

Circular 23/2022

Data: 05/07/2022

Assunto: RESIDÊNCIA FISCAL E RESIDÊNCIA GERAL – perda de habitação própria permanente e perda de isenção de IMI

Existe alguma alternativa à residência fiscal? Ou seja, uma pessoa brasileira pode ser residente fiscal no Brasil e ter residência habitual em Portugal? De forma a que não tenha de declarar os rendimentos em Portugal. Ou só existe um tipo de residente (residente fiscal)?

Uma pessoa brasileira tem residência fiscal em Portugal, onde vendeu uma casa e comprou outra, reinvestindo a realização do imóvel vendido num novo imóvel (habitação própria permanente). Se esta pessoa brasileira mudar a residência fiscal para o Brasil, terá de ser tributada pelas mais valias do imóvel vendido (perdendo o benefício fiscal do reinvestimento)? Esta pessoa ficou com isenção do IMI durante 3 anos da casa comprada, ao mudar a residência fiscal (não vende o imóvel) para o Brasil irá perder a isenção do IMI?

A questão colocada com o conceito de residente para efeitos fiscais, é necessário recordar as condições para que uma pessoa singular seja considerada residente em território nacional.

Essas condições constam do artº 16º do Código do IRS e determinam que a pessoa singular seja considerada residente para efeitos fiscais quando se verifica que:

- 1 – A pessoa singular, num período de 12 meses com início ou fim no ano em análise permaneceu no nosso país mais de 183 dias, seguidos ou interpolados, ou
- 2 – Tendo permanecido por um período inferior, aqui possua uma habitação que faça supor a continuidade de residência em território nacional.

A verificação de qualquer uma destas condições deve ser efetuada à data de 31 de dezembro de cada ano.

Por outro lado, nos termos da Convenção para evitar a dupla tributação celebrada entre Portugal e o Brasil a pessoa singular é considerada residente no país onde se situar o seu centro de interesse vitais, entendendo-se como tal, o conjunto das principais relações pessoais, sociais e económicas. Se tiver em território nacional uma

habitação, nas condições apresentadas, poderá ser de concluir que o principal centro de interesses se situa em território nacional e como tal, deve ser considerado residente no nosso país.

Em conclusão, a qualidade de residente ou não residente para efeitos fiscais não é uma opção nem é uma alternativa. Na situação indicada, face aos elementos disponíveis devemos concluir pela qualidade de residente para efeitos fiscais em Portugal.

Quanto ao regime do reinvestimento previsto no artº 10º do Código do IRS das condições de aplicação não consta qualquer imposição quanto ao prazo mínimo de utilização como habitação própria e permanente do imóvel em que o reinvestimento se concretizou, ou seja, se o novo imóvel chegou a ser utilizado como habitação própria e permanente do sujeito passivo ou do seu agregado, o efeito do regime do reinvestimento, que se traduziu na não tributação da mais-valia, não é alterado.

Em sede de IMI:

Nos termos do n.º 8 do artigo 45.º do Estatuto dos Benefícios Fiscais, a isenção de IMI concedida para a habitação própria e permanente cessa desde que deixem de verificar-se os pressupostos que a determinaram, nomeadamente a mudança de residência fiscal.