

## FICHA DOUTRINÁRIA

Diploma: Código do Imposto sobre o Rendimento das Pessoas Singulares

Artigo/Verba: Art.51º - Despesas e encargos

Assunto: Despesas relacionadas com o crédito bancário

Processo: 23685, com despacho de 2023-12-28, do Diretor de Serviços da DSIRS, por subdelegação

Conteúdo: Pretende o requerente que lhe seja prestada informação vinculativa quanto à dedutibilidade fiscal das despesas e encargos suportados com o imóvel alienado, em concreto:

- Distrate bancário - cancelamento da hipoteca, valor de 2x,xx , cobrado em xx/xx/2021;
- Registo predial - cancelamento da hipoteca, valor de 4x,xx , cobrado em xx/xx/2021;
- Comissão bancária - avaliação, valor de 6x,xx cobrado em xx/xx/2018;
- Comissão bancária - Estudo/ dossiê, valor de 8x,xx cobrado em xx/xx/2018;
- Cheque bancário / visado, valor de 2x,xx , cobrado em xx/xx/2019.

Esclarece que:

- As despesas supra indicadas foram necessárias à aquisição ou venda do imóvel;
- O imóvel foi sua Habitação Própria e Permanente, tendo sido comprado a xx/xx/2019 e vendido a xx/xx/2021.

### INFORMAÇÃO

1. A questão coloca-se quanto à dedutibilidade de despesas suportadas decorrentes do processo de financiamento bancário obtido, associado ao imóvel supra identificado.
2. Nos termos do artigo 51.º do Código do IRS, são considerados os encargos com a valorização dos bens, comprovadamente realizados nos últimos 12 anos, e as despesas necessárias e efetivamente praticadas, inerentes à aquisição e alienação de direitos reais sobre o imóvel alienado
3. Ora, no caso, as despesas elencadas no pedido não incidem diretamente sobre o imóvel alienado, mas antes advêm do financiamento obtido para a aquisição do mesmo, pelo que não podem as mesmas ser enquadradas na previsão do artigo 51.º do Código do IRS. Consequentemente, não podem constar do anexo G da Modelo 3 do IRS.