

FICHA DOUTRINÁRIA

Diploma:	Código do Imposto sobre o Rendimento das Pessoas Singulares
Artigo/Verba:	Art.10º - Mais-valias
Assunto:	Alienação onerosa de HPP - Reinvestimento em produtos financeiros - Levantamento do capital remanescente após o prazo de 10 anos
Processo:	26369, com despacho de 2025-11-13, do Diretor de Serviços da DSIRS, por subdelegação
Conteúdo:	Pretende o Requerente que lhe seja prestada informação vinculativa sobre a seguinte questão: se no final do prazo de 10 anos pode levantar a totalidade do capital remanescente aplicado em fundo de pensões, a título de reinvestimento do valor de realização de habitação própria e permanente, sem que seja tributado pela Autoridade Tributária.

FACTOS

O Requerente vendeu em agosto de 2023 um apartamento que era na altura a sua própria e permanente, residência fiscal.

Após a venda do apartamento, o Requerente decidiu aplicar todo o valor realizado, com a venda do mesmo, numa adesão individual a um fundo pensões aberto, tendo realizado esta aplicação em setembro de 2023, ou seja, passado um mês na Companhia de Seguros A.

A Companhia de seguros onde o Requerente fez a aplicação deste capital, no seu fundo de pensões aberto, tem dúvidas sobre se o Requerente terá de permanecer no fundo apenas por 10 anos ou se terá de o manter até se esgotar o capital, o que poderá vir a ocorrer em 11, 12, 13 ou mais anos.

Assim, vem o Requerente junto da AT solicitar informação vinculativa no sentido de saber se, no final dos 10 anos ainda existir algum capital remanescente no fundo que adquiriu, pode levantar a totalidade desse capital remanescente sem que seja tributado pela Autoridade Tributária, em virtude de terem passado os 10 anos previstos no artigo 10.º do Código do IRS.

INFORMAÇÃO

1. A Lei n.º 71/2018, de 31/12 (com as alterações introduzidas pela Lei n.º 75-B/2020, de 31 de dezembro) aditou o n.º 7 ao artigo 10.º do Código do IRS, o qual introduziu um alargamento da exclusão de tributação no âmbito do regime do reinvestimento relativo a mais-valias realizadas em imóveis. O referido regime passou a abranger também as situações em que o reinvestimento se concretize na aquisição de um contrato de seguro financeiro do ramo vida ou numa adesão individual a um fundo de pensões aberto, ou ainda em contribuição para o regime público de capitalização, desde que verificadas as demais condições previstas na lei.

2. Assim, estabeleciam os n.ºs 7 e 8 do artigo 10.º do Código do IRS (à data do facto tributário - agosto/2023):

"7 - Os ganhos previstos no n.º 5 são igualmente excluídos de tributação, desde que verificadas, cumulativamente, as seguintes condições: (Redação da Lei n.º 71/2018, de 31 de dezembro)

a) O valor de realização, deduzido da amortização de eventual empréstimo contraído para a aquisição do imóvel e, se aplicável, do reinvestimento previsto na alínea a) do n.º 5, seja utilizado para a aquisição de um ou mais de um dos produtos seguintes:

- i) Contrato de seguro financeiro do ramo vida;
 - ii) Adesão individual a um fundo de pensões aberto; ou
 - iii) Contribuição para o regime público de capitalização
- (Redação da Lei n.º 75-B/2020, de 31 de dezembro)

b) O sujeito passivo ou o respetivo cônjuge ou unido de facto, na data da transmissão do imóvel, se encontre, comprovadamente, em situação de reforma ou tenha, pelo menos, 65 anos de idade; (Redação da Lei n.º 75-B/2020, de 31 de dezembro)

c) A aquisição do contrato de seguro financeiro do ramo vida, a adesão individual a um fundo de pensões aberto ou a contribuição para o regime público de capitalização seja efetuada nos seis meses posteriores contados da data de realização; (Redação da Lei n.º 75-B/2020, de 31 de dezembro)

d) Sendo o investimento realizado por aquisição de contrato de seguro financeiro do ramo vida ou da adesão individual a um fundo de pensões aberto, estes visem, exclusivamente, proporcionar ao adquirente ou ao respetivo cônjuge ou unido de facto uma prestação regular periódica durante um período igual ou superior a 10 anos, de montante máximo anual igual a 7,5 % do valor investido; (Redação da Lei n.º 75-B/2020, de 31 de dezembro)

e) O sujeito passivo manifeste a intenção de proceder ao reinvestimento, ainda que parcial, mencionando o respetivo montante na declaração de rendimentos respeitante ao ano da alienação. (Redação da Lei n.º 71/2018, de 31 de dezembro)

8 - Não há lugar ao benefício referido no número anterior se o reinvestimento não for efetuado no prazo referido na alínea c), ou se, em qualquer ano, o valor das prestações recebidas ultrapassar o limite fixado na alínea d), ou se for interrompido o pagamento regular das prestações, sendo esse ganho objeto de tributação no ano em que se conclua o prazo para reinvestimento, ou que seja ultrapassado o referido limite ou no ano em que seja interrompido o pagamento regular das prestações, respetivamente. (Redação da Lei n.º 75-B/2020, de 31 de dezembro)"

3. Resulta das normas supracitadas que a mais-valia obtida na alienação de habitação própria e permanente poderá beneficiar de exclusão de tributação desde que sejam cumpridas as seguintes condições cumulativas:

- Que o sujeito passivo ou o respetivo cônjuge ou unido de facto, na data da transmissão do imóvel, se encontre comprovadamente em situação de reforma ou tenha, pelo menos, 65 anos de idade;
- Que o valor do reinvestimento seja utilizado: i) na aquisição de um contrato de seguro financeiro do ramo vida ou de ii) uma adesão individual a um fundo de pensões aberto ou ainda iii) para contribuição para o regime público de capitalização;
- Que estes visem, exclusivamente, proporcionar ao adquirente ou ao respetivo cônjuge, uma prestação regular periódica, durante um período igual ou superior a 10 anos, de montante máximo anual igual a 7,5 % do valor investido;
- Que esta aplicação seja efetuada nos seis meses posteriores contados da data de venda do imóvel gerador das mais-valias;
- Que o sujeito passivo manifeste a intenção de proceder ao reinvestimento, ainda que parcial, mencionando o respetivo montante na declaração de rendimentos respeitante ao ano da alienação.

4. Relativamente à questão concreta colocada pelo Requerente que consiste em saber se, depois de decorrido o período de 10 anos de manutenção do produto financeiro, ainda existir um valor remanescente, esse valor pode ser recebido sob a forma de

capital sem pôr em causa a manutenção do regime de exclusão de tributação das mais valias, informa-se o seguinte.

5. A aprovação deste novo regime de reinvestimento de mais valias teve como objetivo que as pessoas com mais de 65 anos ou em situação de reforma, não fossem tributadas pelas mais-valias obtidas na venda da sua habitação própria e permanente, caso investissem o valor da venda num complemento da sua reforma, através de um produto que lhes assegure um rendimento, sob a forma de prestações regulares e periódicas.

6. Sendo esta a ratio legis do regime consagrado, para respeitar o seu desiderato os produtos financeiros contratados deveriam estar sujeitos a uma duração mínima.

7. Porém, tal requisito temporal não constava da redação originária do n.º 7 do artigo 10.º do Código do IRS. Apenas com a Lei n.º 75-B/2020, de 31 de dezembro foi introduzida uma norma anti-abuso de duração mínima dos produtos financeiros nos quais seja reinvestido o valor de realização ao abrigo deste regime.

8. Com efeito, o artigo 364.º da referida Lei veio alterar a alínea d) do n.º 7 do artigo 10.º do Código do IRS, estabelecendo que:

"d) Sendo o investimento realizado por aquisição de contrato de seguro financeiro do ramo vida ou da adesão individual a um fundo de pensões aberto, estes visem, exclusivamente, proporcionar ao adquirente ou ao respetivo cônjuge ou unido de facto uma prestação regular periódica durante um período igual ou superior a 10 anos, de montante máximo anual igual a 7,5 % do valor investido;"

9. Por sua vez, resulta da letra da lei que o período de manutenção do produto financeiro é um período mínimo de 10 anos (e não máximo), porquanto, a norma estabelece: "durante um período igual ou superior a 10 anos", pelo que se o período tem que ser igual ou superior a 10 anos, significa que, a contrario sensu, o período não poderá ser inferior a 10 anos.

10. Assim, por apelo quer ao elemento literal, quer ao elemento teleológico da lei, entende-se que o período de 10 anos trata-se de um período mínimo e não máximo.

11. Assim, em resposta à questão do Requerente, informa-se que caso, já tenha sido esgotado o período de 10 anos, a norma fiscal permite, sem qualquer penalização ou obrigação de reposição do benefício, a mobilização do valor que permanece no produto financeiro sob a forma de capital, na medida em que o período de 10 anos consubstancia um período mínimo de manutenção do produto financeiro.