CAVALEIRO & ASSOCIADOS
SOCIEDADE DE ADVOGADOS R.L.

MAIS-VALIAS EM IMÓVEIS E EXCLUSÃO DE TRIBUTAÇÃO

Mais-valias em imóveis e exclusão de tributação:

Constituem mais-valias sujeitas a tributação os ganhos obtidos que resultem da venda de bens imóveis.

No entanto, essas mais valias podem ser **excluídas de tributação se for demonstrado que o imóvel era a residência** (habitação própria e permanente) e se o valor for reinvestido na compra de outro imóvel com a mesma finalidade.

Para isso é preciso que o contribuinte cumpra determinados requisitos, tais como a realização do reinvestimento entre os **24 meses anteriores e os 36 meses posteriores** à venda do imóvel, o contribuinte manifeste essa intenção na declaração de rendimentos anual do ano da venda (IRS), a afectação do imóvel adquirido a residência habitual.

Alguns dos encargos e despesas associados à compra e venda do imóvel podem ainda ser deduzidos na declaração anual (IRS).

Cfr: Art.º 10.º, n.º 1, n.º 5 e 51.º do Código de IRS



Tiago Rocha Matos
Advogado