



Direito Fiscal

Na sequência da decisão do Tribunal de Justiça das Comunidades Europeias (TJCE) de 26 de Outubro de 2006, o Governo alterou o regime de exclusão de tributação de mais-valias provenientes da transmissão onerosa de imóveis destinados a habitação própria e permanente, em caso de reinvestimento.

Contactos

João de Macedo Vitorino

jvitorino@macedovitorino.com

André Dias

adias@macedovitorino.com

Cláudia Feliciano

cfeliciano@macedovitorino.com

Neuza Lopes

nlopes@macedovitorino.com

Bárbara Palma Cantinho

bcantinho@macedovitorino.com

Esta informação é de carácter genérico, pelo que não deverá ser considerada como aconselhamento profissional. Se precisar de aconselhamento jurídico sobre estas matérias deverá contactar um advogado. Caso seja nosso cliente, pode contactar-nos por email dirigido a um dos contactos acima referidos.

Governo altera exclusão da tributação de ganhos na venda de imóveis**1. O alargamento da exclusão de tributação**

O Governo aprovou uma alteração ao número 5 do artigo 10 do Código do IRS (CIRS) que estabelece uma exclusão de tributação das mais-valias provenientes da transmissão onerosa de imóveis destinados a habitação própria e permanente do sujeito passivo.

De acordo com a redacção anterior desta norma, a exclusão de tributação aplicar-se-ia no caso de reinvestimento na aquisição de outro imóvel com o mesmo destino sito em território português. Com a nova redacção agora aprovada, a exclusão será aplicável igualmente nos casos em que o reinvestimento seja realizado em imóveis sitos noutros Estados-membros, desde que tenham o mesmo destino. Esta alteração surge na sequência de um acórdão do TJCE aprovado em 26 de Outubro de 2006.

2. A decisão do TJCE

O acórdão do TJCE teve origem num processo que opôs o Governo Português à Comissão Europeia, no qual a Comissão alegou que a República Portuguesa violou as obrigações que lhe incumbiam por força do Tratado da União Europeia ao aprovar tal norma. O Estado Português defendeu-se justificando a norma com base na necessidade de protecção do direito à habitação e de manutenção da coerência do sistema fiscal.

Em 26 de Outubro de 2006, o TJCE condenou Portugal à alteração da norma que excluía a tributação dos ganhos provenientes da transmissão onerosa, se tais ganhos fossem aplicados na aquisição de um imóvel para habitação própria situado em território português, por considerar tal regra contrária as liberdades fundamentais da União Europeia, a saber:

(a) Por um lado, a liberdade de circulação de pessoas, na medida em que consubstanciava uma penalização dos sujeitos passivos que pretendessem transferir o seu domicílio para fora do território português - criava-se assim um efeito dissuasivo relativamente aos sujeitos que desejassem vender os seus imóveis para se instalarem num Estado-Membro que não Portugal;

(b) Por outro lado, a liberdade de circulação de capitais, uma vez que funcionava como um inibidor da saída de capital do território português.

3. Implicações da alteração

Em resultado desta alteração, todos os residentes em território português, quer nacionais, quer estrangeiros, que pretendam deslocar-se para outro Estado-membro, poderão agora alienar os seus imóveis destinados à sua habitação própria e permanente sitos em Portugal com total exclusão de tributação sobre as mais-valias na condição de reinvestirem em imóveis de outros Estados-membros, nos termos e condições previstas na lei.

Apesar de se poder considerar que esta alteração deveria ser aplicada desde a condenação de Portugal pelo TJCE, que data de Outubro de 2006, o decreto-lei que aprovou esta alteração apenas produz efeitos a partir do dia 3 de Novembro de 2007.

© 2007 Macedo Vitorino & Associados