

Informação APECA

T14070277

2014-Jun-12

IRS - Mais-valias
Regime transitório

CF36260

Sou leitor atento dos vossos pareceres e sou utilizador de tal informação, que me tem conferido muito saber, sobre as mais variadas matérias:

Contudo era minha convicção (clara) que aos Terrenos Rústicos, adquiridos "ou chegados á posse) antes de 01/01/1989, os mesmos estariam excluídos de tributação. (Naturalmente que mantenho ainda esse pensamento)

E os que chegassem à posse a partir de 01/01/1989, estariam sujeitos.

Devo dizer que quanto mais leio sobre esta matéria mais confuso fico:

Atento ao facto do Decreto-Lei n.º 46373 de 9/06/1965, ter sido introduzido naquela data, e por exemplo um prédio que tenha sido inscrito na matriz em 1950, ainda que o mesmo venha a ser transmitido naquela qualidade em data posterior a 01/01/1989, fico com a ideia de que quem estaria excluído de tributação seria aquele prédio por força do normativo e não o SP, pelo que agradecia se fosse possível se pudessem pronunciar sobre este meu pensamento.

Parecer Técnico

Os ganhos resultantes da alienação de bens imóveis constituem rendimentos de mais-valias tributados na categoria G de IRS, salvo se lhes aproveitar a exclusão tributária prevista no regime transitório constante do art.º 5.º do Decreto-Lei n.º 442-A/88, de 30 de Novembro, diploma que aprovou o Código do 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 46 373, de 9 de Junho de 1965, só ficam sujeitos a IRS se a aquisição dos bens ou direitos a que respeitam tiver sido efectuada depois da entrada em vigor deste Código.

Face ao âmbito da incidência objectiva do antigo Código do Imposto das Mais-Valias esta exclusão tributária aproveita, no que aos imóveis respeita, às mais-valias resultantes da alienação de prédios rústicos e de prédios urbanos, que não sejam terrenos para construção, adquiridos antes de 1 de Janeiro de 1989.

Quanto aos terrenos para construção refira-se ainda que as mais-valias resultantes da sua transmissão onerosa estão excluídas de tributação se a aquisição do terreno tiver ocorrido antes da entrada em vigor do antigo Código do Imposto das Mais-Valias que se verificou em 14 de Junho de 1965.