

AQUISIÇÃO E VENDA DE IMÓVEIS

Sabia que (?) de acordo com o artigo 10º do CIRS, a mais-valia sobre a venda de um imóvel configura um rendimento tributável em sede de IRS.

Sabia que (?) a mais-valia não será considerada como rendimento tributável, se estiverem preenchidos os seguintes requisitos cumulativos:

> O valor de realização, deduzido da amortização de eventual empréstimo contraído para a aquisição do imóvel, seja reinvestido na aquisição da propriedade de outro imóvel, de terreno para construção de imóvel e ou respetiva construção, ou na ampliação ou melhoramento de outro imóvel exclusivamente com o mesmo destino situado em território português ou no território de outro Estado membro da UE ou do Espaço Económico Europeu, desde que, neste último caso, exista intercâmbio de informações em matéria fiscal;

> O reinvestimento previsto seja efetuado entre os 24 meses anteriores e os 36 meses posteriores contados da data da realização;

> O sujeito passivo manifeste a intenção de proceder ao reinvestimento, ainda que parcial, mencionando o respetivo montante na declaração de rendimentos respeitante ao ano da alienação; e

> O sujeito passivo afecte o imóvel adquirido à sua habitação ou do seu agregado familiar, até decorridos 12 meses após o reinvestimento.

Sabia que (?) estão legalmente previstas as seguintes isenções de IMI:

> durante 3 anos (renovável por + 5 anos) para prédios urbanos ou fracções autónomas concluídos há mais de 30 anos ou localizados em áreas de reabilitação urbana que sejam objeto de intervenções de reabilitação promovidas nos termos do RJRU e que respetivo estado de conservação esteja 2 níveis acima do anteriormente atribuído e tenha, no mínimo, um nível bom;

> durante 3 anos, para prédios ou parte de prédios urbanos habitacionais construídos, ampliados, melhorados ou adquiridos a título oneroso, destinados à habitação própria e permanente do sujeito passivo ou do seu agregado familiar, cujo rendimento bruto total do agregado familiar, no ano anterior, não seja superior a 153.300,00€, e cujo VPT seja inferior a 125.000,00€.

As publicações da FMS - Sociedade de Advogados, S.P., R.L., possuem fins meramente informativos. O seu conteúdo não é vinculativo, não constitui aconselhamento jurídico, nem implica a existência de uma relação entre Advogado e Cliente.

Para mais informações: geral@fms-advogados.com

