



## ANÁLISE DA OCC

## IRS - Heranças e mais-valias



**ANA CRISTINA SILVA**  
Consultora da Ordem dos  
Contabilistas Certificados

**A**venda de imóveis obtidos em herança pode ser uma operação geradora de rendimentos, o que também pode implicar a correspondente tributação em IRS.

Mas, ainda que o apuramento da mais-valia ou menos-valia seja feito pela Autoridade Tributária, com frequência o preenchimento do adequado anexo da modelo 3 é uma tarefa que está longe de ser simples.

O objetivo deste artigo é tornar esse preenchimento um pouco mais compreensível, revelando os tópicos que podem ser mais importantes e a informação que deve ser obtida.

O valor de aquisição em caso de herança é que foi considerado para efeitos de imposto do selo (ou do antigo imposto sobre sucessões ou doações), mesmo que a operação tenha beneficiado de isenção. Aqui pode ser oportuno verificar os valores junto do serviço de finanças, especialmente se a partilha já foi feita há muito tempo.

A data de aquisição é relevante para que se possa atualizar à data corrente o valor do imóvel agora alienado, mas também para saber se operam normas que possam afastar de tributação um eventual rendimento obtido. Falamos concretamente do art. 5.º do Decreto-Lei n.º 442-A/88, de 30 de novembro, diploma que aprovou o Código do IRS, e que exclui de tributação os ganhos que não eram sujeitos ao imposto de mais-valias, isto quando resultem de bens alienados que tenham sido adquiridos antes de 1 de janeiro de 1989.

### Casos práticos

Numa herança, considera-se a data de aquisição, não quando as partilhas são feitas, mas sim a data do óbito, ainda que na partilha venham a ser adjudicados aos herdeiros bens de valor superior aos da sua quota ideal. De uma forma muito simplista, se um imóvel agora alienado foi adquirido, em herança por óbito de um ascendente, em 1986, uma eventual mais-

-valia obtida não fica sujeita a tributação em IRS, embora tenha de ser declarada, obrigatoriamente, no anexo G1 da modelo 3.

Mas este exemplo poderá apresentar-se um pouco mais complexo e chegarmos rapidamente à conclusão de que apenas uma parte desse imóvel, e, portanto, dessa mais-valia fica abrangida pela exclusão de IRS já referida. Isto devido a um segundo aspeto: terem sido obtidas parcelas desse imóvel em datas distintas.

Se o imóvel alienado era pertença de dois cônjuges, o óbito de um deles em 1985, apenas fez sujeitar a partilha de uma parte desse imóvel. Se o outro cônjuge faleceu já depois de 31 de dezembro de 1988, há uma parcela, que corresponde à parte desse outro cônjuge, que veio à posse dos herdeiros numa data em que uma eventual mais-valia obtida já não fica excluída de tributação.

O falecimento de um dos cônjuges leva a que o património do falecido seja partilhado pelo cônjuge sobrevivente e pelos restantes herdeiros. Quando se trata de bens comuns do casal, metade dos bens pertence já ao cônjuge sobrevivente, não sendo objeto de herança. Por isso, quando um viúvo ou uma viúva vende um imóvel que era pertença do casal, poderemos ter diferentes datas de aquisição: uma será a data em que o imóvel foi adquirido pelo casal (50% do imóvel) e outra a data do óbito, podendo ainda existir uma terceira data quando tenha existido aquisição de uma parcela que coube a outro ou a outros herdeiros.

A cada uma destas partes do imóvel corresponderá uma data de aquisição, um valor de aquisição e como tal, uma proporção do valor de venda, que será evidenciada separadamente na declaração de IRS, no quadro 4 do anexo G da declaração modelo 3, podendo ainda uma ou várias dessas parcelas ser inscrita no quadro 5 do anexo G1. ■

Este artigo está em conformidade com o novo Acordo Ortográfico