FICHA DOUTRINÁRIA

Diploma: Código do Imposto sobre o Rendimento das Pessoas Singulares

Artigo/Verba: Art.10º - Mais-valias

Assunto: Alienação de imóvel afeto a HPP por período inferior a 24 meses - Por motivo de falecimento de cônjuge

Processo: 27211, com despacho de 2025-04-15, do Diretor-Geral

Conteúdo: Pretende a requerente, cidadã com nacionalidade no Reino Unido e residente na Região Autónoma da Madeira, que lhe seja prestada informação vinculativa relativamente à seguinte situação:
- Em outubro de 2018 adquiriu o artigo urbano xx24, fração A, localizado na freguesia de ...., no funchal, em comunhão de casamento com I....;
- Em maio de 2023 procedeu à afetação desse imóvel como sua habitação própria e permanente, conforme autorização de residência emitida pela Serviço de Estrangeiros e Fronteiras (SEF);
- A partir de 7 de outubro de 2023, pela lei programa Mais Habitação, passou a ser obrigatório ter a morada fiscal durante dois anos num imóvel para que o mesmo pudesse ser considerado como habitação própria e permanente.
- Em dezembro de 2023 faleceu o marido da requerente, I....;
- Em abril de 2024 vendeu o imóvel com o artigo xx24, fração A, localizado na freguesia de .....

Perante os factos indicados, solicita parecer sobre a possibilidade de beneficiar de isenção do imposto de mais-valias pela venda do imóvel em 2024, pois é sua intenção reinvestir o valor de realização na compra de outro imóvel para habitação própria e permanente, admitindo, porém, não ter aí tido a mesma residência fiscal durante um período de dois anos. Justifica o motivo da venda do imóvel com o falecimento do marido.

FACTOS

Consultado o sistema informático da Autoridade Tributária e Aduaneira (AT), verificamos o seguinte:
- Em 10/2018, a requerente e o marido adquiriram, pelo preço de 33x.xxx,xx, o imóvel com o artigo xx24, fração A, freguesia xxxxxx.
- Em 04/2024, após o óbito do marido, a requerente vendeu o mesmo imóvel pelo preço de 68x.xxx,xx.
- Em 07/2018, a requerente e o marido indicaram como morada fiscal a Rua ...., no Porto Santo.
- Em 05/2023, a requerente e o marido indicaram como morada fiscal a Azinhaga ....., no Funchal.
- A morada constante do recibo comprovativo da renovação de autorização de residência, datado de ../05/2023, coincide com a morada indicada aos serviços da AT em 05/2023.
- No assento de óbito anexo, do qual se retira que o falecimento ocorreu em ../12/2023, consta como morada habitual Rua .... no Porto Santo.

INFORMAÇÃO

1. A lei nº56/2023, de 06/10, alterou o artigo 10º do Código do IRS (CIRS), no intuito de introduzir no regime de exclusão de tributação de mais-valias - também denominado como regime de reinvestimento, um pressuposto objetivo e mensurável, que permitisse, com algum grau de certeza, classificar o imóvel transmitido como habitação própria e permanente do sujeito passivo, e respetivo agregado familiar;

2. A exigência dessa certeza resultou da observação, ao longo dos anos, de uma prática comum por parte de alguns contribuintes, que consistia na alteração do domicílio fiscal, em data próxima ao momento da venda, para a morada do imóvel a transmitir, com o objetivo de, posteriormente, poderem beneficiar do dito regime de reinvestimento;

3. Dessa forma, a lei nº56/2023, de 06/10, cuja vigência começou no dia imediatamente a seguir ao da sua publicação - 07/10/2023, aditou a alínea e) ao nº5 do artigo 10º do CIRS, que trouxe a exigência de a morada relativa ao imóvel transmitido constar como o domicílio fiscal do sujeito passivo e seu agregado familiar, pelo menos durante um período mínimo de vinte e quatro meses anteriores à data da transmissão, como forma de validar esse imóvel como habitação própria e permanente para efeitos de aplicação do regime de exclusão;

4. O legislador, no entanto, no decreto lei nº57/2024, de 10/09, cuja vigência se iniciou em 11/09/2024, resolveu proceder à alteração dessa mesma alínea e) do nº5 do artigo 10º do CIRS, alterando o período mínimo de permanência do domicílio fiscal no imóvel transmitido para doze meses, abrindo a porta a um período ainda mais reduzido, nos casos de se verificarem certas e determinadas circunstâncias excecionais;

5. Essas circunstâncias são as previstas, a título exemplificativo, pelo nº23 do artigo 10º do CIRS, nomeadamente, alterações da composição do respetivo agregado familiar por motivo de casamento ou união de facto, dissolução do casamento ou união de facto, ou aumento do número de dependentes;

6. Ora, observando com atenção a factualidade presente no caso em concreto, verifica-se que a transmissão do imóvel - o facto tributário relevante, ocorreu durante a vigência da primeira versão da alínea e), precisamente a que exigia a permanência do domicílio fiscal na morada do imóvel objeto de transmissão nos vinte e quatro meses anteriores a essa mesma transmissão;

7. Só assim o imóvel poderia ser considerado como a habitação própria e permanente do sujeito passivo, e respetivo agregado familiar, para efeitos de uma eventual aplicação do regime de reinvestimento;

8. Para sustentar esta conclusão socorremo-nos do nº1 do artigo 12º da Lei Geral Tributária (LGT), com a epígrafe "aplicação da lei tributária no tempo", que nos diz: "As normas tributárias aplicam-se aos factos posteriores à sua entrada em vigor, não podendo ser criados quaisquer tributos retroativos.";

9. Essa impossibilidade de recuo temporal na produção de efeitos das normas tributárias resulta do imperativo constitucional previsto no nº3 do artigo 103º da Constituição da República Portuguesa (CRP), que dispõe:
"Ninguém pode ser obrigado a pagar impostos que não hajam sido criados nos termos da Constituição, que tenham natureza retroativa ou cuja liquidação e cobrança se não façam nos termos da lei.";

10. Então, se a produção de efeitos das leis tributárias só aproveita aos factos tributários ocorridos posteriormente ao início da sua vigência - factos que importam a constituição da relação jurídico tributária, conforme previsto no nº1 do artigo 36º da

LGT, é ponto assente que à venda ocorrida em 24/04/2024 aplica-se, obrigatoriamente, a lei vigente à data, ou seja, a versão primeira da alínea e) do nº5 do artigo 10º do CIRS, cuja vigência começou em 07/10/2023;

11. E porque a figura da circunstância excecional foi mencionada pela requerente - a morte do marido como justificação para a venda do imóvel, importa esclarecer, com fundamento no imperativo constitucional da não retroatividade das leis tributárias, que a redação introduzida pelo decreto lei nº57/2024, de 10/09, só produz os seus efeitos em relação aos factos tributários ocorridos a partir de 11/09/2024;

12. Verifica-se, assim, que o domicílio fiscal da requerente só correspondeu à morada do imóvel transmitido no período que dista de 16/05/2023 a 24/04/2024, ou seja, em período inferior a doze meses, isto quando o quadro legal exigia um período mínimo de vinte e quatro meses;

13. Como resultado, ficou assim comprometida a possibilidade de a requerente poder beneficiar do regime de exclusão de tributação previsto no nº5 do artigo 10º do CIRS, porquanto não cumpre um dos pressupostos exigidos, ou seja, o imóvel transmitido não constituía, para efeitos fiscais, a sua habitação própria e permanente.

CONCLUSÃO

A produção de efeitos das leis tributárias só aproveita aos factos tributários ocorridos posteriormente ao início da sua vigência - factos que importam a constituição da relação jurídico tributária, conforme previsto no nº1 do artigo 36º da LGT.
No caso exposto, o domicílio fiscal da requerente só correspondeu à morada do imóvel transmitido no período que dista de 16/05/2023 a 24/04/2024, ou seja, em período inferior a doze meses, isto quando o quadro legal exigia um período mínimo de vinte e quatro meses.
Por conseguinte, considerando que o preenchimento dos pressupostos exigidos para poder beneficiar do regime de exclusão de tributação previsto no nº5 do artigo 10º do CIRS é cumulativo, fica comprometida a possibilidade de a requerente poder beneficiar desse mesmo regime de exclusão, porquanto não cumpre um dos pressupostos exigidos, ou seja, o imóvel transmitido não constituía, para efeitos fiscais, a sua habitação própria e permanente.