

FICHA DOUTRINÁRIA

- Diploma: Código do Imposto sobre o Rendimento das Pessoas Singulares
- Artigo/Verba: Art.10º - Mais-valias
- Assunto: VENDA DE HPP - APLICAÇÃO DO VALOR DE REALIZAÇÃO EM PPR RAMO VIDA.
- Processo: 29093, com despacho de 2026-06-30, do Diretor de Serviços da DSIRS, por subdelegação
- Conteúdo: Vem o requerente, XXXXXXXXXXXX, com o número de identificação fiscal (NIF) XXXXXXXXXXX, solicitar informação vinculativa relativa à seguinte situação:
- Tem XX anos de idade.
 - Passou à situação de reforma, por invalidez presumível, desde XX de XXXXXX de 20XX.
 - Não está inscrito na Segurança Social como reformado pois ainda não atingiu a idade legal para tal.
 - Alienou a sua habitação própria e permanente (HPP), operação suscetível de gerar mais-valias.
 - Pretende reinvestir o valor de realização na compra de outra HPP e em contrato de PPR Ramo Vida Específicos e solicita esclarecimento preventivo sobre a aplicação do regime de exclusão de tributação das mais-valias previsto no Código do IRS.
- Junta, para o efeito, declaração do Banco XXXXXXX, onde é atestado que, tendo pertencido ao quadro de pessoal daquela entidade, passou à situação de reforma por invalidez presumível desde 20XX/XX/XX.

FACTOS

Consultada a base de dados da Autoridade Tributária e Aduaneira constata-se, pela consulta à Modelo 10, do ano de 20XX, que o requerente recebe da entidade, Banco XXXXXXX, rendimentos com a categoria H - Pensões.

A consulta à modelo 11 revela que o requerente transmitiu, em 20XX/XX/XX, o artigo urbano XXXX, da freguesia XXXXXX, pelo valor de €XXXXXXXXXX.

INFORMAÇÃO

1. Questões suscitadas:

- a) Se a qualidade de reformado do requerente, em virtude de invalidez presumível, cujos rendimentos ainda são pagos pela entidade patronal - por não ter atingido a idade legal de acesso à reforma, permite o acesso ao regime de exclusão de tributação das mais-valias quando o reinvestimento é efetuado em seguros do ramo vida, isto é, quando está em causa a exclusão de tributação prevista no número 7 do artigo 10º do Código do IRS;
- b) Quais os requisitos formais e materiais que devem ser observados para que o reinvestimento em contrato de seguro financeiro do ramo vida possibilite a dita exclusão;
- c) Se o regime de reinvestimento previsto no nº5 do artigo 10º do Código do IRS pode ser utilizado, cumulativamente, com o regime previsto no nº7;

2. Enquadramento normativo:

- a) Segundo a alínea a) do número 1 do artigo 10º do Código do IRS, constituem mais-valias os ganhos obtidos com a alienação onerosa de direitos reais sobre bens imóveis;

b) E de acordo com a alínea a) do número 4 do mesmo artigo temos como regra de apuramento do ganho a diferença entre valor de realização e valor de aquisição;
c) Por sua vez, o número 5 abre a porta à exclusão da tributação das mais-valias obtidas sempre que o valor de realização é reinvestido na aquisição de nova habitação própria e permanente, desde que cumpridos os restantes pressupostos legais previstos no regime;

d) Já os números 7 a 9 do artigo 10º do Código do IRS preveem um regime que permite, em determinadas condições, o reinvestimento em contratos de seguro financeiro do ramo vida, adesões a fundos de pensões abertos ou contribuições para o regime público de capitalização, tendo também, como efeito, a exclusão da tributação da mais-valia obtidas;

3. Para efeitos fiscais, uma situação de reforma é aquela em que o sujeito passivo auferir pensões enquadráveis na categoria H, nos termos do artigo 11º do Código do IRS. Nesse sentido, consideram-se rendimentos da categoria H, nomeadamente, as prestações devidas a título de pensões de aposentação ou de reforma, velhice, invalidez, sobrevivência e outras de idêntica natureza, que sejam atribuídas em consequência da cessação ou modificação definitiva da situação profissional ativa do beneficiário;

4. O critério fiscal relevante para que um rendimento seja considerado como relativo a pensão de reforma, não é, portanto, a idade do beneficiário, nem a denominação formal da prestação, mas antes a natureza pensionista do rendimento. Dessa forma, existe uma situação de reforma sempre que:

a) O rendimento seja pago a título de pensão;

b) Derive de uma situação de invalidez permanente, reforma, aposentação ou equiparada;

c) Seja atribuída por um regime público (Segurança Social ou CGA), ou por um regime complementar de pensões, incluindo fundos de pensões resultantes de instrumentos de regulamentação coletiva de trabalho;

5. Nesse enquadramento, as pensões por invalidez, incluindo as situações qualificadas como invalidez presumível, são fiscalmente tratadas como pensões de reforma, desde que o respetivo regime (legal, ou contratual), lhes atribua carácter pensionista e não meramente transitório. O que releva, para todos os efeitos, é a existência de uma pensão substitutiva do rendimento do trabalho, e não a definitividade clínica absoluta da incapacidade;

6. Ora, nos termos do Acordo Coletivo de Trabalho celebrado entre XXXXXXXXXXXXX, e o Sindicato Nacional dos Quadros e Técnicos Bancários, a situação de invalidez presumível é expressamente equiparada à situação de reforma, produzindo idênticos efeitos jurídicos e económicos no âmbito do referido instrumento de regulamentação coletiva de trabalho;

7. Com efeito, resulta desde logo da cláusula 2ª, nº 3, que os trabalhadores que tenham passado à situação de reforma por invalidez, ou de invalidez presumível, quando se encontravam ao serviço das instituições subscritoras, são abrangidos pelo acordo coletivo, aplicando-se-lhes as cláusulas que expressamente o consignem. Essa norma procede à qualificação jurídica da invalidez presumível como uma modalidade de situação de reforma, afastando qualquer leitura que a reconduza a um mero estado transitório, de suspensão do contrato de trabalho ou de incapacidade temporária;

8. Tal equiparação é confirmada e densificada pelo Anexo X do mesmo acordo coletivo, onde estão previstas as mensalidades dos trabalhadores colocados nas situações de reforma por invalidez, ou invalidez presumível, fixando-se valores de pensão em função

do nível em que o trabalhador se encontrava à data da passagem àquela situação;

9. Acresce dizer que a utilização da expressão "mensalidades de pensão", e a referência explícita ao pagamento por inteiro, evidenciam que a invalidez presumível confere direito a uma pensão de reforma, nos mesmos termos que a reforma por invalidez definitiva, não sendo configurada como uma prestação provisória ou condicionada;

10. Por sua vez, a cláusula X do nº X, ao determinar que as atualizações anuais produzem efeitos sobre as mensalidades por doença, invalidez, invalidez presumível e sobrevivência, integra de forma inequívoca a invalidez presumível no regime de pensões previsto no acordo coletivo, sujeitando-a às mesmas regras de atualização aplicáveis às pensões de reforma;

11. Assim, da interpretação sistemática e conjugada das referidas disposições resulta que, no âmbito do Acordo Coletivo de Trabalho XXXXXXXXXX, a invalidez presumível corresponde, para todos os efeitos, a uma situação de reforma, conferindo ao trabalhador o estatuto de pensionista e o direito às respetivas prestações;

12. Então, em conformidade com as conclusões indicadas, a invalidez presumível verificada no caso do requerente equivale à condição de reformado para efeitos de acesso ao regime do número 7 do artigo 10º do Código do IRS;

13. Tal qualificação depende, contudo, da existência de prova documental da situação de reforma/invalidez, requisito preenchido pela declaração que acompanha o pedido, a qual é corroborada pela classificação dos rendimentos pagos ao requerente pelo Banco XXXXXXXX;

14. Requisitos materiais e formais para que o reinvestimento em contrato de seguro financeiro do ramo vida dê lugar à exclusão:

a) O sujeito passivo deve ter, à data da transmissão, a qualidade de reformado ou ter idade igual ou superior a 65 anos;

b) O reinvestimento deve ser efetuado no prazo máximo de seis meses contados da alienação;

c) Características do contrato de seguro financeiro do ramo vida (condições cumulativas):

i - Previsão contratual de pagamento de prestações regulares e periódicas por um período mínimo de 10 anos;

ii - Limitação da prestação anual a um montante não superior a 7,5% do valor investido;

iii - Impossibilidade de resgate total ou parcial fora dos montantes/períodos legalmente definidos;

iv - Natureza contratual dedicada ao pagamento de prestações periódicas (ou seja, sem mecanismos de liquidez ou capitalização que permitam contornar o objetivo do regime);

15 - Obrigações declarativas e efeito do incumprimento:

a) O sujeito passivo deve declarar a intenção de reinvestimento na declaração anual de rendimentos referente ao ano da alienação (Modelo 3) e conservar prova documental do cumprimento dos requisitos e do contrato subscrito;

b) O incumprimento de qualquer dessas condições implica a perda do direito à exclusão e a consequente tributação da mais-valia, nos termos do número 8 do artigo 10º do Código do IRS;

16 - No que concerne à cumulação de regimes, a alínea a) do nº 7 é esclarecedora ao dizer que "O valor de realização, deduzido da amortização de eventual empréstimo contraído para a aquisição do imóvel e, se aplicável, do reinvestimento previsto na

alínea a) do nº5, seja utilizado para a aquisição de um ou mais de um dos produtos seguintes";

17 - Isto é, no caso de aplicação do regime previsto no nº 7, além de se deduzir, ao total do valor de realização, o valor de eventual empréstimo ainda em dívida, também se deverá deduzir, se aplicável, o valor reinvestido ao abrigo do regime previsto no nº5, pelo que se conclui, então, que os regimes são cumulativos e não alternativos.

CONCLUSÃO

Face ao exposto, poderá o requerente beneficiar da exclusão de tributação das mais-valias resultantes da venda da sua habitação própria e permanente se, ao abrigo do nº 7 do artigo 10º do Código do IRS, comprovar documentalmente a situação de reforma - o que já fez, reinvestir o valor de realização, no prazo de seis meses a contar da data da alienação, na subscrição de um contrato de seguro financeiro do ramo vida que contenha todas as cláusulas e limitações legais previstas (prestações regulares e periódicas por um período mínimo de 10 anos, limite anual de 7,5% do valor reinvestido, proibição de resgates fora dos limites), e declare a intenção desse reinvestimento na declaração anual de rendimentos referente ao ano da alienação.

Mais deve ser acrescentado que, ao abrigo da alínea a) do nº 7 do artigo 10º do Código do IRS, poderá beneficiar, cumulativamente, de ambos os regimes de exclusão de tributação - os previstos no nº 5 e no nº 7, ambos do artigo 10º do Código do IRS.