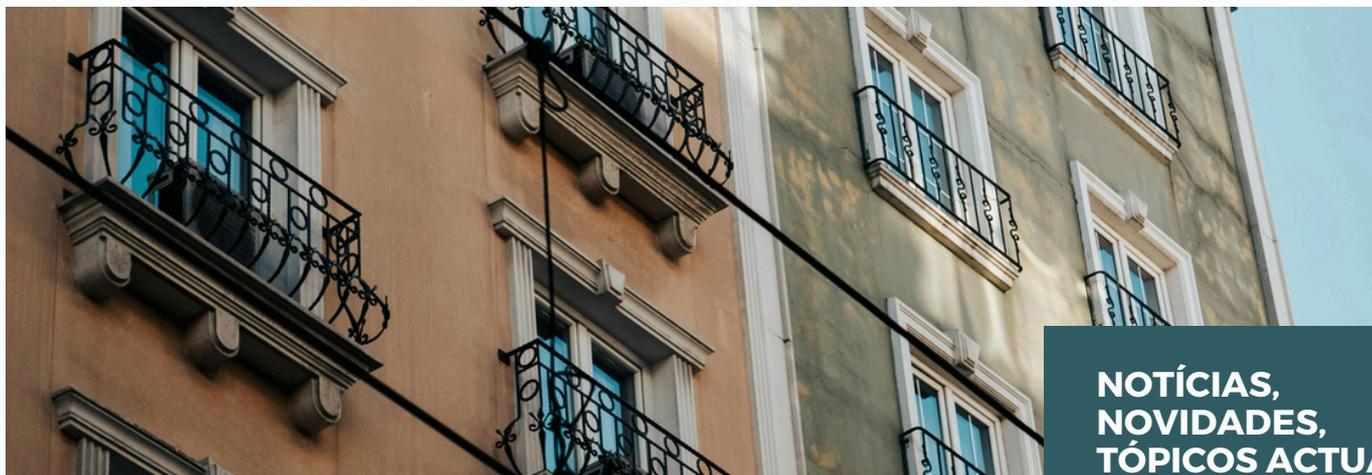


# MAIS VALIAS E QUINHÃO HEREDITÁRIO: REVISITADO



**NOTÍCIAS,  
NOVIDADES,  
TÓPICOS ACTUAIS**

**“(…)EMBORA «OS GANHOS DECORRENTES DA ALIENAÇÃO DO DIREITO À HERANÇA OU DA ALIENAÇÃO DO DIREITO AO QUINHÃO HEREDITÁRIO [...] NÃO ESTÃO SUJEITOS A TRIBUTAÇÃO EM SEDE DE IRS», TAL EXCLUSÃO DE TRIBUTAÇÃO NÃO É APLICÁVEL A TODA E QUALQUER ALIENAÇÃO QUE TENHA POR OBJECTO BENS IMÓVEIS INTEGRANTES DE HERANÇAS INDIVISAS.”**

ESCRITO POR



**JOANA VICENTE**  
Advogada Associada Senior



**MARIA FREITAS PINTO**  
Estagiária

Muito se tem escrito e falado acerca do Acórdão Uniformizador de Jurisprudência do Supremo Tribunal Administrativo que tivemos oportunidade de divulgar [aqui](#).

Dada a relevância de carácter geral da decisão em causa, que contende com eventual reembolso de impostos, importa visitar este tema, a fim de clarificar os limites da isenção da tributação de mais-valias imobiliárias que o tribunal veio uniformizar.

A este respeito, tem particular relevância o Ofício Circulado n.º 20281/2025 da Autoridade Tributária (que pode ser consultado [aqui](#)). Aí se esclarece, em suma, que embora «os ganhos decorrentes da alienação do direito à herança ou da alienação do direito ao quinhão hereditário [...] não estão sujeitos a tributação em sede de IRS», tal exclusão de tributação não é aplicável a toda e qualquer alienação que tenha por objecto bens imóveis integrantes de heranças indivisas.

Em primeiro lugar, a AT esclarece que “*este entendimento [vertido no acórdão do STA] se aplica apenas quando decorrer inequivocamente da escritura pública ou documento similar que se transmite o direito de um ou vários herdeiros à herança ou ao quinhão hereditário, como um todo.*”

Nesta medida, julgamos pertinente desmistificar o que se entende por quinhão hereditário. Nos termos do n.º 2 do artigo 2030.º do Código Civil, «Diz-se herdeiro o que sucede na totalidade ou numa quota do património do falecido e legatário o que sucede em bens ou valores determinados.». Pois bem, é a esta quota em que cada um dos herdeiros sucede, no património do falecido, que se dá o nome de quinhão hereditário.

O quinhão hereditário é composto pela quota ideal que cada herdeiro terá na universalidade dos activos e passivos da herança. Sendo que os activos respondem, colectivamente, pelos encargos da herança. Por conseguinte, não podemos falar de quinhão hereditário relativamente a bens determinados, mas somente quando nos referimos à herança como um todo, enquanto património autónomo, com todos os direitos e obrigações que o integram.

Aliás, a venda de quinhão hereditário está sujeita a algumas regras especiais, previstas nos artigos 2124.º e seguintes do Código Civil. Entre estas, destaca-se o disposto na primeira parte do artigo 2128.º: «O adquirente de herança ou de quinhão hereditário sucede nos encargos respetivos». Aqui reside uma particularidade importante da venda do quinhão hereditário, que ajuda a explicar o motivo pelo qual este negócio está isento de tributação em IRS, mesmo que gere incremento patrimonial.



Algo de diferente é a alienação de um ou mais bens pertencentes a uma herança indivisa, por parte dos vários herdeiros. Neste negócio jurídico, transmite-se um determinado activo da herança, mas os demais activos e encargos permanecem indivisos, na esfera jurídica da herança.

Ora, nestas situações, o entendimento da AT não se alterou, nem a isso a obriga o Acórdão do STA: «nestes casos, em que os herdeiros alienam um bem imóvel específico e determinado da herança indivisa, não estamos já perante a alienação do direito à herança ou do direito ao quinhão hereditário, mas antes perante uma transmissão de um bem em concreto cujos ganhos decorrentes da venda constituem mais-valias tributáveis em sede da categoria G de IRS, nos termos gerais» (cfr. Ofício Circulado referenciado acima).

Por outras palavras: a tónica para se aferir se o negócio, pelo qual um ou mais imóveis foi transmitido, poderá estar isento de tributação de mais-valias, reside em perceber se a intenção

**“(…) NÃO PODEMOS FALAR DE QUINHÃO HEREDITÁRIO RELATIVAMENTE A BENS DETERMINADOS, MAS SOMENTE QUANDO NOS REFERIMOS À HERANÇA COMO UM TODO, ENQUANTO PATRIMÓNIO AUTÓNOMO, COM TODOS OS DIREITOS E OBRIGAÇÕES QUE O INTEGRAM.”**

do(s) alienantes foi a de transmitir a sua posição de herdeiro(s), com todos os direitos e deveres que daí advêm, ou foi somente a de alienar determinados bens pertencentes à herança.

No primeiro caso, aplicar-se-á a exclusão de tributação. No segundo caso, a alienação de bens imóveis continua a estar sujeita a tributação em IRS, sendo a mais-valia imputada a cada herdeiro, na proporção do respectivo quinhão hereditário.

Face ao exposto, a venda de imóveis, em concreto, pertencentes a heranças indivisas não dará lugar a revisão do IRS já liquidado e/ou pago no passado, e aquelas que ocorram durante o corrente ano de 2025 continuarão a implicar a declaração da venda na Modelo 22 do IRS, por parte de cada herdeiro, que deverá declarar a respectiva quota-parte no preço de venda e nas deduções aplicáveis.