

## FICHA DOUTRINÁRIA

- Diploma: Código do Imposto sobre o Rendimento das Pessoas Singulares
- Artigo/Verba: Art.10º - Mais-valias
- Assunto: Alienação de imóvel de herança indivisa - apuramento das quotas-partes
- Processo: 28145, com despacho de 2025-05-12, do Chefe de Divisão da DSIRS, por subdelegação
- Conteúdo: Pretende o requerente que lhe seja prestada informação vinculativa quanto à quota parte que lhe pertence sobre imóvel que compõe o património da herança indivisa aberta por óbito do seu pai, o qual pretende alienar. Esclarece para o efeito o seguinte:
- Em junho de 1980 os seus pais adquiriram imóvel que afetaram a habitação própria permanente do casal;
  - No ano de 2018 a sua mãe ficou viúva;
  - Os herdeiros tencionam alienar o imóvel pelo valor de 245.000,00;
  - Tendo o imóvel sido adquirido antes de 1989, considera que não existe imposto a pagar sobre a transação.
- Em suma, pretende saber qual a quota parte de cada herdeiro sobre o imóvel, bem como da exclusão de tributação do ganho obtido com a venda do imóvel, em sede de IRS.

### FACTOS

- O requerente é representante, através de procuração, do cabeça de casal da herança de seu pai, falecido no ano de 2018;
- A cabeça de casal da herança é a sua mãe, tendo ambos sido casados sob o regime de comunhão geral de bens;
- São herdeiros de seu pai, o cônjuge (mãe do requerente), o requerente e a irmã do requerente;
- Por força do regime de bens adotado no casamento, 50% do imóvel já pertencia à mãe de requerente. E conforme a participação de imposto do selo, a cada um dos herdeiros cabe a quota-parte de 1/3 da herança (1/2 x 1/3), ou seja, 16,66% do imóvel;
- Assim, à viúva cabe a quota-parte de 66,66% do imóvel (50% adquiridos no estado de casada e 16,66% adquiridos por óbito do cônjuge), enquanto que ao requerente e sua irmã cabe, a cada um, a quota-parte de 16,66%;
- Da relação de bens consta o referido imóvel com o valor de 36.xxx,00, que serviu para efeitos de liquidação do processo de imposto de selo.

### INFORMAÇÃO

1. Os rendimentos obtidos com a alienação de imóveis encontram-se sujeitos a tributação em sede de IRS, nos termos da alínea a) do n.º 1 do artigo 10.º do Código do IRS, salvo se aos mesmos for aplicável a exclusão tributária prevista no artigo 5.º do Decreto-Lei nº 442-A/88, de 30 de novembro, nos termos do qual estão excluídos de tributação, os ganhos obtidos com a alienação de imóveis, rústicos e urbanos (com a exceção de terrenos para construção), adquiridos antes de 1989-01-01.

2. Segundo o entendimento veiculado pela Circular 21/92, de 19 de outubro, quando estão em causa bens adquiridos por herança, o momento de aquisição dos bens por sucessão "mortis causa" é o da abertura da herança;

3. Ou seja, a parte a que os herdeiros têm direto no património da herança aberta por óbito do marido/pai, considera-se adquirida à data do respetivo óbito - junho de 2018;
4. Ora, nos termos do estabelecido no artigo 2139.º do Código Civil, a partilha entre o cônjuge e os filhos faz-se por cabeça, dividindo-se a herança em tantas partes quantas forem os herdeiros, sendo que a quota-parte do cônjuge não pode ser inferior a uma quota-parte da herança.
5. Saliencia-se que, nos termos da alínea a) do n.º1 do artigo 45º do Código do IRS, para a determinação dos ganhos sujeitos a IRS, considera-se valor de aquisição, no caso de bens ou direitos adquiridos a título gratuito, o valor que tenha sido considerado para efeitos de liquidação de imposto do selo.
6. Assim, e considerando que o imóvel foi adquirido pela mãe do requerente e seu cônjuge no ano de 1980, os ganhos obtidos com a alienação, na quota-parte de 50%, estão excluídos de tributação nos termos do artigo 5.º do Decreto-Lei nº 442-A/88, de 30 de novembro, devendo, contudo, constar no anexo G1 da modelo 3 do IRS da mãe do requerente do ano da alienação, sendo o valor de aquisição 50% do valor pelo qual o imóvel foi adquirido pelo casal em 1980.
7. No que concerne à quota parte de 16,66% adquirida por cada um dos herdeiros (entendendo-se o requerente, a sua irmã e a mãe) em junho/2018 (data do óbito do pai do requerente), está a mesma sujeita a tributação devendo ser inscrita no anexo G da declaração modelo 3 de cada um dos herdeiros, correspondente o valor de aquisição à importância de 12.xxx,67 (referente a 1/3 do montante que foi considerado para efeitos de liquidação de imposto de selo).