

22 DE JANEIRO 2021

IRS E MAIS-VALIAS IMOBILIÁRIAS OBTIDAS POR NÃO-RESIDENTES

ACÓRDÃO DE UNIFORMIZAÇÃO DE JURISPRUDÊNCIA - STA

Em 2019 publicámos uma [nota informativa](#) sobre o mesmo tema em que concluímos que face à jurisprudência do Tribunal de Justiça da União Europeia (TJUE) e nacional, entendíamos ser possível questionar, judicialmente ou através do tribunal arbitral (CAAD), a legalidade da tributação das mais-valias imobiliárias realizadas pelos não residentes e, neste sentido, requerer a sujeição a imposto de apenas 50% das mais-valias realizadas.

O Código do IRS prevê que a mais-valia imobiliária realizada por um não residente seja tributada na totalidade (100%), à taxa autónoma de 28% (com a possibilidade de o não residente optar por um regime de equiparação ao dos residentes, de consideração da mais-valia em 50%, mas tributado às taxas gerais de IRS, desde que declare todos os rendimentos recebidos no ano de venda).

No passado dia 9 de Dezembro de 2020, foi proferido um acórdão de uniformização de jurisprudência pelo Supremo Tribunal Administrativo¹ (STA) que vem de forma esclarecedora **determinar que a legislação Fiscal Portuguesa em matéria de mais-valias imobiliárias realizadas por não residentes é incompatível com o Direito Europeu, referindo ainda que esta incompatibilidade não se encontra sanada pelo regime opcional acima aludido.**

Assim e, enquanto as normas do Código do IRS em causa não forem alteradas e a Autoridade Tributária não adequar os procedimentos internos de acordo com o entendimento, agora uniformizado ao nível jurisprudencial, os contribuintes não residentes continuarão a ser tributados de forma menos favorável do que os residentes em Portugal. No entanto, a possibilidade de obter a sujeição a imposto de apenas 50% das mais-valias realizadas através de decisão judicial / CAAD, fica agora reforçada com

¹ No processo n.º 075/20.6BALSb, o qual pode ser consultado em www.dgsi.pt.

esta uniformização de jurisprudência pelo STA.

A **PARES | Advogados** encontra-se disponível para providenciar informação sob a legislação aplicável à tributação de mais-valias imobiliárias, bem como para prestar todo o apoio necessário aos contribuintes que tenham realizado mais-valias imobiliárias e pretendam assegurar-se de que estão a ser tributados corretamente.

Marta Gaudêncio

msg@paresadvogados.com

Maria Norton dos Reis

mnr@paresadvogados.com

Lourenço Gouveia Fernandes

lngf@paresadvogados.com

A presente Nota Informativa é dirigida a clientes e advogados, não constituindo publicidade, sendo vedada a sua cópia, circulação ou outra forma de reprodução sem autorização expressa dos seus autores. A informação prestada assume carácter geral, não dispensando o recurso a aconselhamento jurídico de forma prévia a qualquer tomada decisão relativamente ao assunto em apreço. Para esclarecimentos adicionais contacte **Marta Gaudêncio** (msg@paresadvogados.com), **Maria Norton dos Reis** (mnr@paresadvogados.com) ou **Lourenço Gouveia Fernandes** (lngf@paresadvogados.com).