

FICHA DOUTRINÁRIA

- Diploma: Código do Imposto sobre o Rendimento das Pessoas Singulares
- Artigo/Verba: Art.51º - Despesas e encargos
- Assunto: Despesa e encargo com venda de imóvel - Pagamento de honorários a advogado
- Processo: 27662, com despacho de 2025-01-10, do Chefe de Divisão da DSIRS, por subdelegação
- Conteúdo: Pretende o requerente que lhe seja prestada informação vinculativa quanto à seguinte situação:
- Em outubro/2024 alienou um imóvel;
- A sua situação é de não residente em território português e pagou honorários ao seu representante legal, por "serviços jurídicos com a venda" do referido imóvel, conforme consta na fatura que apresenta.

Termos em que questiona se o valor dos honorários em causa é fiscalmente dedutível, para efeitos de inscrição no anexo G da declaração modelo 3 de IRS do ano de 2024, e, em caso afirmativo, se o documento de prova dessa despesa é a fatura ou se é necessário que também possua o recibo relativo ao pagamento da mesma.

INFORMAÇÃO

1. Prevê o artigo 51º, n.º 1 do Código do IRS que "Para a determinação das mais-valias sujeitas a imposto, ao valor de aquisição acrescem: a) 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, bem como a indemnização comprovadamente paga pela renúncia onerosa a posições contratuais ou outros direitos inerentes a contratos relativos a esses bens, nas situações previstas na alínea a) do n.º 1 do artigo 10.º;"
2. No pedido aqui em apreciação há que verificar se a despesa com honorários de advogado, relativa a serviços jurídicos com a venda do imóvel gerador de mais valia, é de considerar como despesa necessária, efetivamente praticada e inerente à alienação do imóvel, nos termos da norma legal acima transcrita.
3. Ora, a fatura de honorários apresentada pelo requerente não permite aferir, concretamente, o tipo de serviços em causa (de forma a determinar se foram serviços necessários e inerentes à aquisição/alienação). Para além desse facto, a verdade é que, salvo casos excecionais, a intervenção destes agentes económicos se apresenta dispensável à realização da operação, tendo sido uma opção do vendedor por razões que só a este importa.
4. Em face do exposto, a despesa com honorários de advogado não pode ser considerada como despesa necessária, nos termos do artigo 51º do Código do IRS. Acresce que, por este facto, se revela inútil responder à segunda parte do pedido em apreciação.