



## Heranças Indivisas e Venda de Imóveis

No passado dia 27 de março foi aprovada, em Conselho de Ministros, uma Proposta de Lei que visa criar um novo paradigma de resolução de entraves sucessórios, mediante a alteração do regime em vigor e simplificação do processo de alienação de património por parte dos herdeiros.

O diploma, que visa acelerar o processo de heranças indivisas, permite que um único herdeiro possa forçar o processo de venda de um imóvel herdado quando, decorridos dois anos da atribuição da herança, não haja acordo entre os herdeiros.

# Heranças indivisas e venda de imóveis

Todos os herdeiros têm o direito a participar no processo de venda, exercendo o direito de preferência ou a sua oposição relativamente à venda do imóvel rústico ou urbano, não sendo, no entanto, essencial, o acordo unânime de todos os herdeiros para que seja dado início ao processo de venda.

De acordo com o comunicado do Conselho de Ministros, o diploma prevê um conjunto de medidas destinadas a simplificar os processos de partilha, nas situações em que os herdeiros não estejam de acordo ou existam conflitos familiares, tais como:

- Fixação do preço de venda com base em avaliação pericial;
- Alienação em leilão eletrónico como regra;
- Atribuição do direito de remissão aos herdeiros;
- Obrigatoriedade de acordo expreso para manutenção da indivisão;
- Reforço dos poderes do cabeça-de-casal;
- Possibilidade de o autor da sucessão definir os bens da legítima, reforçando o planeamento sucessório;
- Criação da figura do testamenteiro com poderes de partilha;
- Introdução da arbitragem sucessória como via célere de resolução de litígios, com recurso para o Tribunal da Relação.

O diploma procura resolver situações de impasses no âmbito de heranças indivisas, muitas vezes resultantes de bloqueios legais, enquadrando-se num amplo conjunto de medidas destinadas a promover a oferta de imóveis no mercado e fomentar o acesso à habitação.

Segue-se a apreciação do diploma pelo Presidente da República, a quem caberá a decisão de promulgar ou vetar.

\*A presente publicação tem carácter meramente informativo e não constitui aconselhamento jurídico. É proibida a sua reprodução total ou parcial sem autorização prévia.

## VAMOS CONVERSAR?

### Porto

(+351) 223 240 239

Rua de Gonçalo Cristóvão, 236, 6.5  
4000-265

### Guimarães

(+351) 253 085 185

Rua de Camões, 90, 4810-446



vieirarochoa.pt

geral@vieirarochoa.pt