

Projecto de Lei n.º 362/XI/1ª

Altera o Código do Imposto sobre o Rendimento das Pessoas Singulares (IRS)
no sentido de permitir a dedutibilidade em sede das Categorias F e G das
Indemnizações pagas pelos proprietários aos respectivos Inquilinos

Até à entrada em vigor do Novo Regime do Arrendamento Urbano, a Categoria F (Rendimentos Prediais) de IRS não incidia sobre as indemnizações devidas por denúncia ou resolução do contrato de arrendamento pelo proprietário ao inquilino nos termos legais, por se encontrarem abrangidas pela delimitação negativa consagrada no artigo 12º do Código do IRS. Porém, a partir daquele momento, passaram a não estar excluídos de tributação uma vez que são considerados danos emergentes e já não existe lei especial que permita excluí-los de tributação (designadamente o RAU – Regime do Arrendamento Urbano).

Da mesma forma, o código do IRS não prevê a exclusão das referidas indemnizações, no âmbito da Categoria G (Incrementos Patrimoniais), nas situações em que o imóvel locado seja posteriormente alienado, uma vez que também não se encontram abrangidas por qualquer delimitação negativa consagrada no artigo 12º do Código do IRS.

Com o presente Projecto de Lei preconiza-se o reconhecimento da dedutibilidade em sede da categoria F (em caso de subsequente arrendamento) ou na categoria G (em caso de subsequente alienação) das indemnizações pagas pelos proprietários aos respectivos inquilinos que resultem de um acordo entre as partes para a cessação voluntária do contrato de arrendamento, a que corresponderia, conexamente, a sujeição do ganho a IRS na esfera do indemnizado como rendimento da actual categoria G.

Esta medida é importante para a reabilitação urbana pois a degradação das nossas cidades decorre directamente da situação do mercado de arrendamento. Para as salvar, melhorar a qualidade de vida dos cidadãos e reabilitar o património histórico é urgente recuperar esse mercado. A manutenção em vigor de contratos celebrados há muitas décadas, com rendas que não correspondem aos actuais valores de mercado, não é sustentável e esta medida apresenta-se como um apoio à alteração desta situação.

Face ao exposto, e ao abrigo das normas constitucionais, o CDS-PP apresenta o seguinte projecto de lei:

Artigo 1.º

Objecto

A presente Lei altera o Código do Imposto sobre o Rendimento das Pessoas Singulares (IRS) no sentido de permitir a dedutibilidade em sede da categoria F (em caso de subsequente arrendamento) ou na categoria G (em caso de subsequente alienação) das indemnizações pagas pelos proprietários aos respectivos inquilinos que resultem de um acordo entre as partes para a cessação voluntária do contrato de arrendamento.

Artigo 2.º

Alteração ao Código do Imposto sobre o Rendimento das Pessoas Singulares

Os artigos 41.º e 42.º do Código do Imposto sobre o Rendimento das Pessoas Singulares (IRS), aprovado pelo Decreto-Lei 442-A/88, de 30 de Novembro, passam a ter a seguinte redacção:

«Artigo 41.º

Deduções

1 - [...]

2 - Aos rendimentos brutos referidos no artigo 8.º deduzem-se ainda as indemnizações pagas pelos proprietários aos respectivos inquilinos que resultem de um acordo entre as partes para a cessação voluntária do contrato de arrendamento, em caso de subsequente arrendamento.

3 - [Anterior n.º 2]

4 - [Anterior n.º 3]

«Artigo 42.º

Deduções

1 - Aos rendimentos brutos referidos no artigo 9.º deduzem-se as indemnizações pagas pelos proprietários aos respectivos inquilinos que resultem de um acordo entre as partes para a cessação voluntária do contrato de arrendamento, em caso de subsequente alienação.

2 - Sem prejuízo do disposto relativamente às mais-valias e das deduções referidas no número anterior, não são feitas quaisquer deduções aos restantes rendimentos qualificados como incrementos patrimoniais.

Artigo 3.º
Entrada em vigor

A presente Lei produz os seus efeitos no dia seguinte ao da sua publicação.

Palácio de São Bento, 30 de Junho de 2010

Os Deputados do CDS-PP,