

### FICHA DOUTRINÁRIA

Diploma: CIRS  
Artigo: 10.º  
Assunto: Reinvestimento do valor adveniente da alienação onerosa de quota parte de imóvel afeto a habitação própria e permanente  
Processo: 2362/2018, com despacho concordante da Diretora de Serviços, de 2018-08-16

Conteúdo: Relativamente à alienação onerosa de imóvel integrado em herança indivisa, mas afeto a sua habitação própria e permanente, solicita o requerente que lhe sejam prestados esclarecimentos quanto à viabilidade de, nos termos e para efeitos do estabelecido no artigo 10.º, número 5, do Código do IRS, poder aplicar, total ou parcialmente, na aquisição de um outro imóvel, o valor que na respetiva quota parte lhe coube.

1. Nos termos do estabelecido no n.º 5 do artigo 10.º do Código do IRS, são excluídos da tributação os ganhos provenientes da transmissão onerosa de imóveis destinados a habitação própria e permanente do sujeito passivo ou do seu agregado familiar, desde que verificadas, cumulativa e designadamente, as seguintes condições:

i) O valor de realização, deduzido da amortização de eventual empréstimo contraído para a aquisição do imóvel, seja reinvestido, nomeadamente na aquisição, sem recurso ao crédito, da propriedade de outro imóvel exclusivamente com o mesmo destino situado em território português ou no território de outro Estado membro da União Europeia ou do Espaço Económico Europeu, desde que, neste último caso, exista intercâmbio de informações em matéria fiscal (alínea a); e,

ii) O reinvestimento previsto na alínea anterior seja efetuado entre os 24 meses anteriores e os 36 meses posteriores contados da data da realização (alínea b).

2. Assim sendo e desde que, à data da alienação, o imóvel reunisse, comprovadamente, os requisitos para ser considerado como constituindo a habitação própria e permanente do requerente, poderá o mesmo

usufruir do benefício consignado no acima referido artigo 10.º, número 5, do Código do IRS, atentos os demais condicionalismos legalmente estabelecidos para o efeito, relativamente à quota parte do imóvel que legalmente lhe cabia.