

[<< Página Anterior](#)

Nº Pedido:	11797	Data Submissão:	2017-03-20 14:26:46	Data Aceitação:	2017-05-11 08:56:10
Sujeito Passivo:	[REDACTED]			Área Tributária:	IRS
Situação:	Despachado	Data Situação:	2017-05-15 19:01:31		
Tipo Solicitado:	Normal	Tipo Atribuído:	Normal	Direção Serviços:	DSIRS

## INFORMAÇÃO

Utilizador:	CC11394
Data Criação:	2017-05-11 09:01:41
Fundamentação:	Quanto aos encargos de valorização, para efeitos do disposto no artigo 51.º do CIRS, consideram-se como sendo as despesas realizadas nos últimos 12 anos, comprovadamente, suportadas pelo titular do direito de propriedade do bem objeto de alienação onerosa que, pela sua natureza, se mostrem indissociáveis do mesmo, e efetivamente, contribuam para o valorizar.

Ora, no que se refere às obras de melhoramento no imóvel, poderão tais encargos ser aceitos para efeitos do disposto no artigo 51.º do CIRS, caso o sujeito passivo disponha dos elementos que permitam identificar os serviços que foram efetuados e material adquirido para o efeito (faturas discriminadas, orçamentos...) de forma que permitam aferir da existência de uma ligação com o imóvel alienado, salientando-se que, quando se trata de materiais adquiridos para a realização da obra, separadamente, da mão-de-obra, porque a mera aquisição dos mesmos não basta para comprovar a realização das referidas obras no imóvel alienado, não podem por isso, tais encargos (meros materiais adquiridos) ser considerados como elegíveis para efeitos do estabelecido no artigo 51.º do Código do IRS.

No que concerne às obras em partes comuns do imóvel alienado, e sendo as mesmas propriedade de vários comproprietários, ou seja, dos diversos condôminos, não se poderão considerar como obras de valorização/melhoramento no imóvel objeto de alienação, mas sim obras de conservação e manutenção efetuadas em partes comuns do prédio, pelo que não poderão, por isso, ser consideradas para efeitos do disposto no artigo 51.º do CIRS.

No que se refere à alienação e aquisição de um novo imóvel, e de um eventual reinvestimento, verificando-se que, no caso, de acordo com o que resulta do sistema informático da AT, a alienação ocorreu, em 2016-03-01, pelo montante de € 100 000,00, a aquisição foi efetuada em 2017-01-26, pelo montante de € 160 000,00, com recurso ao crédito do mesmo montante, não se poderá considerar um qualquer reinvestimento para efeitos do disposto no n.º 5 do artigo 10.º do CIRS, uma vez que o valor de aquisição corresponde ao valor do crédito controlado para o efeito.

Utilizador: JV11361  
Data Criação: 2017-05-11 10:18:26  
Fundamentação: Confirmo.  
À consideração superior  
O chefe de divisão  
José Vaz

Utilizador: MV12838  
Data Criação: 2017-05-12 19:41:02  
Fundamentação: Confirmo.  
À Consideração Superior

Utilizador: TG10471  
Data Criação: 2017-05-15 19:01:31  
Fundamentação: Concorde.

## OFÍCIOS