

FICHA DOUTRINÁRIA

Diploma: CIRS
Artigo: 41.º
Assunto: Obras em anexos e garagem não incluídos no contrato de arrendamento
Processo: 4235/2017, com despacho concordante da Diretora de Serviços do IRS, de 2018-01-26

Conteúdo: Pretende o requerente que lhe seja prestada informação vinculativa quanto à possibilidade de deduzir as despesas com benfeitorias em anexos e garagem que não constam na descrição do prédio objeto de arrendamento, ou seja, não constam da matriz predial, ainda que já tenha solicitado a alteração ao alvará de loteamento para regularização da situação, uma vez que os mesmos já existiam aquando da sua aquisição.

1. Nos termos do disposto no artigo 41.º do Código do IRS, aos rendimentos prediais obtidos deduzem-se, 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.
2. Atendendo a que os anexos e a garagem não se encontram incluídos na descrição do prédio objeto de arrendamento, ou seja, não constam do contrato de arrendamento, não poderão, por isso, as despesas que aos mesmos se mostrem imputáveis ser consideradas para efeitos do disposto no artigo 41.º do Código do IRS.