

FICHA DOUTRINÁRIA

Diploma: CIRS

Artigo: 10.º, n.º 5, alínea a)

Assunto: Mais-Valias: Reinvestimento adveniente do ganho obtido com a alienação onerosa do direito de superfície detido sobre bem imóvel afecto a habitação própria e permanente na aquisição da propriedade plena de um outro imóvel com o mesmo destino

Processo: 3919/2008, com despacho concordante do Substituto Legal do Senhor Director-Geral de 2009.12.16

Conteúdo: 1. Nos termos do estatuído no número 5, alínea a), do artigo 10.º do Código do IRS, são excluídos de tributação os ganhos provenientes da transmissão onerosa de imóveis destinados a habitação própria e permanente do sujeito passivo ou do seu agregado familiar, se, no prazo de 36 meses contados da data da alienação, o produto da realização, deduzido da amortização de eventual empréstimo contraído para a aquisição do imóvel, for reinvestido, designadamente, na aquisição da propriedade de um outro imóvel, exclusivamente, com o mesmo destino.

2. Uma vez que, no caso do Direito de Superfície, o superficiário detém, simultaneamente, dois direitos reais de natureza diferente, o direito de superfície que incide sobre o solo e lhe permite construir em terreno alheio e o direito sobre a coisa implantada/obra, entende-se, porque equiparável a um verdadeiro direito de propriedade, que se trata do direito de propriedade no conceito dado pelo artigo 1305º. do Código Civil.

3. Para efeitos de aplicação da exclusão tributária consagrada no artigo n.º 5 do artigo 10.º do Código do IRS, os ganhos advenientes da alienação onerosa do direito de superfície detido sobre imóvel afecto a habitação própria e permanente do sujeito passivo ou do seu agregado familiar poderão ser considerados reinvestidos na aquisição da propriedade de um outro imóvel com o mesmo destino desde que reunidos os demais requisitos estabelecidos para o efeito.