

FICHA DOUTRINÁRIA

- Diploma: Código do Imposto sobre o Rendimento das Pessoas Singulares
- Artigo/Verba: Art.10º - Mais-valias
- Assunto: Tributação de Mais-valias em sede de IRS, devidas pela alienação de um imóvel pertencente a Herança Indivisa
- Processo: 30382, com despacho de 2026-06-15, do Chefe de Divisão da DSIRS, por subdelegação
- Conteúdo: O requerente vem solicitar informação vinculativa quanto à aplicação do regime de exclusão da tributação de mais-valias em sede de IRS, devidas pela alienação de um imóvel pertencente a Herança Indivisa.

FACTOS:

O requerente vem solicitar a prestação de informação vinculativa referindo que:

- Por óbito do seu pai, ocorrido em xx de xxxx de 2024, foi aberta herança indivisa, da qual é herdeira juntamente com mais três irmãos, todos descendentes;
- Não foi realizada partilha de bens até à data da operação;
- Em xxxx de 2025, os quatro herdeiros intervieram numa escritura de compra e venda relativa a um imóvel pertencente à herança, sito em xxxxx;
- A transmissão foi efetuada com a intervenção conjunta de todos os herdeiros, na qualidade de titulares da herança indivisa;
- A escritura identifica o imóvel objeto da transmissão, não fazendo referência expressa à alienação de quinhão hereditário.
- Considerando que, à data da operação, não havia sido efetuada a partilha da herança, os herdeiros detinham apenas uma quota ideal sobre o património hereditário global, não correspondendo a direitos reais individualizados sobre bens concretos;
- Neste contexto, entende-se que a operação poderá ser enquadrada como uma alienação de direitos indivisos sobre herança indivisa (quinhão hereditário), e não como uma alienação de bem imóvel determinado;
- De acordo com o entendimento vertido no Acórdão do Supremo Tribunal Administrativo n.º 7/2025, de uniformização de jurisprudência, a alienação de quinhão hereditário não configura uma transmissão de direitos reais sobre bens imóveis para efeitos do artigo 10.º, n.º 1, alínea a) do Código do IRS;
- Nessa medida, poderá não haver lugar a tributação em sede de IRS a título de mais-valias imobiliárias, nem à correspondente obrigação declarativa no Anexo G da Modelo 3.

INFORMAÇÃO:

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. Dando 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. No caso em análise a Requerente refere no pedido que "os quatro herdeiros intervieram numa escritura de compra e venda relativa a um imóvel pertencente à herança", sendo a transmissão "efetuada com a intervenção conjunta de todos os herdeiros, na qualidade de titulares da herança indivisa", constando da escritura a identificação do imóvel objeto da transmissão, mas não a referência expressa à alienação de quinhão hereditário.

6. Logo, considerando o explanado nos pontos 2 a 7 da instrução administrativa supra-mencionada, é nosso entendimento que foi transmitido pela Requerente, não o direito à herança ou ao quinhão hereditário, como um todo, mas um bem em concreto.

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, declaráveis no anexo G, da declaração modelo 3.