

ARRENDAMENTO A ESTUDANTE DESLOCADO



■ Um jovem aluno que estude numa escola ou universidade e que precise de arrendar quarto ou casa, pode deduzir esta despesa no IRS?

Sim.

Neste caso, o jovem, desde que não tenha mais de 25 anos, poderá ser considerado como um "estudante deslocado" do seu domicílio habitual.

Para efeitos de IRS, a despesa relativa a arrendamento ou subarrendamento de contrato em que o estudante seja o inquilino, poderá ser deduzida a título de despesa de educação de acordo com determinados pressupostos.

■ Quais as condições para usufruir desta dedução?

Para usufruir desta dedução, é necessário que o estudante não tenha mais de 25 anos e frequente estabelecimento de ensino integrado no sistema nacional de educação, cuja localização se situe a uma distância superior a 50 km da residência permanente do agregado familiar.

■ Qual o benefício fiscal?

A dedução à coleta do IRS, a título de despesa de educação corresponde a 30% dos encargos devidamente documentados com as rendas, até ao máximo de 400 euros por ano.

O limite máximo da dedução global por despesas de educação, quando existam encargos com rendas, é de 1.100 euros¹.

■ Para obter este benefício, o que fazer?

O estudante deverá celebrar um contrato de arrendamento ou subarrendamento como Estudante Deslocado e exigir a emissão de recibo de renda eletrónico ou fatura-recibo de renda.

A fatura-recibo deve ser associada, ao setor "Educação", na página do e-Fatura do Portal das Finanças.

Caso o senhorio esteja dispensado de emissão dos documentos citados anteriormente, o documento de quitação deve também indicar que respeita a arrendamento de estudante deslocado.

■ Celebrado o contrato, é necessário fazer mais alguma coisa?

O estudante deve comunicar à Autoridade Tributária e Aduaneira (AT) a sua condição de "Estudante Deslocado".

Para o efeito, deve entrar no Portal das Finanças, autenticar-se, e na opção "Registo de Estudante Deslocado", inserir a indicação de que o contrato se destina a "Arrendamento de estudante deslocado".

Deverá ainda assinalar a freguesia de residência do agregado familiar e o período em que vai estar deslocado (que não pode ser superior a 12 meses).

Esta comunicação deve ser feita anualmente, caso se mantenham os pressupostos.

1. O limite máximo da dedução global por despesas de educação é de 800 euros, aumentado em 300 euros quando a diferença seja relativa a rendas.

■ A que estar atento durante a vigência do contrato?

À emissão de recibos de renda eletrônicos ou faturas-recibo relativos aos pagamentos, que deverão conter a menção de que o arrendamento ou subarrendamento se destina a estudante deslocado. Para sua segurança, nestas e noutras situações, deve evitar fazer pagamentos em dinheiro que depois não possam ser comprovados.

■ É necessário alterar a morada do “estudante deslocado” associada ao cartão de cidadão?

Não.

O conceito de “estudante deslocado” visa abranger as situações em que um dos elementos do agregado familiar tem encargos elegíveis com habitação, para efeitos de frequência de estabelecimento de ensino, que não respeitem à respetiva habitação permanente/ residência habitual do agregado.

■ Que tipo de documento de quitação devem emitir os senhorios?

Dependendo do enquadramento fiscal dos senhorios, estes devem emitir um dos seguintes documentos de quitação:

- recibo de renda eletrónico, do qual constará a sua condição de estudante deslocado;
- fatura-recibo indicando que respeita a arrendamento a estudante deslocado (deve estar enquadrado no CAE 68200 - Arrendamento de bens imobiliários). Neste caso, o senhorio deverá ainda comunicar à AT a fatura-recibo emitida;
- não estando obrigado a uma das duas formas antes referidas deve preencher um documento de quitação, indicando que o mesmo respeita a arrendamento a estudante deslocado. Neste caso, o senhorio deverá ainda entregar à AT uma Comunicação Anual das Rendas Recebidas (Modelo 44).





PARA MAIS INFORMAÇÕES

Consulte no [Portal das Finanças](#):

- A [Agenda fiscal](#);
- A página [Apoio ao Contribuinte](#);
- A página [Tax Information](#);
- As [Questões Frequentes \(FAQ\)](#).

CONTACTE:

- O Serviço de atendimento eletrónico [e-balcão](#) no Portal das Finanças;
- O [Centro de Atendimento Telefónico \(CAT\)](#), através do n.º (+351) 217 206 707, todos os dias úteis das 9:00 h às 19:00 h;
- Um [Serviço de Finanças](#) (pode agendar um [atendimento por marcação](#)).

Autoridade Tributária e Aduaneira
janeiro 2024