

FICHA DOUTRINÁRIA

Diploma: Código do Imposto sobre o Rendimento das Pessoas Singulares

Artigo/Verba: Art.10º - Mais-valias

Assunto: Alienação onerosa de um imóvel e não do quinhão hereditário - artigo 10.º, n.º1 -a) do CIRS

Processo: 29144, com despacho de 2025-10-30, do Chefe de Divisão 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 e as suas irmãs adquiriram, por sucessão testamentária, a fração autónoma designada pela letra "x", destinada a habitação, inscrita na matriz predial urbana sob o artigo xxxx, da União de Freguesias de xxx. A fração foi registada em nome das herdeiras, em comum, e sem determinação de parte ou direito.

Em xx-xx-2024, as herdeiras procederam à alienação conjunta, do referido imóvel, conforme escritura pública que junta, tendo a alienação sido declarada no anexo G, da declaração modelo 3 do ano de 2024, por todas as herdeiras.

Contudo, considerando o teor do acórdão proferido pelo STA, em 29-04-2025, solicita informação sobre o correto enquadramento jurídico-fiscal aplicável à alienação em causa e, caso se confirme que a tributação efetuada não é devida, que seja indicado o procedimento a adotar para efeitos de revisão das liquidações efetuadas.

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 - Consta da escritura de "Compra e venda", realizada no dia xx-xx-2024, que a requerente e as suas irmãs, como primeiras outorgantes disseram:

"Que, pela presente escritura, e pelo preço de xxx euros, que já receberam e de que dão a competente quitação, vendem ao segundo outorgante, livre de ónus ou encargos, o seguinte bem imóvel: Fração autónoma designada pela letra "x", correspondente ao xxx, situado em xxx, destinada a habitação e arrecadação no sótão, com valor patrimonial tributário de xxx euros (...) onde se encontra registada a favor das vendedoras, em comum e sem determinação de parte ou direito, pela apresentação (...).".

6 - Por consulta à participação de Imposto do Selo decorrente do óbito de xxx, NIF xxx, verifica-se que a herança recebida pela requerente e suas irmãs era composta, não apenas pelo bem imóvel alienado, mas, também, por créditos (contas bancárias, certificados de aforro e reembolso do IRS).

7 - Deste modo, considerando o explanado, entende-se que o que foi transmitido pela requerente e pelas suas irmãs, através da escritura celebrada em xx-xx-2024, 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 União de freguesias de xxx.

8 - 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.