

NOTA INFORMATIVA

03/02/2026

VENDA DE IMÓVEIS DE HERANÇA STA exclui tributação de mais-valias de imóveis vendidos por herdeiros

ENTENDIMENTO DO SUPREMO TRIBUNAL ADMINISTRATIVO

Foi recentemente publicado um novo Acórdão do Supremo Tribunal Administrativo (STA) em matéria de mais-valias, em IRS, no contexto sucessório.

No âmbito de um recurso interposto pela Autoridade Tributária e Aduaneira (AT) de uma decisão arbitral favorável ao contribuinte, que determinou que os herdeiros que vendam um bem imóvel de uma herança indivisa não estão sujeitos ao pagamento de IRS pelas mais-valias, veio o STA confirmar a referida decisão a favor do contribuinte.

O STA veio, assim, considerar que o entendimento proferido no Acórdão de Uniformização de Jurisprudência publicado em abril de 2025, relativo à **exclusão de tributação de mais-valias** quando esteja em causa a venda de quinhão hereditário, é igualmente aplicável à **venda de bens imóveis pelos herdeiros**, que ainda não tenham sido objeto de partilha.

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 Maria Norton dos Reis (mnr@paresadvogados.com) ou Lourenço Gouveia Fernandes (lngf@paresadvogados.com).

CONSEQUÊNCIAS PRÁTICAS PARA OS CONTRIBUINTES

Este entendimento jurisprudencial do STA assume particular relevância prática, na medida em que abre a possibilidade de os contribuintes **requererem o reembolso do imposto pago** a título de mais-valias em situações de venda de imóveis provenientes de heranças.

Trata-se de uma interpretação com efeitos relevantes, suscetível de permitir aos contribuintes impugnar liquidações de IRS emitidas **nos últimos 4 (quatro) anos** e de influenciar futuras decisões da AT.

O departamento fiscal do nosso escritório encontra-se disponível para analisar cada situação concreta, avaliar a viabilidade de pedidos de reembolso ou de impugnação, e prestar o acompanhamento necessário em todas as fases do procedimento.

Caso tenha alguma questão ou pretenda esclarecimentos adicionais sobre este tema, não hesite em contactar-nos.