

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 e eventual alienação de quinhão hereditário.

Processo: 30678, com despacho de 2026-08-16, do Subdiretor-Geral da Área Gestão Tributária - IR, por delegação

Conteúdo: Vem a requerente solicitar informação vinculativa sobre o enquadramento jurídico-tributário de uma situação relacionada com a eventual exclusão de tributação da mais-valia obtida pela alienação de imóvel pertencente a uma herança, bem como da tributação em IRS de uma eventual futura venda de quinhão hereditário.

Refere que:

- em dezembro de 2014, faleceu o autor da herança, tendo a habilitação de herdeiros sido lavrada em janeiro de 2015. A herança nunca foi objeto de partilha, mantendo-se indivisa até à presente data.

- Em outubro de 2025, as três herdeiras, agindo conjuntamente na qualidade de titulares da herança indivisa, procederam à alienação da loja comercial mediante escritura pública.

- As três herdeiras decidiram proceder à venda do quinhão hereditário (onde se inclui a casa de família) no decurso do ano de 2026. Desta vez, devidamente informadas, pretendem fazer constar expressamente no Contrato-Promessa de Compra e Venda (CPCV) e pretendem igualmente fazer constar na escritura pública definitiva, que o objeto da transmissão é o quinhão hereditário que cada uma das herdeiras detém na herança indivisa, nas respetivas proporções (4/6, 1/6 e 1/6), e não o imóvel concretamente considerado.

Assim, cada herdeira transmite ao adquirente a sua quota-parte ideal na universalidade de bens e direitos que compõem a herança indivisa, passando o adquirente a ocupar a posição jurídica que cabia a cada herdeira na herança, com os direitos inerentes. Questiona: a alienação, em 2026, dos quinhões hereditários das três herdeiras relativos à herança indivisa constituída em janeiro de 2015, consubstancia uma "alienação onerosa de direitos reais sobre bens imóveis" para efeitos do disposto no artigo 10.º, n.º 1, alínea a) do Código do IRS?

Estudado o assunto, presta-se a seguinte informação:

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 pelo 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 - Atenta a exposição da ora requerente, o que foi transmitido em outubro de 2025 não foi o direito à herança ou ao quinhão hereditário, como um todo, mas sim um bem imóvel concretamente identificado.

6 - Assim se conclui que o eventual ganho decorrente da alienação do imóvel em causa (artigo matricial urbano nº 6615, freguesia 130619) constitui mais-valia tributável 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 inscrita a alienação em questão no anexo G, da declaração modelo 3 do ano de 2025, que deverá ser apresentada no ano de 2026 (até 30 de junho).

7 - Considerando que a herança era composta por outros bens (além do imóvel que atualmente a integra), e que, entre a data da abertura da herança e a data da alienação do quinhão hereditário, os herdeiros praticaram todos conjuntamente atos de disposição de alguns bens da herança, pode considerar-se que estamos perante alienação de

quinhão hereditário posterior se:

- (i) tal enquadramento resultar da análise do documento autêntico através do qual se opera a alienação; e
- (ii) não constar dos elementos conhecidos da AT que, nessa data, o acervo hereditário inclui outros bens (móveis ou imóveis) não referidos na escritura de alienação de quinhão hereditário.

8 - Havendo dúvidas sobre se determinado bem ou direito constante da participação de imposto de selo continua a fazer parte da herança, o ónus da prova desse facto cabe ao contribuinte, que deverá confirmar que foi transmitido o seu direito à herança, sobre a universalidade de bens e direitos existente à data da alienação.