

FICHA DOUTRINÁRIA

Diploma: Código do Imposto sobre o Rendimento das Pessoas Singulares

Artigo/Verba: Art.10º - Mais-valias

Assunto: Alienação onerosa de um imóvel em concreto e não do quinhão hereditário ou direito à herança

Processo: 29377, com despacho de 2026-03-13, 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 refere que, em xx-xx-2025, alienou um imóvel que herdara de seus pais, cujos óbitos ocorreram em xx-xx-xxxx e xx-xx-xxxx e cujas Participações de Imposto do Selo contemplavam uma única verba, correspondente ao imóvel. Para o efeito anexa o contrato de compra e venda devidamente autenticado.

Questiona se está em condições de beneficiar da não sujeição a tributação em sede de IRS por a alienação configurar uma alienação do direito à herança ou ao quinhão hereditário e, como tal, os ganhos não estão abrangidos pela alínea a) do n.º 1 do artigo 10.º do Código do IRS.

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 do "Contrato de Compra e Venda", realizado no dia xx-xx-2025, que:

"Pelo presente contrato a Primeira Outorgante, vende à Segunda Outorgante, que aceita, a fração autónoma designada pela letra "X", correspondente ao XXX andar, destinado a habitação, do prédio urbano em regime de propriedade horizontal (...) registada ainda a aquisição a favor de XXX e mulher XXX, casados que foram um com o outro sob o regime de comunhão geral de bens, ambos entretanto falecidos, pela apresentação n.º 1 de xx-xx-xxxx/xx/xx e ainda sem registo de aquisição a favor da primeira outorgante, por ter adquirido o direito por sucessão de herança aberta por óbito dos já referidos (...) inscrito na matriz predial urbana sob o artigo xxx, com o valor patrimonial de xx.xxx,xx euro, doravante designado por "imóvel";

"O imóvel é vendido pelo preço de Euros: xxx.xxx,xx (...), que a Primeira Outorgante, já recebeu".

6 - Deste modo, considerando o explanado nos pontos anteriores, entende-se que o que foi transmitido pela requerente, através do contrato de compra e venda celebrado em xx-xx-2025, não foi o direito à herança ou ao quinhão hereditário, como um todo, mas um bem em concreto - a fração autónoma designada pela letra "X", inscrita na matriz predial urbana sob o artigo xxx, da freguesia do xxx, do concelho de Lisboa.

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.