

FICHA DOUTRINÁRIA

Diploma: Código do Imposto sobre o Rendimento das Pessoas Singulares

Artigo/Verba: Art.51º - Despesas e encargos

Assunto: Alienação onerosa de imóvel - Honorários pagos a advogado - Despesas incorridas com processo de maior acompanhado e autorização judicial prévia e específica à venda do imóvel

Processo: 26087, com despacho de 2025-10-10, do Diretor de Serviços da DSIRS, por subdelegação

Conteúdo: Pretende o requerente, na qualidade de um dos oito herdeiros por óbito de sua mãe M..., ocorrido no dia xx.11.2019, solicitar que lhe seja prestada informação vinculativa relativamente à questão infra descrita:

- A mãe do requerente era a legítima titular da fração autónoma designada pela letra "I", correspondente a uma habitação, inscrita na respetiva matriz predial urbana sob o artigo 9xxx, com o valor patrimonial de 10x.xxx,xx, no B...;

- Em virtude de sua irmã e herdeira legitimária, F..., necessitar de acompanhante (o seu filho T...), a autorização de venda do imóvel careceu de autorização concedida por tribunal, conforme estabelecido no nº 3 do artigo 145º do Código Civil. A sentença do meritíssimo Juiz de Direito, foi lavrada em xx.11.2022 pelo Tribunal Judicial da Comarca competente;

- No dia xx.05.2023 foi lavrado o contrato de compra e venda do referido imóvel pelo preço de 23x.000,00;

- Pelo que entende terem ficado claramente justificadas as despesas com advogados inerentes à alienação do imóvel deixado por seus pais, dado que a situação pessoal da sua irmã F... obrigava a prévia e específica autorização judicial para os atos de disposição de bens imóveis (artigo 145.º, n.º 3, do Código Civil, em conjugação com o artigo 1014.º e seguintes do Código de Processo Civil).

Termos em que considera que deve ser reconhecida e devidamente fundamentada a necessidade de incluir, neste caso, as despesas com honorários de advogados como encargos necessários e efetivamente praticados por todos os herdeiros legitimários inerentes à alienação de todos os imóveis que foram herdados de sua mãe, ao abrigo do artigo 51º do Código do IRS.

INFORMAÇÃO

1. Nos termos do artigo 141.º do Código Civil, a ação judicial de Maior Acompanhado, criado pela Lei n.º 49/2018, de 14 de agosto, pode ser requerida pelo próprio ou, mediante autorização deste, pelo cônjuge, pelo unido de facto, por qualquer parente sucessível ou, independentemente de autorização, pelo Ministério Público.

2. Estabelece o nº 1 do artigo 143º do Código Civil que "o acompanhante, maior e no pleno exercício dos seus direitos, é escolhido pelo acompanhado ou pelo seu representante legal, sendo designado judicialmente."

3. Definindo o legislador no artigo 145.º do Código Civil, no âmbito e conteúdo do acompanhamento, o seguinte:

"1 - O acompanhamento limita-se ao necessário.

2 - Em função de cada caso e independentemente do que haja sido pedido, o tribunal

pode cometer ao acompanhante algum ou alguns dos regimes seguintes:(...)

c) Administração total ou parcial de bens;

3 - Os atos de disposição de bens imóveis carecem de autorização judicial prévia e específica."

4. No caso em análise, não foi junto ao pedido pelo requerente a sentença de Maior Acompanhado da sua irmã, mas apenas a sentença do meritíssimo Juiz de Direito, lavrada em xx.11.2022, em que T..., na qualidade de acompanhante da maior F... (irmã do requerente) intentou ação pedindo autorização, em sua representação, para proceder à venda de diversos imóveis e proceder ao pagamento das dívidas existentes da acompanhada.

5. No entanto, consta deste documento que "por sentença de xx/12/2020, proferida nos autos principais, foi decretado o acompanhamento da maior F..., tendo sido nomeado como acompanhante T..., a quem foi atribuído o poder de representação geral da requerida, fixando-se ainda o impedimento de a mesma testar, celebrar negócios da vida corrente, ou exercer os direitos pessoais previstos no artigo 5.º, n.º 3, da Lei da Saúde Mental."

6. A final, o tribunal decidiu-se pela autorização do acompanhante em vender os imóveis da herança (num total de 4), devendo proceder com tal valor ao pagamento de todas as dívidas da acompanhada, quer as relativas às heranças nas proporções que lhe compete, quer as próprias.

7. Face ao exposto, resulta claro que a venda de qualquer imóvel da herança carecia desta intervenção judicial prévia e específica.

8. Em sede de IRS, tratando-se da alienação de direitos reais sobre bens imóveis, define a alínea a) do n.º 1 do artigo 51.º do Código do IRS que, para efeitos da determinação das mais-valias sujeitas a imposto, ao valor de aquisição acrescem "Os encargos com a valorização dos bens, comprovadamente realizados nos últimos 12 anos, e as despesas necessárias e efetivamente praticadas, inerentes à aquisição e alienação, bem como a indemnização comprovadamente paga pela renúncia onerosa a posições contratuais ou outros direitos inerentes a contratos relativos a esses bens, (...)".

9. Consideram-se despesas inerentes à aquisição e alienação, para efeitos do artigo 51.º do Código do IRS, designadamente, as suportadas com o registo predial e com os encargos notariais (sendo de excluir os valores relativos ao crédito concedido para o efeito), o IMT (antiga SISA) e Imposto de Selo do contrato.

10. No caso em apreço, e atendendo à obrigatoriedade legal de obter a autorização judicial para o maior acompanhado poder concretizar a alienação do terreno, em nome da representada, podem as despesas incorridas com o referido processo judicial, interposto ao abrigo do n.º 3 do artigo 145º do Código Civil, ser enquadradas como necessárias à alienação do imóvel em causa, ao abrigo do artigo 51º do Código do IRS. No entanto, os encargos relacionados com os honorários de advogados só podem ser aceites como fiscalmente dedutíveis se a sua designação for de nomeação obrigatória no âmbito do processo de ação judicial.

11. Por outro lado, alerta-se que as despesas não podem ser imputadas na totalidade à venda do imóvel identificado na petição, mas devem ser rateadas pelos vários imóveis cuja autorização judicial foi concedida.

12. Por último, referir que também as demais despesas incorridas com honorários de

advogados ao longo do processo de alienação do imóvel, nomeadamente, as motivadas pela dispersão geográfica dos herdeiros ou eventual litígio entre as partes, não são fiscalmente dedutíveis ao abrigo do artigo 51º do Código do IRS, porquanto não são despesas necessários à respetiva alienação do imóvel.