 5 e da alínea e) ao n.º 6, impondo mais condições para o reinvestimento.

3 - A alínea e) do n.º 5 do artigo 10.º do Código do IRS dispõe o seguinte:

"e) O imóvel transmitido tenha sido destinado a habitação própria e permanente do sujeito passivo ou do seu agregado familiar, comprovada através do respetivo domicílio fiscal, nos 24 meses anteriores à data da transmissão;"

4 - Com este aditamento, a exclusão de tributação dos ganhos provenientes da

transmissão onerosa de imóveis destinados a habitação própria e permanente do sujeito passivo ou do seu agregado familiar, por reinvestimento em outro imóvel com o mesmo destino, passa a obedecer a mais uma condição - os sujeitos passivos para poderem beneficiar da exclusão de tributação terão de possuir a habitação própria e permanente comprovada através do respetivo domicílio fiscal no imóvel alienado, nos 24 meses anteriores à data da transmissão.

5 - A fim de esclarecer as alterações legislativas com impacto no IRS, designadamente, no âmbito da Categoria G - Mais-valias, a AT publicou o Ofício-Circulado n.º 20262/2023, de 27 de novembro, e o Ofício-Circulado n.º 20266/2024, de 23 de fevereiro.

6 - No Ponto I do Ofício-Circulado n.º 20266/2024 de 23 de fevereiro, é explicitado o funcionamento das novas condições das alíneas e) e f) do n.º 5 do artigo 10.º do Código do IRS, nas várias vertentes e respetiva conjugação com outras disposições do Código. É, também, explicitado que "No que se refere à aplicação no tempo destas alterações, a nova redação dada aos n.ºs 5 e 6 do artigo 10.º do Código do IRS, pela Lei n.º 56/2023, de 6 de outubro, é aplicável aos factos tributários (alienações) ocorridas após a entrada em vigor daquela lei". Nos termos do artigo 55.º da Lei n.º 56/2023, de 6 de outubro, a lei entrou em vigor no dia seguinte ao da sua publicação, ou seja, em 07-10-2023.

7 - Diversamente do que sucede com a nova condição imposta na alínea f) do n.º 5 do artigo 10.º do Código do IRS, também aditada pela Lei n.º 56/2023, de 6 de outubro, o legislador não concedeu ao sujeito passivo a possibilidade de comprovar que a não observância da condição imposta na alínea e) se deveu a circunstâncias excecionais.

8 - Assim se conclui que a lei não permite a comprovação pelo sujeito passivo de condições excecionais para a não observância da condição prevista na alínea e) do n.º 5 do artigo 10.º do Código do IRS pelo que, em face da legislação supra referida, vigente no momento da prestação da presente informação, para beneficiar da exclusão de tributação nos termos do disposto no n.º 5 do artigo 10.º do Código do IRS, o requerente, entre outras condições, terá de manter o domicílio fiscal no referido imóvel pelo período de 24 meses anteriores à data da transmissão.