



CLÁUDIO CARDOSO

SOLICITADOR

Lic. em Solicitadoria

Lic. em Contabilidade

Mestre em Direito Tributário

Doutorando em Direito Público



- NOTA INFORMATIVA -

Tributação de mais-valias imobiliárias em IRS obtidas por não residentes – recuperação de imposto pago

06-04-2023

O regime de tributação de mais-valias imobiliárias, isto é, o imposto devido pelo vendedor de um imóvel em IRS, sempre constituiu um foco de litígio entre os contribuintes e a administração tributária portuguesa.

O litígio fiscal tem-se revelado maior quando está em causa a venda de imóveis situados em Portugal por cidadãos residentes noutro estado da UE ou no espaço extracomunitário (por exemplo a venda de um imóvel em território português por cidadãos emigrantes), uma vez que as regras de tributação variam consoante a residência do vendedor localize-se em Portugal ou noutro país.

O problema reside no facto do artigo 43.º, n.º 2 do Código do IRS prever a tributação de apenas 50% do valor da mais-valia obtida pelos residentes em Portugal pelas taxas gerais, enquanto os vendedores residentes noutros estados, como os cidadãos emigrantes, são tributados pelo valor total da mais-valia obtida à taxa especial de 28%.

O acórdão uniformizador de jurisprudência do Supremo Tribunal Administrativo no processo n.º 075/206BALSB, de 09-12-2020, fixou o entendimento de que o regime de tributação das mais-valias obtidas por não residentes viola o princípio da liberdade de circulação de capitais, no sentido de que “*a norma do n.º 2 do art. 43.º do CIRS, na redação aplicável, na medida em que prevê uma limitação da tributação a 50% das mais-valias realizadas apenas para os residentes em Portugal, não extensiva aos não residentes, constitui uma restrição aos movimentos de capitais, proibida pelo art. 63.º do TFUE, ao qual o Estado português se obrigou*”. Confirmando, assim, as demais decisões judiciais europeias e arbitrais sobre esta matéria.

Assim, as liquidações do IRS do **ano de 2022** que considerem mais-valias pela venda de imóveis por não residentes podem ser sindicadas e anuladas por via de reclamação graciosa, impugnação judicial ou pedido de pronúncia arbitral recuperando-se a parcela imposto indevidamente paga, o qual pode ascender a metade do seu valor.

No que respeita a liquidações do IRS dos **últimos 4 anos**, o contribuinte poderá solicitar o pedido de revisão oficiosa dos atos tributários ilegais e, igualmente, recuperar a parcela de imposto indevidamente paga.

Cláudio Cardoso



solicitadorclaudiocardoso.wordpress.com

AVISO: O conteúdo do presente documento constitui-se de natureza meramente informativa, geral e abstrata, não consubstanciando qualquer ato, prestação de serviço de aconselhamento ou consultoria jurídica, pelo que o seu autor não se responsabiliza pelo resultado da sua aplicação a situações concretas. Para a tomada de qualquer decisão ou prática de qualquer ato deve procurar um profissional habilitado para aconselhamento jurídico, como solicitador ou advogado.