AT autoridade tributária e aduaneira

INFORMAÇÃO VINCULATIVA

FICHA DOUTRINÁRIA

Diploma: Código do Imposto sobre o Rendimento das Pessoas Singulares

Artigo/Verba: Art.10º - Mais-valias

Assunto: Mais valias imobiliárias - Exclusão da tributação de imóvel adquirido antes de 1989

Processo: 27079, com despacho de 2024-09-27, do Chefe de Divisão da DSIRS, por subdelegação

Conteúdo: Pretende o requerente que lhe seja prestada informação vinculativa quanto à possibilidade de beneficiar do regime transitório da categoria G do IRS numa eventual venda do imóvel, do qual é titular, cuja aquisição ocorreu em 1983.
Esclarece o seguinte:
- A aquisição do imóvel deu-se no ano de 1983, embora a caderneta predial faça referência à data de 1995, como ano de inscrição na matriz;
- Efetuou pedido de esclarecimento dessa divergência junto do Serviço de Finanças, o qual procedeu à emissão de certidão, que anexa;
- Pretende, assim, aclarar de forma definitiva que o imóvel em causa será considerado como adquirido em 1983, apesar de, neste momento, ter um artigo e uma freguesia diferentes.

INFORMAÇÃO

1. Aquando da aprovação do Código do IRS, o legislador consagrou um regime transitório para as mais-valias, previsto no nº5 do Decreto-lei nº442-A/88, de 30/11;

2. Nos termos desse regime transitório só ficam sujeitos à tributação em sede de mais-valias, nos termos do artigo 10º do Código do IRS, os bens ou direitos adquiridos a partir da entrada em vigor do código, ou seja, 01/01/1989, com a exclusão dos terrenos para construção, pois que em relação a esses já se previa a sua tributação no Código do Imposto de Mais-Valias;

3. A razão do regime transitório prende-se com a salvaguarda das expetativas de todos aqueles que, tendo adquirido bens ou direitos antes da entrada em vigor do código, não contavam que a venda desses mesmos bens ou direitos pudesse vir a ser alvo de uma tributação que, no momento da sua aquisição, não existia;

4. Então, analisando a situação exposta e os factos verificados, confirma-se que a aquisição do imóvel com o artigo xxxx urbano, da freguesia de S...., reporta-se ao ano de 1983, ficando assim abrangido pelo regime de exclusão de tributação previsto no regime transitório referente às mais-valias previsto no artigo 5º do Decreto-lei nº442-A/88, de 30/11;

5. Dessa forma, no caso de se concretizar a venda perspetivada, o requerente terá apenas de entregar o anexo G1 da declaração modelo 3 do IRS, cujo propósito é a declaração de mais-valias não tributáveis.

CONCLUSÃO

O regime transitório a aplicar às mais-valias, previsto no nº5 do Decreto-lei nº442-A/88, de 30/11, dispõe que só ficam sujeitos à tributação em sede de mais-valias, nos termos

do artigo 10º do Código do IRS, os bens ou direitos adquiridos a partir da entrada em vigor do código, ou seja, 01/01/1989, com a exclusão dos terrenos para construção, pois que em relação a esses já se previa a sua tributação no Código do Imposto de Mais-Valias.
No caso em concreto, atento o facto de a aquisição se reportar ao ano de 1983, aplica-se, numa eventual venda, o regime transitório, não sendo de tributar os ganhos que daí possam resultar.
A operacionalização dessa exclusão de tributação consegue-se pela entrega do anexo G1 da modelo 3 do IRS, cujo propósito é a declaração de mais-valias não tributáveis.