



Alteração ao Código do IRS

A não tributação dos ganhos decorrentes da transmissão onerosa de imóvel destinado a habitação própria e permanente quando reinvestidos em contrato de seguro, fundo de pensões ou regime público de capitalização.

A Lei n.º 78/2018, de 31 de dezembro, Orçamento do Estado para 2019, alterou o Código do Imposto sobre o Rendimento das Pessoas Singulares ("IRS"), por forma a excluir de tributação deste imposto os ganhos resultantes da alienação de imóveis destinados a habitação própria e permanente do sujeito passivo ou do seu agregado familiar, sempre que o sujeito passivo (ou o seu cônjuge), à data da transmissão do referido imóvel, se encontre em situação de reforma ou, alternativamente, tenha 65 ou mais anos de idade.

De acordo com a Nota Justificativa do Grupo Parlamentar do Partido Socialista, autor deste "incentivo à poupança", pretende-se alargar o já conhecido benefício do reinvestimento da mais-valia a todos os contribuintes com 65 anos ou mais que, com a totalidade ou parte do produto da venda da sua habitação, "(...) procedam à aquisição de uma renda vitalícia ou ao reinvestimento no regime público de capitalização ou num produto de pensões que assegure um rendimento regular periódico".

Refira-se, a este propósito, que a aquisição do contrato de seguro, a adesão individual a um fundo de pensões aberto ou a contribuição para o regime público de capitalização, terá de ocorrer nos 6 meses posteriores à transmissão do imóvel, devendo estes produtos assegurar ao adquirente ou ao respetivo cônjuge uma prestação regular periódica de montante máximo anual igual a 7,5% do valor investido.

Desta forma, o reinvestimento em nova habitação própria permanente deixa de ser a única forma de excluir de tributação os ganhos decorrentes da transmissão de imóvel destinado a habitação própria e permanente, na medida em que agora se concede ao contribuinte a opção pela aplicação do referido ganho em contrato de seguro, adesão individual a fundo de pensões aberto ou contribuição para o regime público de capitalização.

Amendment to the PIT Code

The non-taxation of gains arising from the onerous transfer of the main permanent dwelling ownership when reinvested in an insurance contract, pension fund or public capitalization regime

Law No. 78/2018, of December 31, 2019 State Budget, amended the Personal Income Tax Code ("PIT"), in order to exclude from taxation the gains resulting from the sale of the main permanent dwelling of the taxable person or his household, whenever the taxable person (or his spouse), on the date of transfer of that property, is in retirement or, alternatively, has 65 or more years of age.

According to the Explanatory Note of the Socialist Party Parliamentary Group, author of this "saving incentive", it is intended to extend the already known benefit of the gains reinvestment to all taxpayers aged 65 and over who, with the totality or part of the proceeds from the sale of their dwelling, "(...) acquire a life annuity or reinvestment in the public capitalization scheme or in a pension product which ensures regular income".

It should be noted that the signing of the insurance contract, individual membership of an open pension fund or the contribution to the public funded scheme, must occur within 6 months after the transfer of the property. These instruments must grant the taxpayer or his spouse a periodic regular installment of a maximum annual amount equal to 7.5% of the amount invested.

Therefore, the reinvestment in a new main permanent dwelling is no longer the only way to exclude from taxation the gains arising from the transfer of the main permanent dwelling ownership, considering that the taxpayer is now granted the option to apply the referred gain in an insurance contract, individual membership of an open pension fund or contribution to the public funded scheme.

Contactos

João Marques Pinto - joao.mpinto@pbbr.pt

António Brochado Teixeira - antonio.teixeira@pbbr.pt

www.pbbr.pt