

FICHA DOUTRINÁRIA

- Diploma: Código do Imposto sobre o Rendimento das Pessoas Singulares
- Artigo/Verba: Art.10º - Mais-valias
- Assunto: Data de aquisição de imóvel adquirido por sucessão
- Processo: 30402, com despacho de 2026-05-07, do Chefe de Divisão da DSIRS, por subdelegação
- Conteúdo: Pretende a requerente que lhe seja prestada informação vinculativa quanto à não sujeição em mais-valias, na situação que abaixo deixa descrita:
- É cabeça de casal de uma herança indivisa, em que existem duas herdeiras, a requerente e a sua irmã;
- Dessa herança consta um imóvel adquirido pelos seus pais em 1968.
Pretende saber se quando fizerem a partilha dos bens e venderem alguns dos andares desse prédio, pagarão mais-valias.

INFORMAÇÃO

1. Os rendimentos obtidos com a alienação de imóveis encontram-se sujeitos a tributação em sede de IRS, nos termos da alínea a) do n.º 1 do artigo 10.º do Código do IRS, salvo se aos mesmos for aplicável a exclusão tributária prevista no artigo 5.º do Decreto-Lei n.º 442-A/88, de 30 de novembro, nos termos do qual estão excluídos de tributação, os ganhos obtidos com a alienação de imóveis, rústicos e urbanos (com a exceção de terrenos para construção), adquiridos antes de 1989-01-01.
2. Segundo o entendimento veiculado pela Circular n.º 21/92, de 19 de outubro, quando estão em causa bens adquiridos por herança, o momento de aquisição dos bens por sucessão "mortis causa" é o da abertura da herança.
3. Ora, na qualidade de herdeira, a data de aquisição a considerar será a da ocorrência do óbito do autor da herança, (proprietário do imóvel), pelo que se o óbito ocorreu após a entrada em vigor do Código do IRS (01/01/1989), os ganhos a obter com a futura alienação dos andares que deixa referidos, encontram-se sujeitos a tributação em IRS, nos termos do artigo 10.º do Código do IRS.