

FICHA DOUTRINÁRIA

Diploma: CIRS
Artigo: 41.º
Assunto: Categoria F – Despesas elegíveis – Contrato de prestação de serviços com agência imobiliária
Processo: 615/2016, com despacho concordante da Diretora de Serviços do IRS, de 2016-11-18

Conteúdo: Pretende o requerente que lhe sejam prestados esclarecimentos quanto à viabilidade de poderem ser consideradas como despesas elegíveis, para efeitos do n.º 1 do artigo 41.º do Código do IRS, as decorrentes de contratos de prestação de serviços que celebrou com uma agência imobiliária com o objetivo de intermediação na celebração do contrato de arrendamento, bem como a gestão do arrendamento.

1. Tratando-se de rendimentos prediais enquadrados na Categoria F, o artigo 41.º, números 1 e 8, do Código do IRS, estabelece que a tais rendimentos brutos se deduzem, desde que documentalmente comprovados, e relativamente a cada prédio ou parte de prédio, todos os gastos efetivamente suportados e pagos pelo sujeito passivo para obter ou garantir tais rendimentos, com exceção dos gastos de natureza financeira, dos relativos a depreciações e dos relativos a mobiliário, eletrodomésticos e artigos de conforto ou decoração, bem como do adicional ao imposto municipal sobre imóveis.

2. Com a entrada em vigor da reforma da tributação introduzida pela Lei n.º 32-E/2014, de 31 de dezembro, foi alargado o campo das despesas elegíveis para os rendimentos prediais, podendo aceitar-se, na circunstância, para as situações tributárias constituídas a partir de 1 de janeiro de 2015, as despesas de que as presentes constituem exemplo.

3. Para a elegibilidade das despesas em questão (intermediação e gestão imobiliária) indispensável se torna que se mostrem preenchidos todos os requisitos necessários para demonstrar de forma inequívoca a conexão do montante pago ao mediador imobiliário com as operações de arrendamento e gestão do imóvel gerador de rendimentos prediais e se encontre devidamente documentada a intervenção do respetivo mediador

nos termos legais aplicáveis e, expressamente, estabelecidos na Lei n.º 15/2013, de 8 de fevereiro, que estabelece o regime jurídico a que fica sujeita a atividade de mediação imobiliária.

: