CISION

VidaEconómica

Meio: Imprensa **Âmbito:** Economia, Negócios.
País: Portugal **Period.:** Semanal
Área: 456,43cm² **Pág:** 15

ID: 117780708 20-06-2025

FÁTIMA GUERRA
Consultora da Ordem dos Contabilista Certificados (OCC)
comunicacao@occ.pt

IRS - A importância da qualificação das tornas na tributação de mais valias

Está previsto no Código de Imposto sobre o Rendimento das Pessoas Singulares (CIRS)[1] que os rendimentos obtidos com a alienação onerosa de direitos reais sobre bens imóveis se encontram sujeitos a tributação em sede de IRS.

Nestes termos, as tornas, na realidade, traduzem-se num negócio de alienação e/ou aquisição do direito real de um bem ou parte dele. Assim, as mesmas, são consideradas, para quem as recebe, como um ganho. Por conseguinte, eventualmente, serão sujeitas a tributação em mais-valias no ano da partilha, sendo consideradas, relativamente a quem as paga, como se de uma aquisição se tratasse.

Com este entendimento a Autoridade Tributária considerou durante anos e de forma generalista que qualquer cedência em ato de divisão, ou partilha sobre bens imóveis era tributada em IRS, mesmo que do resultado de dissolução do casamento por divórcio ou da partilha de uma herança indivisa não resultasse um acréscimo no valor do património para os partilhantes.

Este entendimento terá causado algumas injustiças em casos como o que resulta da divisão do património conjugal, ou na divisão do património de heranças indivisas.

Vejamos um cenário em que tenha sido acordado que um dos ex-cônjuges cede a sua quota-parte do imóvel e em contrapartida este tenha ficado com outros bens móveis ou valores monetários.

Sendo esta divisão efetuada de forma equitativa, caso em que não resulte qualquer ganho para o ex-cônjuge que deixou de ser proprietário do imóvel, não podemos considerar que estão cumpridas as condições para apurar uma mais-valia que se traduza num aumento da capacidade contributiva de quem recebeu as tornas. O partilhante que recebe as tornas não vê o seu património (e, nessa medida, a sua capacidade contributiva) aumentado, apenas reposto face aos direitos que já tinha, mas que não se encontravam divididos por integrarem a comunhão conjugal.

O mesmo pode acontecer com a divisão do património de uma herança indivisa, se a distribuição que os herdeiros fizerem das verbas que constituíam a herança foi feita de forma equitativa. Poderá ser o caso em que o excesso de bens imóveis recebido por um dos herdeiros é compensado financeiramente por outros bens ou valores monetários a atribuir aos outros herdeiros.

Este enquadramento tem gerado muita discussão e controvérsia nos tribunais nacionais[2]. Donde se admite que a própria Autoridade Tributária terá alterado o seu entendimento com a recente publicação de uma informação vinculativa[3].

Assim, será importante definir em que circunstâncias um ato de partilha de uma herança ou de divisão do património conjugal pode gerar uma mais-valia sujeita a tributação em IRS. Para haver mais-valia sujeita a tributação, podemos dizer que será necessário verificar-se cumulativamente duas condições[4]:

i) Que do resultado da partilha resulte uma transmissão onerosa de bens ou direitos que estejam previstos no artigo 10º do Código do IRS;

ii) Que na sequência dessa transmissão resulte um acréscimo da quota a que o herdeiro (ou ex-cônjuge) teria direito, por contrapartida de uma compensação financeira a pagar ao herdeiro (ou ex-cônjuge), caso em que aceite receber menos do que aquilo que seria a sua quota ideal na herança(ou na dissolução do casamento).

> *Está previsto no CIRS) que os rendimentos obtidos com a alienação onerosa de direitos reais sobre bens imóveis se encontram sujeitos a tributação em sede de IRS*

> *Se a tributação ocorreu no prazo de 2 anos a contar do termo do prazo legal para a entrega da declaração, deve ser efetuada uma reclamação graciosa*

Então, sempre que de uma partilha de uma herança não resultar um acréscimo patrimonial na esfera do sujeito passivo, que se traduza numa diferença entre o valor de realização e o da aquisição, não existe um ganho sujeito a tributação em IRS. Neste caso, entende-se que por não haver qualquer sujeição a mais-valias, não deverá ser preenchido a transmissão do direito sobre o bem imóvel no Anexo G da Modelo 3 de IRS[5].

Alerta-se, no entanto, para a necessidade de demonstrar perante a Autoridade Tributária que a cedência de direitos reais sobre bens imóveis não gerou um excesso patrimonial face à quota ideal, caso em que a divisão do quinhão hereditário ou do património conjugal tenha sido feita de forma equitativa.

Para os sujeitos passivos que nestas circunstâncias tiveram de pagar imposto nos últimos 4 anos, estão previstos no procedimento e processo tributários diferentes meios de reação que podem ser utilizados, a fim de assegurar os seus direitos e garantias.

Se a tributação ocorreu no prazo de 2 anos a contar do termo do prazo legal para a entrega da declaração, deve ser efetuada uma reclamação graciosa[6].

Se a tributação ocorreu há mais de 2 anos, mas ainda não ultrapassaram os 4 anos, o sujeito passivo deve solicitar uma revisão oficiosa do ato tributário[7].

1 - Artigo 10º do CIRS

2 - Acórdão STA 01868/22.5BEBRG, de 12-02-2025
3 - Processo: 22282, de 31-12-2024
4 - Processo: 22282, de 31-12-2024

5 - Processo: 22282, de 31-12-2024
6 - Artigo 140º, n.º 2, do CIRS (conjugado com o artigo 68º, artigo 70º, n.º 1 e artigo 131º, n.º 1 do CPPT)
7 - Artigo 78º da LGT