REPÚBLICA PORTUGUESA

GABINETE DO SECRETÁRIO DE ESTADO DOS ASSUNTOS PARLAMENTARES

Exma. Senhora
Presidente da Comissão de
Orçamento, Finanças e Modernização
Administrativa
Deputada Teresa Leal Coelho

SUA REFERÊNCIA	SUA COMUNICAÇÃO DE	NOSSA REFERÊNCIA	DATA
97/COFMA/2016	06-04-2016	**Nº:** 1679 **ENT.:** 2517 **PROC. Nº:**	06/05/2016

ASSUNTO: Resposta ao pedido de informação sobre a Petição n.º 55/XIII/1.ª, iniciativa da K-Kondomínios.com, Unipessoal, Lda. – "Pretende que as despesas de condomínio sejam passíveis de dedução em sede de IRS".

Encarrega-me o Secretário de Estado dos Assuntos Parlamentares de enviar a resposta dada pelo Gabinete do Senhor Ministro das Finanças através do ofício n.º 758, datado de 06 de maio, cuja cópia se anexa, ao pedido de informação sobre a Petição mencionada em epígrafe.

Com os melhores cumprimentos,

O Chefe do Gabinete

Nuno Miguel da Costa Araújo

Assinado de forma digital por Nuno Miguel da Costa Araújo
Dados: 2016.05.09 17:47:30 +01'00'

Nuno Araújo

Gabinete do Secretário de Estado dos Assuntos Parlamentares
Palácio de São Bento, 1249-068 Lisboa, PORTUGAL
TEL + 351 213 920 500/06 **FAX** +351 213 920 515 **EMAIL** gabinete.seap@seap.gov.pt **www.portugal.gov.pt**

GABINETE DO SECRETÁRIO DE ESTADOS DOS
ASSUNTOS PARLAMENTARES
ENTRADA N.º 2517
DATA: 06/05/2016

REPÚBLICA PORTUGUESA

GABINETE DO MINISTRO DAS FINANÇAS

06.MAI16 00758

Exmo. Senhor
Chefe do Gabinete do Senhor Secretário de Estado
dos Assuntos Parlamentares
Eng. Nuno Araújo

SUA REFERÊNCIA	SUA COMUNICAÇÃO DE	NOSSA REFERÊNCIA	DATA
1270	07/04/2016	ENT Nº 2113/16 PROC. N.º: 02.3.4	08-04.16

ASSUNTO: Petição n.º 55/XIII/1.ª, iniciativa de K-Kondomínios.com, Unipessoal, Lda: "Pretende que as despesas de condomínio sejam passíveis de dedução em sede de IRS".

Relativamente à petição identificada em epígrafe, encarrega-me o Senhor Ministro das Finanças de transmitir o seguinte:

As despesas com o condomínio poderão ser consideradas para efeitos de IRS, enquanto dedução específica da Categoria F, para os titulares de rendimentos prediais, nos termos do disposto no artigo 41.º do Código do IRS.

No que se refere às despesas com imóveis destinados a habitação permanente, o legislador fiscal entendeu, em sede de IRS, considerar apenas como relevantes para efeitos de dedução à coleta, com os limites previstos no CIRS:

- as importâncias, líquidas de subsídios ou comparticipações oficiais, suportadas a título de renda pelo arrendatário de prédio urbano ou da sua fração autónoma para fins de habitação permanente, quando referentes a contratos de arrendamento celebrados ao abrigo do Regime do Arrendamento Urbano, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 321-B/90, de 15 de outubro, ou do Novo Regime do Arrendamento Urbano, aprovado pela Lei n.º 6/2006, de 27 de fevereiro;
- os 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 devidamente comprovado para habitação permanente do arrendatário;
- as prestações devidas em resultado de contratos celebrados até 31 de dezembro de 2011 com cooperativas de habitação ou no âmbito do regime de compras em grupo, para a aquisição de imóveis destinados a habitação própria e permanente ou arrendamento para habitação

Gabinete do Ministro das Finanças
Av. Infante D. Henrique, 1, 1149-009 Lisboa, PORTUGAL
TEL + 351 21 881 68 00 FAX + 351 21 881 68 62 EMAIL gabinete.ministro@mf.gov.pt www.portugal.gov.pt

permanente do arrendatário, devidamente comprovadas, na parte que respeitem a juros das correspondentes dívidas;

- as importâncias pagas a título de rendas por contrato de locação financeira celebrado até 31 de dezembro de 2011 relativo a imóveis para habitação própria e permanente efetuadas ao abrigo deste regime, na parte que não constituam amortização de capital.

A questão relevará sobretudo no que se refere aos proprietários de imóveis (pois em sede de arrendamento não será em regra o arrendatário a suportar tal quantia) destinados a *habitação própria e permanente*, sendo que quanto a estes foi intenção expressa do legislador, confirmada pela Lei da reforma do IRS, atribuir apenas relevância para efeitos de dedução de encargos com imóveis, os relativos a contratos celebrados até 31.12.2011. Esta limitação foi introduzida com a Lei do Orçamento do Estado para 2012 (onde se operou uma revisão das deduções à coleta em cumprimento do estabelecido no PAEF), referindo-se no respetivo Relatório a este respeito que: *"No que se refere aos encargos com imóveis, reduz-se de 30% para 15% a percentagem de dedução à coleta, excluindo-se ainda desta dedução as amortizações de capital em todos os contratos de crédito à habitação e os juros para os contratos celebrados a partir de 1 de janeiro de 2012, nos termos previstos no PAEF. Nos mesmos termos, prevê-se, ainda, a eliminação faseada das deduções com juros relativos a contratos celebrados até final de 2011, em quatro anos, e com rendas, em seis anos"*.

Assim, a mencionada dedução não só se encontra desde então temporalmente limitada, como se entendeu não ser de atribuir relevância a quaisquer outros encargos que os contribuintes eventualmente possam ter de suportar com imóveis destinados à sua habitação própria e permanente.

Além disso, a criação de uma nova dedução à coleta a título de despesas com condomínio traduzir-se-ia num aumento da despesa fiscal dificilmente justificável face às restrições atualmente existentes, e em particular aos limites estabelecidos pelo legislador no artigo 78.º-E do Código do IRS.

Por outro lado, a Lei da Reforma do IRS, veio alterar significativamente os procedimentos relativos ao cálculo das deduções à coleta, pois, enquanto até ao ano de 2014, o referido cálculo se baseava nos valores declarados pelos contribuintes nas respetivas declarações de rendimentos, a partir do ano de 2015, o sistema assenta, para a grande maioria das deduções à coleta, em valores que são comunicados por entidades terceiras, quer através do sistema e-fatura, quer no âmbito do cumprimento de obrigações acessórias, conferindo-se assim maior simplicidade ao regime das deduções e também maior certeza ao controlo das declarações.

No caso dos imóveis, prevê-se no artigo 78.º-E do CIRS que:

"2 - Para efeitos do disposto na alínea a) do número anterior, apenas são considerados os encargos:

a) Que constem de faturas que titulem prestações de serviços, isentos de IVA, comunicadas à Autoridade Tributária e Aduaneira nos termos do Decreto-Lei n.º 197/2012, de 24 de agosto, enquadradas, de acordo com a Classificação Portuguesa das Atividades Económicas, Revisão 3 (CAE - Rev. 3), aprovada pelo Decreto-Lei n.º 381/2007, de 14 de novembro, no setor de atividade da secção L, classe 68200 - Arrendamento de bens imobiliários; ou

b) Que foram comunicados utilizando os meios descritos no n.º 5 do artigo 115.º sempre que os senhorios sejam sujeitos passivos de IRS não abrangidos pela obrigação de emissão de fatura;

c) Que constem de outros documentos, no caso de prestações de serviços e transmissões de bens efetuadas pelas entidades a que se refere a subalínea ii) da alínea b) do n.º 6 do artigo 78.º.

3 - Os nºs 2 a 8 do artigo 78.º-B são aplicáveis, com as necessárias adaptações, à dedução prevista no presente artigo".

As deduções à coleta dependem assim da comunicação dos documentos que suportam a realização das despesas à AT, o que não acontece com os recibos emitidos pelos condomínios, pelo que, não só a dedução proposta iria contrariar o novo sistema de deduções à coleta, como inviabilizar a pretendida melhoria do controlo das declarações dos contribuintes.

Com os melhores cumprimentos,

O Chefe do Gabinete

André Caldas

CC: Gab SEAF