

# Mais-valias de emigrantes têm nova interpretação

Fisco esclarece que não residentes terão de declarar  
no IRS de cá os rendimentos obtidos no estrangeiro.

IMPOSTOS

# Emigrantes vão ter de declarar tudo o que ganham por causa das mais-valias



Os não residentes que obtenham mais-valias de imóveis em Portugal têm agora um tratamento igual ao dos residentes, mas a vida mais complicada.

Desde janeiro que os não residentes viram assegurado, por lei, uma tributação das mais-valias imobiliárias igual à dos residentes. O Fisco esclarece agora que, para isso terão de declarar no IRS cá os rendimentos obtidos no estrangeiro. Preenchimento é complicado e controlo poderá ser difícil.

**FILOMENA LANÇA**

filomenalanca@negocios.pt

**O**s emigrantes ou outros cidadãos não residentes que obtenham mais-valias imobiliárias em Portugal, decorrentes da venda de imóveis, serão tributados apenas em 50% do ganho que foi obtido e às taxas progressivas de IRS, tal como acontecia já com a generalidade dos contribuintes.

A regra decorre de uma alteração introduzida com o Orçamento do Estado (OE) para 2023, mas o Fisco veio entretanto esclarecer como deve ser aplicada. E, se a ideia é uma igualdade de tratamento, isso significa que tem de haver englobamento, pelo que os contribuintes em causa terão de declarar ao Fisco tudo quanto ga-

nharem naquele ano, independentemente do tipo de rendimentos ou do país do mundo onde foram auferidos.

A orientação consta de um ofício circulado, assinado pela subdiretora-geral da Área de Gestão Tributária - Impostos sobre o Rendimento da Autoridade Tributária e Aduaneira (AT), destinado a "harmonizar procedimentos entre todos os serviços".

O tema da tributação das mais-valias imobiliárias dos não residentes, recorde-se, marcou presença na justiça nos últimos anos e chegou ao Tribunal de Justiça da União Europeia (TJUE), onde o Fisco acabou por sair derrotado, sendo obrigado a arrear o caminho.

A regra do Código do IRS, pela qual a AT se bateu durante muito tempo, mandava que as mais-valias imobiliárias dos não residentes - estrangeiros ou emigrantes portugueses, que não residem habitualmente no país -

fossem tributadas pela totalidade e a uma taxa autónoma de IRS de 28%. Já os residentes, eram - e continuam a ser - tributados apenas por 50% do respetivo saldo, depois englobado com os restantes rendimentos, aplicando-se-lhe as taxas progressivas do imposto.

Esta diferença de tratamento foi contestada em tribunal, o Fisco colecionou derrotas e o Supremo Tribunal Administrativo (STA) acabou por uniformizar jurisprudência, dando razão aos contribuintes e declarando que estava em causa uma "restrição aos movimentos de capitais, proibida pelo Tratado de Funcionamento da União Europeia". Posteriormente, também o TJUE, no âmbito de um reenvio prejudicial num processo do Centro de Arbitragem Administrativa (CAAD), decidiria em sentido idêntico, considerando a lei portuguesa "incompatível com o direito da União."

O Fisco viu-se obrigado a alterar o seu entendimento e, no OE 2023 a lei acabaria por ser mudada para acomodar as decisões judiciais. Ora, ficando o tratamento a dar aos não residentes igual ao dos residentes, isso significa que as mais-valias que serão tributadas - os tais 50% do total - têm de ser englobadas aos restantes rendimentos (exceto os que sejam tributados a taxas liberatórias, caso dos depósitos bancários). Como fazer, então, se os não residentes, por não viverem em Portugal, só têm rendimentos obtidos no estrangeiro? Nesse caso, indica o documento do Fisco, deverão ser considerados "todos os rendimentos auferidos, incluindo os obtidos fora do território português, nas mesmas condições que são aplicáveis aos residentes".

O objetivo não é que estes valores sejam cá objeto de tributação, mas apenas que, desta forma, seja possível determinar

## 28%

**TRIBUTAÇÃO**

Até este ano, os emigrantes pagavam uma taxa autónoma de 28% sobre a totalidade das mais-valias. Fisco bateu-se por manter regra.





**Torna-se complicado e oneroso preencher uma declaração de rendimentos deste género.**

**JOAQUIM PEDRO LAMPREIA**  
Fiscalista da VdA

**Em termos de igualdade com os residentes a norma é mais justa, deixa de haver discriminação, pois prevê o mesmo regime que é aplicável a residentes.**

**SERENA CABRITA NETO**  
Sócia e coordenadora da área de Fiscal da PLMJ



qual a taxa progressiva que, em função da totalidade dos rendimentos, deverá ser aplicada ao valor das mais-valias imobiliárias.

**Como será feito o controlo?**

A situação fica ou não mais vantajosa para os emigrantes e não residentes em geral? Apesar de só serem tributados por 50% das mais-valias obtidas, antes pagavam uma taxa de 28% e agora passam a aplicar-se-lhes as taxas progressivas, “que podem ir a 48% ou mais”, sendo que “as mais-valias facilmente fazem disparar as taxas, quando englobadas com outros rendimentos”, refere a fiscalista Serena Cabrita Neto, da PLMJ, que, no entanto, destaca a justiça da nova regra: “Em termos de igualdade com os residentes a norma é mais justa, deixa de haver discriminação pois prevê o mesmo regime que é aplicável a residentes”.

Joaquim Pedro Lampreia, da VdA, alerta para outro ponto: “Será complicado para o não residente preencher uma declaração de IRS onde vai ter de

enquadrar à luz da lei nacional rendimentos obtidos em qualquer outro país do mundo”. Porque o tratamento fiscal dados aos vários tipos de rendimentos varia consoante os ordenamentos fiscais, exemplifica. “Torna-se complicado e oneroso preencher uma declaração deste género, às vezes por causa de uma mais-valia mínima, além de que a AT terá dificuldades em controlar este tipo de declarações”, alerta.

Com efeito, explica Ana Duarte, fiscalista da Vialto Partners, “nestes casos a AT só consegue verificar pedindo a documentação à pessoa”. No caso dos residentes fiscais em Portugal, o Fisco recebe automaticamente a informação de outros países, mas sendo não residentes “não há troca de informação e portanto parte-se do princípio da boa-fé”. Em sede de inspeção, a AT “pode pedir ao contribuinte que apresente a declaração de rendimentos que entregou noutra território, mas obter a informação automática será impossível aqui”, reitera a fiscalista. ■