GOLDEN SGF

MAIS-VALIAS IMOBILIÁRIAS

Vendeu ou vai vender a sua casa? Transforme esse valor numa reforma mais tranquila.

A partir dos 65 anos, ou já na reforma, pode evitar o imposto sobre as mais-valias da venda da sua habitação e convertê-las num rendimento regular para os próximos anos.

Para muitas famílias, a casa onde viveram é o maior património que construíram. Quando chega o momento de a vender, a prioridade é clara: que esse valor continue a trabalhar a seu favor, e não que uma parte se perca em impostos.

O reinvestimento num Fundo de Pensões Aberto permite **excluir de tributação as mais-valias** da venda da habitação própria e permanente.

Pode beneficiar desta isenção?

- ☑ Vai vender a sua habitação própria e permanente, ou a do seu agregado familiar.[1]
- ☑ Está reformado ou tem, pelo menos, 65 anos de idade.
  Ou o seu cônjuge ou unido de facto está reformado ou tem, pelo menos, 65 anos.
- ☑ Pretende reinvestir o valor da venda nos seis meses seguintes.

Se respondeu **sim**, pode excluir de tributação as mais-valias da venda do seu imóvel através de uma **adesão individual a um Fundo de Pensões Aberto**.

O que ganha

Menos imposto	Isenção total ou proporcional das mais-valias, conforme o montante que reinvestir.
Rendimento regular	Prestações periódicas que complementam a sua pensão, com a frequência que preferir.
Património para o Futuro	O valor remanescente fica disponível para os beneficiários que designar.

[1] Imóvel destinado a habitação própria e permanente do sujeito passivo ou do seu agregado familiar, comprovada através do respetivo domicílio fiscal, nos 12 meses anteriores à data da transmissão ou, quando anterior, à data do reinvestimento previsto na alínea a) do n.º 5 do art. 10.º do CIRS, salvo se a inobservância deste período se tenha devido a circunstâncias excecionais, nomeadamente alterações da composição do agregado familiar por motivo de casamento ou união de facto, dissolução do casamento ou união de facto, ou aumento do número de dependentes.

GOLDEN SGF

goldensgf.pt · queropoupar@goldensgf.pt
+351 808 202 702 (chamada local) · +351 213 240 640 (rede fixa nacional)

MAIS-VALIAS IMOBILIÁRIAS

Como funciona, passo a passo

GOLDEN SGF

1

Vende a sua habitação

A data da venda marca o início do prazo para reinvestir.

2

Calcula o montante disponível

Ao valor da venda desconta o empréstimo amortizado e o que reinvestir noutra habitação própria e permanente

3

Investe em 6 meses

Adere a um Fundo de Pensões Aberto.

4

Recebe um rendimento regular

Define uma prestação regular até **7,5% por ano** do valor investido

Cálculo Valor da venda − Empréstimo amortizado − Compra de nova habitação[2] = **Montante disponível**

Perguntas frequentes

A isenção é total?
Sim, se investir a totalidade do montante disponível. Num reinvestimento parcial, a isenção aplica-se apenas à parte proporcional dos ganhos correspondente ao valor reinvestido.

Posso alterar o montante que recebo?
Sim, sempre dentro do limite anual de 7,5% do valor investido.

Em que situações perco a isenção?
Se o reembolso anual ultrapassar 7,5%, se o investimento não for feito no prazo de seis meses ou se as prestações regulares forem interrompidas, perde a **totalidade** da isenção.

Como recebo o rendimento?
Em prestações regulares mensais, trimestrais, semestrais ou anuais, com um montante máximo anual de **7,5% do valor investido**.

Tenho custos ao receber?
Não. Não são cobradas comissões sobre os reembolsos efetuados.

E em caso de morte?
Os beneficiários designados no contrato podem solicitar o reembolso do património remanescente, sob a forma de pensão, capital ou qualquer combinação destas formas.

COMO PODEMOS AJUDAR

Um perfil de investimento à sua medida

Na **Golden SGF**, acompanhamos o seu percurso de poupança também na reforma. Os nossos Fundos de Pensões Abertos permitem-lhe escolher como o seu património evolui, de acordo com o seu horizonte e a sua tolerância ao risco.

REFORMA **Conservadora**

REFORMA **Equilibrada**

REFORMA **Dinâmica**

Fale connosco antes de concluir a venda.
Ajudamos a calcular o montante a reinvestir e a escolher a solução mais adequada para si.

808 202 702
queropoupar@goldensgf.pt · goldensgf.pt

[2] Ou ainda: aquisição de terreno para construção de imóvel, construção, ampliação ou melhoramento de imóvel destinado a habitação própria e permanente. Enquadramento fiscal ao abrigo do art. 10.º do Código do IRS, na redação em vigor à data de atualização. O regime fiscal depende da situação individual de cada cliente e pode ser alterado no futuro. Esta informação não constitui aconselhamento fiscal e não dispensa a consulta do Documento Informativo e do Regulamento de Gestão de cada Fundo.

Golden SGF – Sociedade Gestora de Fundos de Pensões, S.A. · Av. da Liberdade, 190, 6.º A, 1250-147 Lisboa · NIPC 501 973 494 · Capital Social €1.000.000 · Atualizado em outubro de 2026