



Coloque as suas questões em
www.negocios.pt

O consultório continuará, nas próximas semanas, a responder a perguntas colocadas pelos leitores em negocios.pt.

DEPARTAMENTO FISCAL DA SRS ADVOGADOS



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 (SIAH), 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.