

FICHA DOUTRINÁRIA

Diploma: CIRS
Artigo: 46.º
Assunto: Mais-Valias imobiliárias - Valor de aquisição de imóvel resultante de destaque
Processo: 547/2019, sancionado por despacho da Diretora de Serviços do IRS, de 2019-06-24

Conteúdo: O requerente pretende proceder à alienação de imóvel constituído por duas frações, A e B, com a área total de 196.000 m² e resultante de uma operação de destaque incidente sobre imóvel adquirido onerosamente, no ano de 2007, com a área originária de 344.000 m², vindo solicitar informação sobre os valores/datas de aquisição a considerar, para efeitos de apuramento das mais-valias previstas no artigo 10.º do Código do IRS (CIRS).

INFORMAÇÃO:

1. Nos termos do artigo 46.º, n.ºs 1 e 2, do Código do IRS, no caso de aquisição onerosa de bens imóveis, considera-se como valor de aquisição o que tiver servido para efeitos de liquidação do Imposto Municipal sobre as Transações Onerosas de imóveis (IMT), ou, não havendo lugar a tal liquidação, o valor que lhe serviria de base, caso fosse devido.
2. No caso em apreço, o requerente adquiriu o prédio originário com a área total de 344.000 m², no ano de 2007, pelo valor de € 156.000,00.
3. Por destaque desse prédio, veio a resultar, designadamente, um novo artigo matricial urbano, constituído por duas frações A e B, cuja área total é de 196,000 m², a que corresponde uma permissão de 400,0000 e 600,0000, respetivamente.
4. Assim, e atendendo a que:
 - i) A data de aquisição do prédio originário se verificou no ano de 2007;
 - ii) A área total do prédio originário era de 344,000 m²;
 - iii) O valor de aquisição do artigo matricial originário, ascendeu a € 156 000,00;
 - iv) A área total do artigo matricial constituído pelas frações A e B é 196.000 m²;
 - v) A permissão da fração A é de 400,0000;

vi) A permissão da fração *B* é de 600,0000

haverá que imputar o custo de aquisição proporcionalmente cada uma das parcelas, nos seguintes termos:

› Em função da área do artigo n.º 1164

344,000 m² _____ € 156.000,00

196,000 m² _____ W

W = € 88.883,72 (valor de aquisição total)

› Em função da permissão do artigo n.º 11110

€ 88.883,72 _____ 1.000,0000

X _____ 400,0000

Y _____ 600,0000

X = € 35.553,49 (valor de aquisição da fração A)

Y = € 53.330,23 (valor de aquisição da fração B)