

FICHA DOUTRINÁRIA

Diploma: Código do Imposto sobre o Rendimento das Pessoas Singulares

Artigo/Verba: Art.10º - Mais-valias

Assunto: Alienação de imóvel pertencente a herança

Processo: 29418, com despacho de 2025-11-20, do Chefe de Divisão da DSIRS, por subdelegação

Conteúdo: O requerente vem solicitar 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 pertencente à Herança do seu pai.

Estudado o assunto, presta-se a seguinte informação:

DESCRIÇÃO DOS FACTOS:

O requerente refere que, em 2025-xx-xx e em conjunto com as suas duas irmãs, foi vendido o imóvel que herdaram do seu pai. Tendo em conta que "venderam toda a herança a um terceiro", pretende saber se esta venda está isenta de IRS.

ENQUADRAMENTO JURÍDICO-TRIBUTÁRIO:

1 - 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, 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 - Analisada a escritura de compra e venda, outorgada no dia 2025-xx-xx, da mesma consta, com relevância para a nossa análise, o seguinte:

"Que assim, eles primeiros outorgantes e representada, acima indicados, na qualidade de únicos herdeiros dos falecidos (...), pela presente escritura, pelo preço de xxxx, que declararam já ter recebido para si e para a sua representada, VENDEM à sociedade segunda outorgante, livre de ónus e encargos, a fração autónoma designada pela letra "xxx", (...), que faz parte do prédio urbano, em regime de propriedade horizontal, (...) inscrito na matriz predial urbana da freguesia de xxxx sob o artigo xxxx (...)"

6 - Deste modo, considerando o explanado no ponto 4 da presente informação, entende-se que o que foi transmitido pelo requerente e pelas suas irmãs, através do referido contrato, não foi o direito à herança ou ao quinhão hereditário, como um todo, mas o bem em concreto acima identificado.

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.