

## FICHA DOUTRINÁRIA

Diploma: Código do Imposto sobre o Rendimento das Pessoas Singulares

Artigo/Verba: Art.10º - Mais-valias

Assunto: Tributação das mais-valias decorrentes da alienação de um imóvel em concreto e não do quinhão hereditário

Processo: 29061, com despacho de 2025-12-23, do Chefe de Divisão da DSIRS, por subdelegação

Conteúdo: O requerente solicita informação vinculativa sobre o enquadramento jurídico-tributário de uma situação relacionada com a eventual exclusão de tributação das mais-valias devidas pela alienação de um imóvel.

### FACTOS:

No pedido é referido que o requerente e os seus dois irmãos adquiriram, por sucessão hereditária, por óbito do seu pai, falecido em 2001 e de sua mãe, falecida em 2024, um imóvel (apartamento), correspondente à fração "X", inscrito na matriz predial urbana sob o artigo XXX, na freguesia de XXX, concelho de XXX.

Pretende saber se dois dos irmãos venderem a sua parte ao outro irmão, esta venda está sujeita a tributação.

### INFORMAÇÃO:

1 - Recentemente foi proferido o acórdão do Supremo Tribunal Administrativo n.º 7/2025, de 29-04-2025, Processo 33/24.1BALS, publicado do DR, 1ª. Série, n.º 107, de 04-06-2025, que veio uniformizar a jurisprudência no sentido de que "A alienação de quinhão hereditário não configura "alienação onerosa de direitos reais sobre imóveis", nos termos do artigo 10.º, n.º 1, alínea a) do Código do IRS, pelo que não estão sujeitos a este imposto os eventuais ganhos resultantes dessa alienação".

2 - Em cumprimento do disposto no n.º 4 do artigo 68.º-A da Lei Geral Tributária, a AT procedeu à revisão do seu entendimento nesta matéria, passando a considerar que os ganhos decorrentes da alienação do direito à herança ou da alienação do quinhão hereditário, ainda que a herança indivisa seja constituída apenas por um ou vários imóveis, não estão sujeitos a tributação em sede de IRS, pois não configura "uma alienação onerosa de direitos reais sobre bens imóveis", nos termos do artigo 10.º, n.º 1, alínea a) do Código do IRS.

3 - Com vista ao cabal esclarecimento deste entendimento foi publicado o Ofício-Circulado n.º 20281/2025, de 25 de julho.

4 - Desta instrução administrativa, julgamos ter interesse para esclarecimento da questão colocada pela requerente, reproduzir os pontos 2 a 7:

2. "(...) este entendimento se aplica apenas quando decorrer inequivocamente da escritura pública ou documento similar que se transmite o direito de um ou vários herdeiros à herança ou ao quinhão hereditário, como um todo."

3. Com efeito, tendo presente o artigo 2124.º do Código Civil, o que o herdeiro transmite é o direito à herança ou o direito de quinhão hereditário, que consiste na quota-part

ideal que um sucessível detém numa herança indivisa (herança aceite, mas ainda não partilhada).

4. Assim, a alienação da herança ou a alienação do quinhão hereditário tem por objeto a universalidade de bens e direitos (um todo) que compõem a herança indivisa ou o quinhão hereditário e não qualquer direito individual sobre os bens ou direitos que integram a herança, passando o adquirente a ocupar a posição que cabia ao herdeiro na herança, sendo-lhe transmitidos os direitos inerentes, nomeadamente de exercer os direitos relativos à gestão da herança ou exigir a sua partilha.

5. Não obstante, podem ocorrer outras situações, que com esta não se confundem, em que são alienados bens específicos e determinados que compõem a herança indivisa, conjuntamente por todos os herdeiros, enquanto ato de disposição nos termos do artigo 2091.º, n.º 1 do Código Civil.

6. Ora, nestes casos, em que os herdeiros alienam um bem imóvel específico e determinado da herança indivisa, não estamos já perante a alienação do direito à herança ou do direito ao quinhão hereditário, mas antes perante uma transmissão de um bem em concreto cujos ganhos decorrentes da venda constituem mais-valias tributáveis em sede da categoria G de IRS, nos termos gerais.

7. Assim, o presente entendimento aplica-se apenas quando, inequivocamente, a situação de facto corresponda à alienação onerosa do direito à herança ou do quinhão hereditário que integre bem imóvel."

5 - Por consulta ao sistema informático - Participações do Imposto de Selo sobre as Transmissões Gratuitas decorrentes do óbito de XXX, NIF XXX, verifica-se que a herança recebida pelo requerente e seus irmãos é composta, não apenas pelo bem imóvel que dois dos irmãos pretendem alienar ao terceiro irmão mas, também, por créditos (contas bancárias).

6 - Deste modo, considerando o explanado nos pontos 4 e 5, entende-se que se for transmitido apenas o imóvel referido, não se considera que foi transmitido o direito à herança ou ao quinhão hereditário, como um todo, mas parte de um bem em concreto - a fração autónoma designada pela letra "X", do prédio inscrito na matriz predial urbana sob o artigo XXX, da freguesia de XXX, concelho de XXX.

7 - Assim se conclui que os ganhos decorrentes da alienação do referido imóvel constituem mais-valias tributáveis em sede da categoria G do IRS, nos termos do disposto na alínea a) do n.º 1 do artigo 10.º do Código do IRS, devendo ser declaradas no anexo G, da declaração modelo 3 do ano em que a alienação for realizada.