



Destaques > PEC 2011: a receita habitual para um buraco de quase dois mil milhões | O documento do PEC IV

Consultório Fiscal

É obrigatório declarar a venda de uma casa herdada nos anos 60?

22 Março 2011 | 09:38

Jornal de Negócios Online - negocios@negocios.pt

Partilhar Tweet 0

Gosto Sé o primeiro dos teus amigos a gostar disto.

Imprimir Enviar Reportar Erros Partilhar Votar Total: 1 Voto Tamanho

Hoje, a equipa de direito fiscal da SRS Advogados explica como declarar no IRS a venda uma casa herdada.**Em 2010 vendi uma casa que tinha herdado nos anos 60. Tenho que declarar? Em caso afirmativo, qual o anexo?**

As mais-valias obtidas com a alienação de imóveis adquiridos antes da entrada em vigor do Código do IRS, isto é, antes de 1 de Janeiro de 1989, estão excluídas de tributação em sede de IRS, nos termos do regime transitório previsto no Decreto-lei n.º 442-A/88, de 30 de Novembro (diploma que aprovou o Código de IRS). De acordo com o referido regime transitório, os ganhos que não eram sujeitos ao Imposto de Mais-Valias, criado pelo Código aprovado pelo Decreto-lei n.º 46373, de 9 de Junho de 1965, só ficam sujeitos ao IRS se a aquisição dos bens ou

É obrigatório declarar a venda de uma casa herdada nos anos 60?

http://www.jornaldenegocios.pt/home.php?template=SHOWNEWS_V2&id=474763

22 Março 2011 | 09:38

Jornal de Negócios Online - negocios@negocios.pt

Hoje, a equipa de direito fiscal da SRS Advogados explica como declarar no IRS a venda uma casa herdada.

Em 2010 vendi uma casa que tinha herdado nos anos 60. Tenho que declarar? Em caso afirmativo, qual o anexo?

As mais-valias obtidas com a alienação de imóveis adquiridos antes da entrada em vigor do Código do IRS, isto é, antes de 1 de Janeiro de 1989, estão excluídas de tributação em sede de IRS, nos termos do regime transitório previsto no Decreto-lei n.º 442-A/88, de 30 de Novembro (diploma que aprovou o Código de IRS). De acordo com o referido regime transitório, os ganhos que não eram sujeitos ao Imposto de Mais-Valias, criado pelo Código aprovado pelo Decreto-lei n.º 46373, de 9 de Junho de 1965, só ficam sujeitos ao IRS se a aquisição dos bens ou direitos a que respeitam tiver sido efectuada depois da entrada em vigor do Código do IRS. A não sujeição a tributação em sede de IRS dos ganhos apurados com a venda de casas adquiridas anteriormente a 1 de Janeiro de 1989 (quer mediante aquisição onerosa, quer por via sucessória, como foi o caso do leitor) visa salvaguardar, relativamente a tais imóveis, o regime fiscal de que beneficiavam anteriormente à entrada em vigor do Código do IRS, uma vez que face à legislação fiscal em vigor até ao final de 1988 tais ganhos não estavam sujeitos a tributação em sede de Imposto de Mais-Valias.

Note-se que, apesar de não serem sujeitas a tributação, as mais-valias apuradas com a venda de casa adquirida anteriormente a 1 de Janeiro de 1989 devem ser declaradas no anexo G 1. Este anexo destina-se a declarar a alienação onerosa de imóveis não sujeita a tributação, bem como a alienação de imóveis a fundos de investimento imobiliário para arrendamento habitacional (FIAH) e a sociedades de investimento imobiliário para arrendamento habitacional (SIIAH), e ainda a alienação onerosa, efectuada nos anos de 2009 e anteriores, de acções detidas por mais de 12 meses. Note-se que, no referido anexo, deve ser identificado o imóvel alienado, os respectivos valores de aquisição e de realização, bem como a data da aquisição,

relativamente a transmissões onerosas de direitos reais sobre bens imóveis adquiridos antes de 1 de Janeiro de 1989.

Resposta do departamento fiscal da Sociedade Rebelo de Sousa & Advogados Associados, RL