

FICHA DOUTRINÁRIA

Diploma: Código do Imposto sobre o Rendimento das Pessoas Singulares

Artigo/Verba: Art.78º-E - Dedução de encargos com imóveis

Assunto: Dedução à coleta de imóveis - dois contratos (aquisição e obras) com transferências desses empréstimos.

Processo: 30446, com despacho de 2026-07-17, do Chefe de Divisão da DSIRS, por subdelegação

Conteúdo: O requerente solicita informação vinculativa referindo que:

- Em 2009 contratou dois empréstimos para Habitação Própria e Permanente, destinados um a aquisição e o outro a obras.
- Em 2014 procedeu à substituição de dívida através da transferência dos contratos de empréstimo para outra entidade bancária, tendo feito um reforço do crédito no contrato destinado a obras.

Requer informação sobre o direito à manutenção da dedução à coleta prevista no artigo 78.º-E do Código do IRS relativamente aos juros do empréstimo para a aquisição e à parte dos juros do empréstimo para as obras da dívida original de 2009 (excluindo a parte referente ao reforço de capital).

INFORMAÇÃO

Pretende o requerente saber se poderá continuar a deduzir o valor dos juros de dois créditos - à habitação e para obras -, concedidos anteriormente a 31 de dezembro de 2011, para o imóvel afeto à sua habitação própria e permanente, atendendo a que em 2014 transferiu os créditos para outra instituição.

1. De acordo com o estabelecido na al. b) do n.º 1 do artigo 78.º-E do Código do IRS, à coleta do IRS devido pelos sujeitos passivos é dedutível um montante correspondente a 15% do valor suportado por qualquer membro do agregado familiar com juros de dívidas, por contratos celebrados até 31 de dezembro de 2011, contraídas com a aquisição, construção ou beneficiação de imóveis para habitação própria e permanente ou arrendamento para habitação permanente do arrendatário, até ao limite fixado no normativo em questão;

2. Ora, a verificar-se, posteriormente a 31 de dezembro de 2011, uma transferência do crédito, à habitação ou para obras, para uma outra entidade bancária, tal corresponde à celebração de um novo contrato de crédito;

3. Assim, não poderá o sujeito passivo beneficiar do disposto no artigo 78.º-E do Código do IRS, uma vez que os novos contratos de crédito para habitação e para obras, celebrados em 2014, ocorreram em data posterior ao legalmente estabelecido para o efeito.