

FICHA DOUTRINÁRIA

Diploma: CIRS
Artigo: 41.º e 51.º
Assunto: Encargo com certificado energético
Processo: 2000/2018, com despacho concordante da Diretora de Serviços IRS, de 2018-08-01

Conteúdo: Pretende a requerente que lhe seja prestada informação vinculativa quanto ao encargo com o certificado energético, mais concretamente se o mesmo é dedutível aos rendimentos prediais e às mais-valias imobiliárias.

1. Nos termos do estabelecido no artigo 41.º, número 1, do Código do IRS, aos rendimentos prediais 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, bem como do adicional ao imposto municipal sobre imóveis.
2. No âmbito das mais-valias, estabelece o artigo 51.º do CIRS que, para efeitos de determinação das mais-valias sujeitas a imposto, ao valor de aquisição acrescem os encargos com a valorização dos bens, comprovadamente realizados nos últimos 12 anos, e as despesas necessárias e efetivamente praticadas, inerentes à aquisição e à alienação.
3. Ora, tratando-se do valor despendido com o certificado energético, e atendendo a que se trata de uma despesa obrigatória para efeitos de arrendamento e alienação, pode a mesma ser aceite para efeitos do disposto no artigo 41.º, em caso de arrendamento, ou do artigo 51.º em caso de alienação, ambos do Código do IRS.
4. Todavia, a despesa com o certificado energético apenas poderá ser deduzida aos rendimentos da categoria G, em caso de alienação desde que tal despesa, ou seja, o mesmo certificado energético, não tenha anteriormente servido para efeitos de dedução, no âmbito da categoria F do IRS.