

FICHA DOUTRINÁRIA

- Diploma: Código do Imposto sobre o Rendimento das Pessoas Singulares
- Artigo/Verba: Art.10º - Mais-valias
- Assunto: Alienação de imóvel pela herança - Obrigatoriedade de declarar a venda quando só um herdeiro recebe o valor na totalidade
- Processo: 27052, com despacho de 2024-10-29, do Subdiretor-Geral da Área Gestão Tributária - IR, por delegação
- Conteúdo: Pretende o requerente obter parecer vinculativo acerca do enquadramento em sede de mais-valias da venda efetuada pela herança de E..., nomeadamente a possibilidade de poder declarar, na totalidade, essa mesma transmissão, em seu nome.
Fá-lo da seguinte forma:
- É herdeiro na herança de seu pai, E..., na proporção de 1/4, de acordo com a participação de transmissão feita em 2013/04;
 - Na herança indivisa existia um bem, na proporção de 1/6, artigo xxxx, entretanto vendido em 2024/03;
 - Entre ele e os restantes herdeiros - mãe e irmãos, foi acordado, verbalmente, que esse imóvel lhe pertencia, pelo que pretende declarar, na totalidade, a venda em seu nome;
 - Que idênticos acordos já foram feitos em relação aos restantes imóveis, no caso de se efetivarem transmissões antes de se proceder à partilha;
 - Que houve intervenção imobiliária no negócio jurídico realizado, tendo sido emitida fatura no NIF da herança;
 - Que pode comprovar, documentalmente, que só ele foi o titular efetivo dos rendimentos obtidos com a venda realizada;
- Questiona, então:
- . Se, com base na informação vinculativa 2604/2018, e desde que documentalmente comprovado, poderá ele ser considerado, para efeitos fiscais, o único titular do rendimento.
 - . Em caso afirmativo, como deverá declarar tais rendimentos, se no NIF da herança, e como fazer a destrição entre os 50% do pai e os 50% da mãe, ou se poderá declarar tudo na sua declaração de IRS, mencionando aí a despesa com a comissão imobiliária, ainda que emitida no NIF da herança.
 - . Se, pelo contrário, a venda tiver de ser declarada por cada herdeiro, como declarar a despesa com a comissão imobiliária.

Anexa, para o efeito, cópias da escritura de venda e da primeira página da participação de imposto de selo.

FACTOS

A consulta ao sistema informático da Autoridade Tributária e Aduaneira devolve a seguinte informação:

- A participação de imposto de selo instaurada por óbito de E..., apresenta como herdeiros, além do requerente, o cônjuge sobrevivente e dois outros descendentes, cada um com uma quota ideal de 1/4;
- Da mesma consta a verba ..., com 1/12 do artigo xxxx;
- Esse mesmo artigo foi adquirido pelo cônjuge sobrevivente, ainda no estado de casado, na proporção de 1/6, pela escritura pública datada de 2002/05;
- Da consulta à modelo 11 confirma-se a transmissão de 1/6, em 2024/03, por parte do

NIF da herança indivisa, do artigo xxxx, pelo valor global de 7xx.000,00.

- A consulta do sistema E-fatura confirma a existência de uma fatura emitida em nome da herança, datada de 2024/03, cujo emitente é uma Sociedade de Mediação Imobiliária, Lda, no valor de 7.xxx,xx;

- A verificação da escritura anexa ao pedido, além de confirmar os dados inseridos na modelo 11, acrescenta que à parte transmitida pela herança de E...., na proporção de 1/6, correspondeu o preço de 1xx.xxx,xx, num valor global de 7xx.000,00;

- Finalmente, a ficha doutrinária referida pelo requerente - processo 2604/2018, tem como âmbito informação prestada em sede de rendimentos prediais e a possibilidade de esses rendimentos, se obtidos por herança, serem declarados apenas por um dos herdeiros.

INFORMAÇÃO

1. Estabelece o artigo 2131º do Código Civil que "se o falecido não tiver disposto válida e eficazmente, no todo ou em parte, dos bens de que podia dispor para depois da morte, são chamados à sucessão desses bens os seus herdeiros legítimos.";

2. Por sua vez o nº1 do artigo 2139º do Código Civil dispõe "a partilha entre o cônjuge e os filhos faz-se por cabeça, dividindo-se a herança em tantas partes quantos forem os herdeiros; a quota do cônjuge, porém, não pode ser inferior a uma quarta parte da herança.";

3. Mais acrescenta o artigo 2124º do Código Civil que "a alienação de herança ou de quinhão hereditário está sujeita às disposições reguladoras do negócio jurídico que lhe der causa, salvo o preceituado nos artigos seguintes.", complementando o artigo 2126º do mesmo diploma que "sem prejuízo do disposto em lei especial, a alienação de herança ou de quinhão hereditário é feita por escritura pública ou por documento particular autenticado se existirem bens cuja alienação deva ser feita por uma dessas formas.";

4. Continuando no Código Civil, o artigo 2090º prevê, no número 1, que "o cabeça-de-casal deve vender os frutos ou outros bens deterioráveis, podendo aplicar o produto na satisfação das despesas do funeral e sufrágios, bem como no cumprimento dos encargos da administração.", e o nº2 acrescenta que "para satisfazer as despesas do funeral e sufrágios, bem como os encargos da administração, pode o cabeça-de-casal vender os frutos não deterioráveis, na medida do que for necessário.";

5. Por fim, o artigo seguinte diz, no seu número 1, que "fora dos casos declarados nos artigos anteriores, e sem prejuízo do disposto no artigo 2078.º, os direitos relativos à herança só podem ser exercidos conjuntamente por todos os herdeiros ou contra todos os herdeiros.";

6. Então, o enquadramento civilístico da situação oferece-nos um cenário onde a cada herdeiro, na ausência de disposição em contrário por parte do autor da herança, corresponde uma quota ideal no total dos bens transmitidos, não podendo a quota do cônjuge sobrevivente ser inferior a uma quarta parte da herança;

7. Mais é de considerar que à herança, enquanto tal, é permitida a alienação dos bens que a constituem, estando essa transmissão sujeita à exigência de forma no caso da transmissão de direitos reais sobre bens imóveis, atento o disposto no artigo 2126º conjugado com o artigo 875º, ambos do Código Civil;

8. Importa também incluir, nesta linha de raciocínio, que ao cabeça de casal, como administrador da herança, é facultada a venda dos frutos e outros bens deterioráveis,

para cumprimento dos encargos da respetiva administração, podendo até vender os não deterioráveis, ainda que somente na medida em que for necessário;

9. Da leitura do ponto anterior podemos, então, depreender que os frutos com origem nos bens da herança não estão, obrigatoriamente, sujeitos a divisão de acordo com a respetiva quota ideal de cada herdeiro, pois que o cabeça de casal pode, como administrador, e no âmbito dessa mesma administração, atribuir-lhes fim diverso;

10. Ora, de acordo com o artigo 212º do Código Civil, os frutos são naturais ou civis, sendo frutos civis as rendas que a coisa produz em consequência de uma relação jurídica;

11. Então, no caso de rendas obtidas por bens de uma herança, caso exista o acordo de todos os herdeiros em que essas rendas sejam atribuídas a um só herdeiro, é de aceitar que a declaração fiscal desses rendimentos se circunscreva ao efetivo titular dos mesmos, desde que tal facto seja comprovado documentalmente, tal como previsto na ficha doutrinária indicada pelo requerente;

12. No entanto, coisa diferente é o cenário colocado pelo requerente, que pretende que o rendimento obtido com uma transmissão de direitos reais sobre bens imóveis, feita por mais do que um transmitente, seja imputada a uma só pessoa, em virtude de um acordo informal feito entre os respetivos intervenientes;

13. Pois que, a transmissão de direitos reais sobre bens imóveis, estando sujeita a exigência de forma e tendo como contrapartida da transmissão do direito, o pagamento do preço - ou seja, existe um nexo direto entre uma coisa e outra, inviabiliza a produção de quaisquer efeitos jurídicos ao alegado acordo informal, realizado entre o requerente e os restantes herdeiros;

14. Existe, por esse motivo, e para efeitos fiscais, uma indisponibilidade do rendimento obtido;

15. Assim, o enquadramento fiscal a aplicar ao caso apresentado leva-nos à alínea a) do nº1 do artigo 10º do Código do IRS, que prevê que "constituem mais-valias os ganhos obtidos que, não sendo considerados rendimentos empresariais e profissionais, de capitais ou prediais, resultem de alienação onerosa de direitos reais sobre bens imóveis.";

16. Mais refere o número 4 do mesmo artigo que "o ganho sujeito a IRS é constituído pela diferença entre o valor de realização e o valor de aquisição...";

17. Então, na alienação de direitos reais sobre bens imóveis efetuada por herança, o valor de realização de cada um dos herdeiros corresponde à quota ideal de cada um no valor total obtido - neste caso, no preço convencionado;

18. Da mesma forma, o valor de aquisição é encontrado com semelhante exercício, desta vez relativo ao valor considerado para efeitos de liquidação de imposto de selo na transmissão gratuita cujo autor foi E.....;

19. Por conseguinte, a venda de 1/6 do artigo xxxx, efetuada pela herança de E....., obriga cada um dos respetivos herdeiros a declarar os ganhos obtidos na declaração de rendimentos relativa ao ano de 2024, em razão da quota ideal a que cada um tem direito;

20. Importa dar nota, por esta altura, que neste caso foi transmitida, também, a meação

do cônjuge sobrevivente, pelo que a quarta parte de cada um dos herdeiros é de considerar apenas na metade do direito transmitido - o 1/12 da verba .. da participação de imposto de selo;

21. Então, no caso do requerente, considerando um valor de global de transmissão de 1xx.xxx,xx, e uma quota ideal, relativamente à metade do bem, de 1/4 - a que corresponde, para efeitos de preenchimento do anexo G, uma percentagem de 12,50%, temos como valor de realização 1x.xxx,xx;

22. Finalmente, na mesma linha do anexo, mas agora no campo das despesas, pode ser incluída a comissão paga à empresa de mediação imobiliária, na respetiva proporção do valor de realização, ou seja, 12,5% de 7.xxx,xx, o que perfaz 8xx,xx.

CONCLUSÃO

A transmissão onerosa de direitos reais sobre bens imóveis feita em sede de herança indivisa obriga a que cada um dos herdeiros declare os ganhos obtidos em razão da quota ideal a que tem direito na respetiva herança.

No caso em concreto, o valor de realização a declarar pelo requerente corresponde a 12,5% do total do valor recebido, podendo o mesmo incluir, no campo relativo às despesas, idêntica percentagem do valor total da comissão paga à empresa de mediação imobiliária.