

FICHA DOUTRINÁRIA

Diploma: Código do Imposto sobre o Rendimento das Pessoas Singulares

Artigo/Verba: Art.10º - Mais-valias

Assunto: Reinvestimento de mais-valias realizadas em imóveis nos termos dos números 7 e 8 (atuais nºs 10 e 11) do artigo 10.º do CIRS.

Processo: 26447, com despacho de 2026-08-20, do Diretor Regional da AT-RAM, conforme despacho de concordância do Senhor Secretário Regional das Finanças

Conteúdo: I.PEDIDO

O Requerente apresentou pedido de informação vinculativa acerca do enquadramento tributário de um contrato de seguro de vida denominado comercialmente por "Seguro de Vida Individual PPR Complemento", no sentido de confirmar o entendimento de que esse contrato, cumpre as condições exigidas pelos n.ºs 7 e 8 do artigo 10.º do Código do IRS (CIRS) e que, como tal, se qualifica como investimento relevante para efeitos da exclusão de tributação das mais-valias realizadas com a venda de habitação própria e permanente, prevista no n.º 7 do artigo 10.º do CIRS.

II.ENQUADRAMENTO JURÍDICO

De acordo com o estabelecido nos números 7 e 8 (atuais nºs 10 e 11) do artigo 10.º do CIRS, os ganhos provenientes da transmissão onerosa de imóveis destinados a habitação própria e permanente, podem ser excluídos de tributação desde que: "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)
- iv) produto Individual de Poupança Pan-Europeu (aditado pela Lei n.º 31/2024, de 28 de junho)

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)."

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:

1. 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;
2. 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 iii) para contribuição para o regime público de capitalização ou ainda iv) um produto individual de poupança Pan-Europeu;
3. 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;
4. Que esta aplicação seja efetuada nos seis meses posteriores contados da data de venda do imóvel gerador das mais-valias;
5. 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.

No caso em apreço, os Requerentes pretendem saber se um contrato de seguro de vida denominado comercialmente por "Seguro de Vida Individual PPR Complemento", que anexou ao pedido de informação vinculativa, cumpre as condições exigidas pelos n.ºs 7 e 8 (atuais n.ºs 10 e 11) do artigo 10.º do CIRS e, como tal, se qualifica como investimento relevante para efeitos da exclusão de tributação das mais-valias realizadas com a venda de habitação própria e permanente, prevista no n.º 7 (atual n.º 10) do artigo 10.º do CIRS.

Quando analisamos as condições contratuais de um produto, neste caso um seguro de vida individual PPR complemento, importa ter em conta as condições gerais da Apólice, mas também as condições particulares subscritas pelo tomador do seguro, bem como eventuais anexos.

Neste caso, da leitura da Ficha Informativa do produto, quer no que diz respeito às condições gerais, quer no que diz respeito às condições particulares da Apólice, conclui-se que em nenhuma delas se encontram estabelecidas as várias condições exigidas pelos n.ºs 7 e 8 (atuais n.ºs 10 e 11) do artigo 10.º do CIRS, das quais depende a exclusão de tributação das mais valias por reinvestimento em produto financeiro, dentro das condições legalmente previstas.

Designadamente, não preveem nas referidas condições quaisquer cláusulas de restrição do direito de resgate, nos termos das quais o adquirente do produto se vincule a receber exclusivamente resgates parciais periódicos regulares do montante do prémio, de periodicidade anual, não prevendo igualmente que esta opção deva ser mantida pelo período mínimo de 10 anos, nem tão pouco que o direito de resgate parcial anual do tomador é limitado a um máximo de 7,5% do montante do prémio, por

ano civil, nem que a posição contratual do Tomador não pode ser objeto de cessão a qualquer título. Cláusulas desta natureza devem constar do produto em causa para que este possa ser considerado como investimento relevante para efeitos da exclusão de tributação das mais-valias realizadas com a venda de habitação própria e permanente, prevista no n.º 7 (atual n.º 10) do artigo 10.º do CIRS.

Ora, o produto aqui em análise não contém qualquer cláusula contratual com este conteúdo ou análogo.

Com efeito, ou contém cláusulas muito abrangentes que não contemplam estas condições específicas, ou aquelas que prevê mais especificamente são expressamente configuradas para cumprir as condições legais do regime fiscal dos PPR, e não do regime de exclusão de tributação aqui em apreço, sendo mesmo algumas das cláusulas contrárias ao regime de exclusão de tributação das mais-valias, previsto no n.º 7 (atual n.º 10) do artigo 10.º do CIRS.

É esse o caso das seguintes cláusulas:

"CLÁUSULA 10.ª REEMBOLSO

1. Pode ser solicitado o reembolso, total ou parcial, do PPR, desde que se encontre pago o prémio e caso se verifique alguma das situações legalmente previstas:

- a. Reforma por velhice da Pessoa Segura, ou do seu cônjuge quando o PPR seja um bem comum por força do regime de bens do casal;
- b. Desemprego de longa duração da Pessoa Segura ou de qualquer dos membros do seu agregado familiar;
- c. Incapacidade permanente para o trabalho da Pessoa Segura ou de qualquer dos membros do seu agregado familiar, qualquer que seja a causa;
- d. Doença grave da Pessoa Segura ou de qualquer dos membros do seu agregado familiar;
- e. A partir dos sessenta (60) anos de idade da Pessoa Segura, ou do seu cônjuge quando o PPR seja um bem comum por força do regime de bens do casal;
- f. Pagamento de prestações de contratos de crédito garantidos por hipoteca sobre imóvel destinado a habitação própria e permanente da Pessoa Segura, entendendo-se como tal as prestações que são por esta devidas a título de mutuário no respetivo contrato, na proporção da titularidade da Pessoa Segura no caso de contitularidade do crédito, salvo nos casos em que por força do regime de bens do casal o PPR seja um bem comum do casal;

2. O reembolso efetuado ao abrigo das alíneas a), e) e f) do número anterior só se pode verificar quanto a entregas relativamente às quais já tenham decorrido pelo menos cinco (5) anos após as respetivas datas de aplicação pelo titular do contrato. Porém, decorrido que seja o prazo de cinco (5) anos após a data da primeira entrega, a Pessoa Segura pode exigir o reembolso total do PPR, ao abrigo das alíneas a), e) e f) do número 1, se o montante das entregas efetuadas na primeira metade de vigência do contrato representar, pelo menos, 35% da totalidade das entregas.

(...)

4. Contudo, o benefício fiscal de dedução à coleta fica sem efeito, com as consequências previstas na lei, se o reembolso incidir sobre entregas efetuadas há menos de cinco (5) anos, exceto em caso de morte da Pessoa Segura.

5. O reembolso do valor do PPR pode, ainda, ser efetuado fora das situações previstas nos anteriores números 1, 2 e 3, sendo, contudo, aplicáveis as seguintes condições:

(...)

Os reembolsos não periódicos, totais ou parciais, estarão sujeitos, nos primeiros cinco (5) anos de vigência, à aplicação de uma comissão de reembolso máxima de 0,5% sobre o respetivo valor reembolsado, sempre que não sejam verificadas as situações previstas nos anteriores números 1, 2 e 3;"

Ora, para efeitos de conformidade do produto, este não pode admitir reembolsos totais antes do período mínimo de 10 anos, qualquer que seja o fundamento, o que neste caso é permitido, apenas sujeito à aplicação de uma comissão de reembolso máxima de 0,5% sobre o respetivo valor reembolsado, caso o mesmo seja solicitado durante os primeiros 5 anos de vigência.

"CLÁUSULA 11.^a REEMBOLSOS PERIÓDICOS

(...) 2. No decurso do contrato, o Tomador do Seguro poderá:

- b. Suspender o recebimento de reembolsos periódicos;
- c. Aumentar o valor dos reembolsos periódicos, tendo para o efeito de comunicar a sua intenção ao Segurador, por escrito, com uma antecedência mínima de sessenta (60) dias em relação à data em que pretende a alteração do valor dos reembolsos periódicos, desde que obtido acordo do Segurador;
- d. Efetuar reembolsos não periódicos respeitando os limites de valor mínimo de reembolso (500€) e de valor mínimo remanescente em vigor (500€);
- e. Retomar o recebimento dos reembolsos periódicos, cujo pagamento tenha sido suspenso nos termos da antecedente alínea b)."

Para efeitos de conformidade do produto, este não pode admitir a suspensão do recebimento de reembolsos periódicos, nem admitir reembolsos totais, o que no caso deste produto é permitido, de acordo com a cláusula anteriormente citada.

A referida Cláusula prevê ainda a possibilidade de ser aumentado o valor dos reembolsos periódicos dentro de determinadas condições, sendo que não prevê como condição que o valor dos reembolsos esteja limitado a um máximo de 7,5% do montante do prémio, por ano civil, conforme legalmente exigível.

A alínea d) do n.º 2 da citada cláusula prevê ainda a possibilidade de serem efetuados reembolsos não periódicos, apenas impondo como condição que estes respeitem o limite mínimo de 500 €, sem, porém, nada estabelecer quanto ao montante máximo dos reembolsos que são admitidos.

Importa ainda referir que embora o n.º 3 da Cláusula 11.^a preveja que: "No caso de reinvestimento das mais valias imobiliárias, a realização de algum dos pedidos indicados nas alíneas b), c), d) e e) do anterior n.º 2 podem colocar em causa a respetiva elegibilidade para a isenção na tributação das mais valias imobiliárias", entende-se que para o produto ser elegível para efeito de reinvestimento de mais valias deve prever expressamente nas suas cláusulas gerais ou especiais quais as condições específicas pelas quais o produto se rege e estas têm de estar, desde logo, em conformidade com as condições legais impostas aos produtos financeiros elegíveis para efeitos de exclusão de tributação à luz dos n.ºs 7 e 8 do artigo 10.º do CIRS (assim como faz ao longo de todo o clausulado, e em particular na Cláusula 18.^a, mas para efeitos do Regime Fiscal dos PPR).

Acresce que no próprio prospeto do produto consta como vantagens do Plano:

"Permite-lhe receber periodicamente o valor que escolher (mensal/trimestral/semestral/anual) e alterar esse montante sempre que desejar. Também pode suspender ou retomar os recebimentos a qualquer momento."
"REEMBOLSOS FLEXÍVEIS: Pode, a qualquer momento, pedir o reembolso total ou parcial do valor que investiu."

O que não se coaduna com as condições exigidas pelos n.ºs 7 e 8 do artigo 10.º do CIRS.

III.CONCLUSÃO

Entende-se que o produto "Seguro de Vida Individual PPR Complemento" apresentado pelo requerente, constituído pela Apólice geral, mais as condições específicas, não é elegível para efeitos da opção de reinvestimento prevista nos n.ºs 7 e 8 do CIRS