

## FICHA DOUTRINÁRIA

Diploma:	Código do Imposto sobre o Rendimento das Pessoas Singulares
Artigo/Verba:	Art.78º-E - Dedução de encargos com imóveis
Assunto:	DEDUÇÃO DE RENDAS PAGAS COM HABITAÇÃO SOCIAL
Processo:	19849, com despacho de 2023-12-11, do Subdiretor-Geral da Área Gestão Tributária - IR, por delegação
Conteúdo:	Pretende a requerente que lhe seja prestada informação vinculativa relativamente às rendas de habitação social que mensalmente paga, em concreto, saber da possibilidade de proceder à sua inserção no Portal e-fatura, para efeitos de dedução de despesas em sede de IRS, ao abrigo do disposto na alínea a) do nº1 do artigo 78º-E do Código do IRS, uma vez que não se encontram registados os recibos das mesmas no Portal e-fatura.

### INFORMAÇÃO

1. Colocando-se a questão relativamente ao estabelecido no artigo 78.º-E, n.º 1, alínea a), do Código do IRS, na redação aplicável ao caso, passa-se a informar que a referida disposição legal respeita, de forma expressa, aos contratos de arrendamento celebrados a coberto do Regime do Arrendamento Urbano, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 321-B/90, de 15 de outubro, ou do Novo Regime de Arrendamento Urbano, aprovado pela Lei n.º 6/2006, de 27 de fevereiro.
2. Contudo, por despacho do Substituto Legal do Senhor Diretor Geral de 2010.07.14, subordinado à temática dos "Contratos de Arrendamento para Habitação no Regime de Renda Apoiada Celebrados por Autarquias Locais - Dedução em IRS das Rendas Pagas pelos Inquilinos", foi sancionado o entendimento de as rendas com uma tal natureza, suportadas em 2007 pelos arrendatários, serem dedutíveis à coleta do IRS, nos termos e condições previstas na alínea c) do número 1 do artigo 85.º do Código do IRS, na redação à data em vigor.
3. Para o presente caso, importa referir as conclusões específicas do Parecer em que o supra citado despacho foi exarado, e em cujos termos, respetivamente:
  - Os contratos de arrendamento de prédios urbanos pertencentes a Autarquias Locais, celebrados ao abrigo do regime de renda apoiada, constante do Decreto-Lei n.º 166/93, de 7 de maio, subsumem-se ao regime jurídico consagrado pelo NRAU, podendo, nestes termos, o valor de 30% da sua renda, ser objeto de dedução à coleta do IRS do respetivo arrendatário, até ao limite de 586,00, para os efeitos do disposto na alínea c) do número 1 do artigo 85.º do Código do IRS;
  - Este regime vigora na sua plenitude apenas relativamente às rendas suportadas pelos sujeitos passivos a partir de 1 de janeiro de 2009;
  - Os contratos celebrados no regime de renda apoiada, nos termos do artigo 82.º do RAU e do Decreto-Lei n.º 166/93, de 7 de maio, podem ser objeto daquela dedução, pelo menos desde 2007;
  - Relativamente aos contratos celebrados antes da entrada em vigor do RAU, que já haviam sido objeto de arrendamento antes da entrada em vigor do Decreto-Lei n.º 166/93, de 7 de maio, nos termos admitidos pelo número 1 do artigo 11.º deste Decreto-Lei, as rendas dele emergentes só podem ser objeto de dedução à coleta a partir de janeiro de 2009.

4. Ora, o Decreto-Lei n.º 166/93, de 7 de maio, veio estabelecer o regime da renda apoiada, encontrando-se o diploma revogado pela Lei n.º 81/2014, de 19 de dezembro, que veio estabelecer o novo regime do arrendamento apoiado para habitação.

5. Posto isto, e atendendo a que o enquadramento solicitado pela exponente respeita:

a contrato celebrado ao abrigo do regime de renda apoiada, constante do DL n.º 166/93, de 07 de maio (o que significa que o contrato entre as partes foi celebrado ao abrigo do RAU ou do NRAU); e

à dedutibilidade fiscal das rendas pagas durante o ano de 2021 (data do pedido);

Deverão as rendas ser consideradas como fiscalmente dedutíveis à coleta, conforme previsto no n.º 1 do artigo 78º-E do Código do IRS.

6. Consequentemente, não tendo o recibo das rendas sido recolhido no Portal das Finanças, dispõe a requerente da possibilidade de incluir as mesmas no anexo H da declaração modelo 3 de IRS.