

## FICHA DOUTRINÁRIA

Diploma: CIRS  
Artigo: 41.º  
Assunto: Indemnização atribuída em razão de ação de despejo para denúncia de contrato de arrendamento para realização de obras  
Processo: 909/2018, com despacho concordante da Diretora de Serviços do IRS, de 2018-08-01

Conteúdo: Pretende o requerente que lhe sejam prestados esclarecimentos quanto à viabilidade do pagamento de indemnização ao arrendatário, decretada judicialmente, em razão de despejo para denúncia de contrato de arrendamento para realização de obras, poder ser considerada como uma despesa de conservação.

1. Nos termos do estabelecido no artigo 41.º, número 7, do Código do IRS, podem ser deduzidos gastos suportados e pagos nos 24 meses anteriores ao início do arrendamento relativos a obras de conservação e manutenção do prédio, desde que entretanto o imóvel não tenha sido utilizado para outro fim que não o arrendamento.

2. Não sendo esse o caso, não poderá a despesa em questão releva para o efeito pretendido.

3. Tal despesa poderá, todavia, ser considerada como encargo no âmbito da Categoria G, quando da alienação do imóvel, porquanto o artigo 51.º, alínea a), do Código do IRS estabelece que, para efeitos de apuramento das mais-valias imobiliárias, relevam, a título de despesas necessárias e efetivamente praticadas relativamente à aquisição e alienação, a indemnização comprovadamente paga pela renúncia onerosa a posições contratuais ou outros direitos inerentes a contratos relativos a esses bens, nas situações previstas na alínea a) do n.º 1 do artigo 10.º.

4. Na perspetiva do arrendatário, o montante de indemnização pago constitui um incremento patrimonial, face ao estabelecido no artigo 9.º, número 1, alínea e), do Código do IRS.