

Como Funciona uma Herança em Portugal

Compreender o processo antes de tomar decisões

Receber uma casa por herança é um momento que mistura emoções, responsabilidades e muitas dúvidas. Para algumas famílias representa a continuidade de um património construído ao longo de uma vida; para outras, pode significar o início de um processo complexo que envolve questões legais, fiscais e até familiares.

Antes de pensar em vender, arrendar ou habitar o imóvel, é importante compreender como funciona uma herança em Portugal. Conhecer as regras permite evitar erros, atrasos e conflitos desnecessários.

O que é uma herança?

Uma herança é o conjunto de todos os bens, direitos e obrigações que pertenciam a uma pessoa e que passam para os seus herdeiros após o seu falecimento.

Quando se fala em heranças, muitas pessoas pensam apenas na casa da família, mas a herança pode incluir muito mais, como:

- Casas, apartamentos e terrenos;
- Garagens e arrecadações;
- Contas bancárias;
- Veículos;
- Investimentos;
- Empresas ou quotas de sociedades;
- Móveis e objetos de valor;
- Dívidas existentes.

Isto significa que os herdeiros recebem tanto o património como as responsabilidades associadas.

Quando começa oficialmente uma herança?

A herança abre-se automaticamente no momento do falecimento da pessoa.

No entanto, isso não significa que os herdeiros possam imediatamente vender ou dividir os bens.

Existe um conjunto de procedimentos legais que devem ser cumpridos antes de qualquer decisão importante.

Entre eles encontram-se:

- Comunicação do falecimento à Autoridade Tributária;
 - Identificação dos herdeiros;
 - Habilitação de herdeiros;
 - Atualização dos registos quando necessário;
 - Partilha dos bens, caso existam vários herdeiros.
-

Quem são os herdeiros?

A lei portuguesa protege determinados familiares, designados por **herdeiros legitimários**.

São eles que têm direito a uma parte da herança, mesmo que exista testamento, salvo algumas exceções previstas na lei.

Normalmente incluem:

- O cônjuge sobrevivente;
- Os filhos;
- Os netos (quando representam um filho já falecido);
- Os pais, caso não existam descendentes.

Na ausência destes familiares, a sucessão segue a ordem definida na lei, podendo abranger irmãos, sobrinhos ou outros parentes.

O que acontece quando existe um testamento?

O testamento permite que a pessoa manifeste a sua vontade sobre parte do património.

Contudo, em Portugal não é possível deixar todos os bens a qualquer pessoa, porque a lei reserva uma parte da herança aos herdeiros legitimários.

A parte disponível varia conforme a composição da família.

Por esse motivo, mesmo existindo testamento, os direitos dos herdeiros protegidos pela lei continuam a existir.

O que é a herança indivisa?

Este é um conceito que gera muitas dúvidas.

Enquanto a herança não for dividida, todos os bens pertencem a todos os herdeiros em conjunto.

Nenhum herdeiro é proprietário exclusivo da casa.

Todos possuem apenas uma quota ideal da herança.

Na prática, significa que:

- Nenhum herdeiro pode vender sozinho toda a casa;
- Nenhum pode ocupar exclusivamente o imóvel sem acordo;
- As decisões importantes devem ser tomadas em conjunto, salvo exceções previstas na lei.

É precisamente por isso que tantas famílias enfrentam dificuldades quando existem opiniões diferentes.

O que significa ser cabeça-de-casal?

O cabeça-de-casal é a pessoa responsável pela administração da herança até à sua partilha.

Na maioria das situações será:

- O cônjuge sobrevivente;
- Na sua falta, o herdeiro legalmente indicado.

As suas principais funções incluem:

- Representar a herança;
- Administrar os bens;
- Pagar despesas urgentes;
- Tratar de assuntos administrativos;
- Colaborar na realização das partilhas.

Importa referir que o cabeça-de-casal **não é o dono da herança**.

A sua função é apenas administrar os bens em benefício de todos os herdeiros.

Todos os herdeiros têm de estar de acordo?

Nem sempre.

Existem atos de gestão corrente que podem ser praticados pelo cabeça-de-casal.

Contudo, decisões relevantes, como vender um imóvel pertencente à herança, exigem normalmente o acordo de todos os herdeiros ou outra solução legal prevista para resolver o impasse.

Quando não existe consenso, podem surgir processos judiciais para pôr termo à situação.

Por essa razão, o diálogo entre os herdeiros é muitas vezes o caminho mais rápido e económico.

E se um herdeiro não quiser vender?

Esta é uma das situações mais frequentes.

Imagine quatro irmãos.

Três pretendem vender a casa.

Um deseja mantê-la.

Enquanto não existir acordo, a situação pode permanecer bloqueada.

Existem mecanismos legais para resolver estes conflitos, mas normalmente implicam tempo, custos e desgaste emocional.

Sempre que possível, é aconselhável procurar uma solução negociada antes de recorrer aos tribunais.

Posso vender apenas a minha parte?

Em determinadas circunstâncias, um herdeiro pode vender a sua quota na herança.

Contudo, esta solução nem sempre é simples.

Os restantes herdeiros podem ter direito de preferência e poucos compradores estão interessados em adquirir apenas uma parte indivisa de um imóvel.

Na maioria dos casos, a venda do imóvel na sua totalidade continua a ser a solução mais vantajosa para todos.

Posso renunciar à herança?

Sim.

A lei permite que um herdeiro renuncie à herança.

Esta decisão deve ser cuidadosamente ponderada, uma vez que produz efeitos jurídicos importantes e, em regra, é irrevogável.

A renúncia pode fazer sentido quando:

- Existem mais dívidas do que património;
- O herdeiro não pretende assumir responsabilidades;
- Existem razões pessoais ou familiares que o justifiquem.

Antes de tomar esta decisão, é prudente obter aconselhamento jurídico.

E se a herança tiver dívidas?

Uma herança não é composta apenas por bens.

Também pode incluir:

- Empréstimos bancários;
- Dívidas fiscais;
- Dívidas ao condomínio;
- Créditos pessoais;
- Outras obrigações financeiras.

Por isso, antes de aceitar uma herança, é importante conhecer a situação patrimonial completa.

Uma análise cuidada evita surpresas desagradáveis no futuro.

Quando posso vender uma casa herdada?

Esta é provavelmente uma das perguntas mais frequentes.

A resposta depende da situação concreta.

Em muitos casos será necessário concluir previamente alguns procedimentos legais, nomeadamente a regularização da situação da herança e da propriedade.

Além disso, deve confirmar-se que toda a documentação do imóvel está atualizada e que não existem impedimentos legais à venda.

Preparar corretamente este processo desde o início permite vender mais depressa, reduzir riscos e transmitir maior confiança aos compradores.

Resumo

Uma herança representa muito mais do que receber um imóvel. É um processo jurídico que exige organização, diálogo entre os herdeiros e conhecimento das regras legais.

Antes de decidir vender, arrendar ou manter uma casa herdada, procure responder a estas perguntas:

- Quem são os herdeiros?
- Existe testamento?
- A herança já foi regularizada?
- O imóvel pertence a uma herança indivisa?
- Todos os herdeiros estão de acordo?
- Existem dívidas associadas ao património?
- Está reunida toda a documentação necessária?

Responder a estas questões é o primeiro passo para tomar decisões informadas e proteger o património da família.

Conselho da Filomena: Muitas dificuldades nas heranças não resultam da lei, mas da falta de informação. Dedicar algum tempo a compreender o processo pode evitar meses — ou até anos — de atrasos, conflitos familiares e despesas desnecessárias.

Oferta adicional

Receba uma estimativa gratuita do valor do seu imóvel e coloque todas as suas dúvidas

Sem compromisso

Sem custos

Análise personalizada

Contacto:

Filomena dos Santos

Consultora Imobiliária — MaisConsultores TEAM

 964 616 349

 filomenadossantos@maisconsultores.pt