

FICHA DOUTRINÁRIA

Diploma: CIRS
Artigo: 41.º e 51.º
Assunto: Despesas de conservação de imóvel dedutíveis, simultaneamente, aos rendimentos prediais e mais-valias imobiliárias
Processo: 2057/18, com despacho concordante da Diretora de Serviços do IRS, de 2018-07-02

Conteúdo: Pretende a requerente informação quanto à possibilidade das despesas de conservação, suportadas em março de 2016, com um imóvel arrendado e que foi alienado em abril do mesmo ano, poderem ser consideradas simultaneamente no anexo F e no anexo G, uma vez que as mesmas contribuíram para a valorização do imóvel.

1. No âmbito da categoria G, consideram-se encargos de valorização, para efeitos do disposto no artigo 51.º do Código do IRS, as despesas realizadas nos últimos 12 anos, comprovadamente, suportadas pelo titular do direito de propriedade do bem objeto de alienação onerosa que, pela sua natureza, se mostrem indissociáveis do mesmo e, efetivamente, contribuam para o valorizar, pelo que não se poderão confundir com meras despesas de conservação, eventualmente, elegíveis para efeitos da categoria F, nos termos do disposto no artigo 41.º do Código do IRS.
2. Assim, não poderão, as despesas de conservação em causa serem consideradas, em simultâneo, para efeitos do disposto nos artigos 41.º e 51.º do Código do CIRS.