

FICHA DOUTRINÁRIA

Diploma: Código do Imposto sobre o Rendimento das Pessoas Singulares

Artigo/Verba: Art.41º - Deduções

Assunto: Despesas de conservação e remodelação de um imóvel - faturas de imóvel pertencente a terceiro.

Processo: 30549, com despacho de 2026-07-11, do Subdiretor-Geral da Área Gestão Tributária - IR, por delegação

Conteúdo: O requerente solicita informação vinculativa expondo que, com a sua esposa, optaram pela entrega de declarações de IRS em separado. A sua esposa é proprietária de um imóvel (xxxx) que gera rendimentos prediais (categoria F), tendo sido realizadas recentemente obras de conservação e remodelação nesse mesmo imóvel. No entanto, as respetivas faturas foram emitidas com o seu número de identificação fiscal, embora as obras tenham sido efetuadas exclusivamente no imóvel pertencente à sua esposa.

Solicita que a AT esclareça se estas despesas podem ser consideradas e deduzidas na declaração de IRS da sua esposa, apesar de as faturas estarem emitidas com o seu NIF.

INFORMAÇÃO

1. Nos termos do disposto no artigo 41.º do Código do IRS, designadamente no seu n.º 1, " Aos rendimentos brutos referidos no artigo 8.º 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 que respeita à prova dos gastos em causa, refere o n.º 9 do artigo 41.º do Código do IRS que "Os gastos referidos nos números anteriores devem ser documentalmente comprovados."
3. Da consulta (na base de dados da AT) a contratos de arrendamento em que a esposa do requerente consta como locadora, verifica-se que esta se encontra casada no regime de casamento de comunhão de adquiridos com o ora requerente.
4. Da leitura conjugada do n.º 1 do artigo 1728.º com a al. b) do artigo 1724.º do Código Civil, retira-se que as rendas de um bem próprio de um dos cônjuges são consideradas um rendimento comum de ambos, sendo estas entendidas como um fruto do bem próprio.
5. Os rendimentos gerados pelo arrendamento do imóvel que é identificado pertencerão, conjuntamente, ao requerente e à sua esposa, pelo que os gastos em causa deverão estar titulados por documentos (faturas e recibos passados em forma legal), emitidos ao requerente e/ou à sua esposa.
6. A este respeito pode ler-se no Acórdão do Tribunal da Relação do Porto de 15/02/2012 (proferido no Processo n.º 417/06.7TMMTS-C.P1):

"O artigo 1724º do Código Civil integra na comunhão o produto do trabalho dos cônjuges e os bens adquiridos pelos cônjuges na constância do matrimónio, que não sejam excetuados por lei. O legislador faz comuns todos os bens cuja aquisição resulta ou pode resultar da ação comungada de ambos os cônjuges e, nas rendas do imóvel recebidas na pendência do casamento, o cônjuge não titular delas comunga direta ou indiretamente.

Na vigência do Código de Seabra vigorava a ideia geral de que o património comum enquadrava todos os bens adquiridos com o produto dos rendimentos e do trabalho dos cônjuges. Hoje, entre os bens comuns, figuram os frutos dos bens comuns e também dos bens próprios. Asserção que se depreende do n.º 1 do artigo 1728º do Código Civil, quando atribui a natureza de bens próprios aos bens adquiridos por virtude da titularidade de bens próprios, que não possam considerar-se frutos destes (sublinhado nosso). Texto que exclui deste núcleo especial dos bens privativos de um dos cônjuges, a despeito da sua ligação material ou jurídica com outros bens, os frutos dos bens próprios. Frutos, quer dos bens comuns quer dos bens próprios, cuja principal característica reside na periodicidade, que são incluídos, no regime da comunhão de adquiridos, na massa dos bens comuns. Aliás, embora a respeito da incomunicabilidade de bens no regime da comunhão geral, está expressamente estatuído que a incomunicabilidade dos bens não abrange os respetivos frutos nem o valor das benfeitorias úteis (artigo 1733º, 2, do Código Civil). Assim, consideram-se comuns, os frutos dos bens próprios, naturais ou civis.

O fruto de uma coisa é o que ela produz periodicamente, sem prejuízo da substância. Os frutos naturais são os que provêm diretamente da coisa e os civis são as rendas ou interesses que a coisa produz em consequência de uma relação jurídica (artigo 212º, 1 e 2, do Código Civil). Donde se considere que o aforro de frutos de bens próprios, como sejam as rendas de imóveis, são valores comuns e não podem ser sub-rogados por bens próprios. Os frutos dos bens foram a base tradicional da sustentação da família e, ao lado do trabalho dos cônjuges, os frutos, mesmo dos bens próprios, continuam a pertencer a ambos os cônjuges e a desempenhar a sua função económica."

7. Em conclusão, os gastos em causa, referentes a imóvel da esposa do requerente e titulados por faturas emitidas ao requerente, são dedutíveis nos termos do artigo 41º do Código do IRS, dado que as respetivas rendas (frutos) também lhe pertencem.