

FICHA DOUTRINÁRIA

Diploma: Código do Imposto sobre o Rendimento das Pessoas Singulares

Artigo/Verba: Art.10º - Mais-valias

Assunto: Alienação de um bem imóvel específico e determinado que compõe a herança indivisa e não do quinhão hereditário - Artigo 10.º, n.º1 - a) do CIRS

Processo: 29067, com despacho de 2025-10-24, do Diretor de Serviços da DSIRS, por subdelegação

Conteúdo: A 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:

A requerente refere que a sua mãe faleceu, em xx-xx-2024, tendo-lhe sucedido como únicos e universais herdeiros os seus três filhos.

Em xx-xx-2025, foi celebrada escritura de habilitação de herdeiros, na qual se declarou a herança indivisa, composta, entre outros, pela fração autónoma designada pela letra "X", do prédio urbano inscrito na matriz predial sob o artigo xxxx, sito em xxx.

Em xx-07-2025 celebraram escritura pública de compra e venda, na qual os três herdeiros, em conjunto e em comum, sem determinação de parte ou direito, venderam a referida fração a terceiros, imóvel que se encontrava registado em nome da herança de xxx, NIF xxx..

Refere, ainda, que na participação do óbito - Modelo 1 Imposto do Selo, o imóvel foi classificado com a menção "Bem Herança Indivisa: Não". Contudo, tal classificação não tem eficácia sobre a natureza jurídica da herança, que se manteve indivisa até à partilha, estando a venda a ser realizada pela herança indivisa, e não individualmente por cada herdeiro.

Face ao Acórdão do STA que uniformizou a jurisprudência, a requerente pretende saber se a referida alienação do imóvel, realizada pela herança indivisa e não por cada herdeiro individualmente após partilha, constitui ou não facto gerador de tributação em sede do IRS - Categoria G (mais-valias).

INFORMAÇÃO:

1 - O acórdão do Supremo Tribunal Administrativo n.º 7/2025, de 29-04-2025, Processo 33/24.1BALSB, publicado do DR, 1ª. Série, n.º 107, de 04-06-2025, 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-parte 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 - Analisado o contrato de "Compra e venda", realizado e autenticado no dia xx-xx-2025, do mesmo consta, com relevância para a nossa análise, o seguinte:

- i) cláusula 1ª relativa ao (Trato sucessivo) "(...) da respetiva herança aberta por óbito de XXX, faz parte a fração autónoma designada pela letra "X", correspondente ao X.º andar esquerdo (...) inscrito na matriz predial urbana sob o artigo xxx, da freguesia de xxx (...) em nome da herança de XXX, com o NIF xxx (...);
- ii) cláusula 2ª. Relativa ao (Objeto) "Os primeiros outorgantes (...) vendem à segunda outorgante (...) o imóvel acima identificado;
- iii) cláusula 3ª relativa ao (Preço) "o imóvel é vendido pelo preço de xxx.xxx,xx € (...)"

6 - Deste modo, considerando o explanado no ponto 4 da presente informação, entende-se que o que foi transmitido pela requerente e pelos seus irmãos, através do contrato celebrado e autenticado em xx-xx-2025, não foi o direito à herança ou ao quinhão hereditário, como um todo, mas um bem em concreto - o prédio urbano inscrito na matriz sob o artigo xxxx, da freguesia de xxx, no concelho de xxx, distrito 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 inscritos no anexo G, da declaração modelo 3 do ano de 2025, que deverá ser apresentada em 2026.