

FICHA DOUTRINÁRIA

- Diploma: Código do Imposto sobre o Rendimento das Pessoas Singulares
- Artigo/Verba: Art.41º - Deduções
- Assunto: Rendimentos prediais - Dedução da prestação mensal paga por empréstimo contraído para a aquisição do imóvel arrendado
- Processo: 26967, com despacho de 2024-10-15, do Subdiretor-Geral da Área Gestão Tributária - IR, por delegação
- Conteúdo: Pretende o requerente que lhe seja prestada informação vinculativa sobre a possibilidade de deduzir a prestação mensal que paga do empréstimo contraído para aquisição de habitação destinada ao arrendamento a estudantes do ensino superior, que se encontram deslocados da sua residência, aos rendimentos obtidos com esse arrendamento.
Esclarece que adquiriu fração autónoma destinada a habitação, de prédio urbano constituído em regime de propriedade horizontal, e pretende com essa aquisição, a partir de setembro de 2024, colocar o imóvel no mercado de arrendamento para estudantes do ensino superior, face à elevada procura que existe nessa região deste tipo de alojamento.

INFORMAÇÃO

1- Nos termos do nº 1 do artigo 41.º do Código do IRS, aos rendimentos brutos referidos no artigo 8.º (rendimentos da categoria F ou 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, incluindo os seguros de renda, 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 caso em análise, o requerente pretende saber da possibilidade de dedução da prestação mensal que paga ao banco relativa ao empréstimo bancário que contraiu para a aquisição do imóvel objeto de arrendamento.

3- Ora, sendo o empréstimo bancário um gasto de natureza financeira, nos termos do artigo 41.º do Código do IRS, não poderá ser considerada despesa dedutível para efeitos da categoria F do mesmo código, visto que tais encargos estão expressamente excluídos de dedução.