

FICHA DOUTRINÁRIA

- Diploma: Código do Imposto sobre o Rendimento das Pessoas Singulares
- Artigo/Verba: Art.10º - Mais-valias
- Assunto: Alienação de imóvel de herança indivisa- Escritura de compra e venda
- Processo: 30544, com despacho de 2026-06-25, do Chefe de Divisão da DSIRS, por subdelegação
- Conteúdo: Pretende a requerente que lhe seja prestada informação vinculativa quanto à sujeição a tributação, nos termos do artigo 10.º do Código do IRS, da alienação de um imóvel efetuada pelos herdeiros, na situação que abaixo deixa descrita:
- Em consequência de óbito ocorrido no ano de 2022, foi aberta herança indivisa da qual faz parte apenas um imóvel urbano;
 - O imóvel foi adquirido originariamente pelo autor da herança em data anterior ao óbito;
 - Os herdeiros sucederam na titularidade da herança por força do referido óbito, mantendo-se a herança indivisa até à alienação do imóvel;
 - No ano de 2026, os herdeiros procederam à venda do referido imóvel, correspondendo tal operação à alienação da totalidade do património integrante da herança;
 - Após a venda, deixou de existir qualquer ativo na herança.
- Pretende saber:
- Se a alienação do imóvel efetuada pelos herdeiros em 2026 configura facto tributário sujeito a tributação em sede de IRS, na categoria G - mais-valias, nos termos do artigo 10.º do Código do IRS;
 - Se a venda do único bem integrante da herança indivisa determina a existência de mais-valias tributáveis em IRS na esfera dos herdeiros;
 - Qual a data e valor de aquisição relevantes para efeitos de eventual apuramento de mais-valias;
 - Se a operação deve ser declarada no Anexo G da declaração Modelo 3 de IRS dos herdeiros.
 - O presente pedido respeita, designadamente, à interpretação e aplicação das seguintes disposições legais: Artigo 10.º do Código do IRS; Artigos 43.º a 46.º do Código do IRS; e normas aplicáveis à transmissão por sucessão e alienação de bens integrantes de herança indivisa.

FACTOS

- Por óbito, ocorrido em xx-xx-2022, de acordo com a participação de Imposto do Selo:
- A requerente consta como beneficiária de uma quota ideal de 1/3, na qualidade de descendente do autor da transmissão;
 - Encontra-se relacionado um imóvel inscrito sob o artigo matricial xxxx/U/xxxxxx (verba 1);
 - Consta ainda da participação de Imposto do Selo (verba 2) um veículo automóvel;

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 - No caso, consta do "Contrato Compra e venda", realizado no dia xx-xx-2026, que a mãe da requerente; a requerente, por si, e na qualidade de procuradora e em representação de sua irmã, como primeiros outorgantes/contratantes vendem o imóvel urbano inscrito sob o artigo matricial xxxx, pelo valor de € xx xxx,xx.

6 - Por consulta ao sistema informático - Participações do Imposto de Selo sobre as Transmissões Gratuitas decorrentes do óbito do pai da requerente verifica-se que a herança era composta não apenas pelo bem imóvel alienado, mas também por um bem móvel.

7 - Deste modo, considerando o explanado no ponto 4 da presente informação, verifica-se que o que foi transmitido pela requerente, sua mãe e sua irmã, através do contrato celebrado em xx-xx-2026, 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,.

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, devendo ser inscritos no anexo G, da declaração modelo 3 referente ao ano de 2026.

9 - No que concerne à data de aquisição e 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;

10 - Nesta conformidade, a data de aquisição será a data do óbito, sendo o valor de aquisição, o valor que tenha sido considerado para efeitos de liquidação de imposto do selo, ou que serviria de base à liquidação de imposto do selo, caso este fosse devido, na correspondente quota-parte de cada uma das herdeiras/alienantes, nos termos do disposto do artigo 45.º do Código do IRS.