

FICHA DOUTRINÁRIA

Diploma: CIRS
Artigo: 10.º
Assunto: Alienação onerosa de imóvel através de procuração irrevogável
Processo: 481/2019, sancionado por despacho da Diretora de Serviços do IRS, de 2019-04-11

Conteúdo: Refere o contribuinte que em 1998 vendeu um imóvel através de procuração irrevogável, em virtude de não haver licença de utilização, tendo suportado até à presente data todos os encargos inerentes à sua propriedade.

Em janeiro de 2019 soube que o imóvel havia sido alienado ao abrigo da procuração emitida, mas não obteve qualquer ganho com a transmissão.

Termos em que pretende ser esclarecido se as mais-valias deverão ser pagas pelo constituído procurador.

1. Pese embora o referido pelo contribuinte, certo é que o Código do IRS não prevê a sujeição a este imposto dos rendimentos resultantes da utilização de procurações irrevogáveis, pelo que a outorga de procuração irrevogável não configura um facto gerador de rendimentos sujeitos a IRS.
2. Na circunstância, só quando da celebração da escritura de compra e venda do imóvel, objeto de celebração de procuração irrevogável, é que os ganhos obtidos são sujeitos a tributação em IRS, em sede de mais-valias, por força do disposto no artigo 10º, nº 1, alínea a), do Código do IRS, devendo ser inscritos no Anexo G da declaração modelo 3 de IRS do ano em que tal facto venha a se concretizar.
3. Em suma, as mais-valias não são objeto de tributação em IRS na pessoa do procurador.