

FICHA DOUTRINÁRIA

- Diploma: Código do Imposto sobre o Rendimento das Pessoas Singulares
- Artigo/Verba: Art.10º - Mais-valias
- Assunto: Alienação onerosa de imóvel HPP de dependentes - reinvestimento
- Processo: 28201, com despacho de 2025-05-19, do Subdiretor-Geral da Área Gestão Tributária - IR, por delegação
- Conteúdo: Pretende o requerente que lhe seja prestada informação vinculativa sobre a possibilidade de vir a beneficiar da exclusão de tributação prevista no nº5 do artigo 10º do Código do IRS, alegando, para isso, as seguintes circunstâncias:
- O requerente contraiu matrimónio, em regime de comunhão de adquiridos, com P....
 - Em janeiro/2005, enquanto casados, adquiriram um imóvel sito em Lisboa.
 - Na pendência do casamento nasceram três filhas.
 - Em fevereiro/2011 o requerente e P, a mãe das suas filhas, divorciaram-se, por mútuo consentimento.
 - No contexto do referido divórcio, foi elaborado acordo sobre o destino da morada de família, nos termos do qual "a casa que constituía a casa de morada de família, sita na Rua ..., em Lisboa, que permanece como bem comum do casal, é atribuída ao cônjuge mulher, que nela residirá até as menores deixarem de habitar a referida casa morada de família com a mãe".
- Mais ficou acordado que "as despesas e encargos relativos ao imóvel (empréstimos bancários, seguros e condomínio e impostos) serão suportados em 50% por cada um dos cônjuges, sendo as despesas relacionadas com os consumos de eletricidade, água, gás e meios multimédia, suportados integralmente pelo cônjuge mulher".
- O requerente passou, desde então, a residir em casas arrendadas, e continuou a suportar as despesas e encargos relativos a 50% do imóvel que detém com a sua ex-cônjuge, como suporta as despesas e encargos das casas arrendadas onde habita.
 - Entretanto, as filhas do requerente deixaram de habitar com a mãe, pelo que quer o requerente, quer a sua ex-cônjuge, pretendem alienar a dita casa de morada de família.
 - O requerente pretende adquirir uma casa para sua habitação própria e permanente, entre outros motivos, pelos encargos que mantinha com a casa de morada de família, onde acordou que continuassem a viver as suas filhas e respetiva mãe.
- Perante a factualidade exposta, pretende obter da AT a confirmação de que os ganhos provenientes da transmissão onerosa do imóvel que, em comum, possui com a ex-cônjuge, podem beneficiar da exclusão de tributação prevista no nº 5 do artigo 10º do Código do IRS.
- Coloca, como questão final:
- Os ganhos provenientes da transmissão onerosa do imóvel, onde habitam a ex-cônjuge do requerente e as suas filhas, segundo o estipulado no acordo sobre o destino da morada de família, beneficiam da exclusão de tributação prevista no n.º 5 do artigo 10.º do Código do IRS?
- FACTOS**
- O requerente juntou três documentos ao pedido:
- a) Descrição da Conservatória do Registo Predial, freguesia de, onde constam como sujeitos ativos o requerente, casado no regime de comunhão de adquiridos com P.

- b) Caderneta Predial Urbana, fração xx, do artigo xxxx, sito na Rua em Lisboa.
- c) Cópia do Acordo Sobre o Destino da Casa de morada de Família, onde constam dois parágrafos, precisamente os referidos pelo requerente na sua petição.

INFORMAÇÃO

1. O regime de reinvestimento consiste numa exclusão da tributação das mais-valias decorrentes da transmissão onerosa de bens imóveis destinados à habitação própria e permanente do sujeito passivo ou do seu agregado familiar, encontrando-se previsto no nº5 do artigo 10º do Código do IRS, que dispõe:

"São excluídos da tributação os ganhos provenientes da transmissão onerosa de imóveis destinados a habitação própria e permanente do sujeito passivo ou do seu agregado familiar, desde que verificadas, cumulativamente, as seguintes condições:

a) O valor de realização, deduzido da amortização de eventual empréstimo contraído para a aquisição do imóvel, seja reinvestido na aquisição da propriedade de outro imóvel, de terreno para construção de imóvel e ou respetiva construção, ou na ampliação ou melhoramento de outro imóvel exclusivamente com o mesmo destino situado em território português ou no território de outro Estado membro da União Europeia ou do Espaço Económico Europeu, desde que, neste último caso, exista intercâmbio de informações em matéria fiscal;

b) O reinvestimento previsto na alínea anterior seja efetuado entre os 24 meses anteriores e os 36 meses posteriores contados da data da realização;

c) 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;

d) (Revogada.)

e) O imóvel transmitido tenha sido destinado a habitação própria e permanente do sujeito passivo ou do seu agregado familiar, comprovada através do respetivo domicílio fiscal, nos 12 meses anteriores à data da transmissão, ou, quando anterior, à data do reinvestimento previsto na alínea a), salvo se a inobservância deste período se tenha devido a circunstâncias excecionais, nos termos do n.º 23;

f) (Revogada.);"

2. Entre outras exigências, dispõe a alínea e) que só poderá beneficiar do dito regime quem tenha destinado o imóvel objeto de transmissão à sua habitação própria e permanente, pelo prazo mínimo de 12 meses anteriores à venda, facto esse comprovado pela coincidência entre o domicílio fiscal e a morada do imóvel durante esse período;

3. Mais deve ser acrescentado que o legislador prevê situações onde esse prazo mínimo de permanência possa ser inferior aos 12 meses, exemplificando no nº23 do mesmo artigo um conjunto de cenários nos quais essa possibilidade é admitida, isto é, o sujeito passivo começa a habitar o imóvel, mas em razão de motivo atendível, e sem que estejam decorridos os 12 meses, vê-se obrigado a trocar de habitação;

4. Então, de acordo com aquela que foi sempre uma regra básica do regime, o imóvel transmitido, e por esse motivo, gerador de ganhos sujeitos a tributação, que se pretende ver afastada, terá de ter sido a habitação própria e permanente do sujeito passivo alienante;

5. Ora, o requerente apresenta um conjunto de factos que demonstram, de forma inequívoca, que já há largos anos não habita o imóvel que pretende agora transmitir;

6. E por compreender que não cumpre o requisito previsto na alínea e) do nº5 do artigo 10º do Código do IRS, alega fundamentação no sentido de colmatar essa insuficiência,

procurando dessa forma poder vir a beneficiar da exclusão de tributação nos ganhos que vier a obter;

7. Diz o requerente que o nº10 do artigo 13º do Código do IRS prevê algo com relevância para o seu caso, alegando não poder ser prejudicado, para efeitos de imputação dos seus rendimentos, por ter acordado com as suas filhas em que as mesmas poderiam permanecer naquele imóvel, que era sua propriedade, com a sua mãe, ex-cônjuge do requerente;

8. Pelos elementos apresentados, em resultado do divórcio ocorrido em 2011, o requerente passou a constituir um agregado familiar, e a sua ex-cônjuge e as filhas de ambos, passaram a constituir um outro agregado familiar - vide alínea b) do nº4 do artigo 13º do Código do IRS;

9. Também, pelos elementos apresentados, foi de livre vontade e com plena consciência das consequências daí resultantes, que o requerente saiu do imóvel que era a casa de morada de família do casal, tendo aceite, no mesmo acordo, os restantes compromissos financeiros assumidos;

10. Observando agora com atenção as normas invocadas, o nº9 do artigo 13º do Código do IRS dispõe o seguinte:

"Quando as responsabilidades parentais são exercidas em comum por mais do que um sujeito passivo, sem que estes estejam integrados no mesmo agregado familiar, nos termos do disposto no nº4, os dependentes previstos no nº5 são considerados como integrando:

a) O agregado do sujeito passivo a que corresponder a residência determinada no âmbito da regulação do exercício das responsabilidades parentais;

b) O agregado do sujeito passivo com o qual o dependente tenha identidade de domicílio fiscal no último dia do ano a que o imposto respeite, quando, no âmbito da regulação do exercício das responsabilidades parentais, não tiver sido determinada a sua residência ou não seja possível apurar a sua residência habitual."

11. Acrescenta o nº10 o seguinte:

"Sem prejuízo do disposto no número anterior, os dependentes na situação aí prevista podem ser incluídos nas declarações de ambos os sujeitos passivos para efeitos de imputação de rendimentos e de deduções.";

12. Assim, o nº9 diz-nos que, nos casos em que as responsabilidades parentais são exercidas por ambos os sujeitos passivos - sujeitos passivos que não fazem parte do mesmo agregado familiar, o agregado familiar dos dependentes é determinado segundo as regras enunciadas nas alíneas a) e b);

13. O nº9 é uma disposição supletiva, porquanto as regras aí estabelecidas podem ser afastadas por convenção, em concreto nos casos de acordo de guarda conjunta/residência alternada;

14. Por seu lado, o nº10 esclarece-nos que, sem prejuízo da aplicação das regras supletivas, nos casos do exercício comum das responsabilidades parentais, os dependentes podem figurar nas declarações de rendimentos de ambos os sujeitos passivos, isto para efeitos de aproveitamento das deduções relativas a cada dependente, ou imputação repartida dos rendimentos que esses mesmos dependentes possam ter obtido;

15. Isso significa que a argumentação do requerente não colhe, na medida em que a imputação de rendimentos prevista no nº10 não se refere aos rendimentos dos sujeitos

passivos, mas sim aos dos dependentes;

CONCLUSÃO

No regime de reinvestimento previsto no nº5 do artigo 10º do Código do IRS, a alínea e) estabelece que só poderá beneficiar do dito regime quem tenha destinado o imóvel objeto de transmissão à sua habitação própria e permanente, pelo prazo mínimo de 12 meses anteriores à venda, facto esse comprovado pela coincidência entre o domicílio fiscal e a morada do imóvel durante esse mesmo período.

Por conseguinte, verificando-se que o requerente não habita o imóvel em causa desde 2011, os ganhos a obter pelo requerente na transmissão onerosa desse imóvel não poderão beneficiar da exclusão de tributação prevista no nº5 do artigo 10º do Código do IRS.