

FICHA DOUTRINÁRIA

Diploma: CIRS

Artigo: 10.º

Assunto: Mais-valias imobiliárias – Regime especial consignado no artigo 11.º da Lei n.º 82-E/2014, de 31-12-2014

Processo: 4404/2017, sancionado por despacho da Subdiretora-Geral do IR, de 20-06-2018

Conteúdo: Pretende o requerente obter esclarecimento sobre se, para efeitos de apuramento das mais-valias imobiliárias que irá obter relativamente a imóvel que não constituía a sua habitação própria e permanente, poderá usufruir do regime especial aplicável às alienações de imóveis ocorridas nos anos de 2015 a 2020.

INFORMAÇÃO:

1. Como, expressamente, referido no artigo 11.º, números 1, 2, 3 e 4, respetivamente, da Lei n.º 82.º-E, de 31 de dezembro:
 - A exclusão de tributação prevista no número 5 do artigo 10.º do Código do IRS é extensível às situações em que o valor de realização seja aplicado na amortização de eventual empréstimo contraído para a aquisição do imóvel alienado;
 - Na situação antes referida, quando o valor de realização seja apenas parcialmente aplicado na finalidade aí prevista, a exclusão de tributação abrange somente a parte proporcional dos ganhos correspondentes àquela aplicação;
 - O regime não é aplicável se, à data da alienação, o sujeito passivo for proprietário de outro imóvel habitacional;
 - O regime aplica-se às alienações de imóveis ocorridas nos anos de 2015 a 2020, em que os contratos de empréstimo tenham sido celebrados até 31 de dezembro de 2014.
2. Do exposto decorre e tendo em consideração que o benefício acima referido respeita, de forma expressa, à alienação onerosa de imóveis destinados a habitação própria e permanente do sujeito passivo ou do seu agregado familiar, que o requerente não pode beneficiar do regime de exclusão de

tributação antes referido, uma vez que o imóvel alienado não tinha essa afetação exigida por lei.