

22 JANVIER 2021

IRS ET PLUS-VALUES IMMOBILIÈRES OBTENUES PAR LES NON-RÉSIDENTS

DECISION D'UNIFORMISATION DE JURISPRUDENCE – COUR SUPREME ADMINISTRATIVE

En 2019, nous avons publié une [note d'information](#) sur le même sujet dans laquelle nous avons conclu que, compte tenu de la jurisprudence de la Cour de justice de l'Union européenne (CJUE) et du droit national, il était possible de contester, judiciairement ou par l'intermédiaire du tribunal d'arbitrage (CAAD), la légalité de l'imposition des plus-values immobilières réalisées par des non-résidents et, en ce sens, de demander l'imposition de seulement 50% des plus-values réalisées.

Le Code de l'Impôt sur le Revenu (IRS) prévoit que la plus-value immobilière réalisée par un non-résident est imposée en totalité (100%), au taux fixe de 28% (avec la possibilité pour le non-résident d'opter pour un régime d'égalité de traitement avec celui des résidents, en tenant compte de la plus-value à 50%, mais imposé aux taux généraux de l'IRS, à condition de déclarer tous les revenus perçus l'année de la vente).

Le 9 décembre 2020, la Cour Suprême Administrative (STA) a rendu un arrêt¹ visant à uniformiser la jurisprudence et qui vient **clarifier que la législation fiscale portugaise sur les plus-values immobilières réalisées par des non-résidents est incompatible avec le droit européen, en notant également que cette incompatibilité n'est pas corrigée par le régime optionnel susmentionné.**

Ainsi, tant que les règles du code de l'IRS en question ne seront pas modifiées et que l'administration fiscale n'aura pas adapté ses procédures internes conformément à cette détermination, désormais normalisée au niveau de la jurisprudence, les contribuables non-résidents continueront d'être imposés de manière moins favorable que les résidents au Portugal. Cependant, la possibilité de ne soumettre à l'impôt que 50% des plus-values réalisées par décision de justice / CAAD est désormais renforcée par cette uniformité de la jurisprudence du STA.

¹ Procédure n.º 075/20.6BALS.B, qui peut être consulté sur le site www.dgsi.pt.

A **PARES | Advogados** est disponible pour fournir des informations concernant la législation applicable en matière d'imposition des plus-values immobilières, ainsi que pour apporter toute l'aide nécessaire aux contribuables qui ont réalisé des plus-values immobilières et souhaitent s'assurer qu'elles sont correctement imposées.

Marta Gaudêncio

msg@paresadvogados.com

Maria Norton dos Reis

mnr@paresadvogados.com

Luorenço Gouveia Fernandes

lngf@paresadvogados.com

Cette Note Informatrice est dirigée à des clients et avocats et ne constitue pas de la publicité. Sa copie, circulation ou autre forme de reproduction sans l'autorisation expresse de ses auteurs est interdite. L'information fournie est à caractère général et ne dispense pas le recours à un conseil juridique avant toute prise de décision en ce qui concerne la matière traitée. Pour tout éclaircissement additionnel, veuillez contacter **Marta Gaudêncio** (msg@paresadvogados.com), **Maria Norton dos Reis** (mnr@paresadvogados.com) ou **Luorenço Gouveia Fernandes** (lngf@paresadvogados.com).