



MINISTÉRIO DAS FINANÇAS

DIRECÇÃO-GERAL DAS CONTRIBUIÇÕES E IMPOSTOS



IMPOSTO SOBRE O RENDIMENTO

Art. 40.

NOSSA REFERÊNCIA		DATA
N.º ENTRADA GERAL		
42070		94-07-27

N.º OFÍCIO SAÍDA GERAL		DATA
033566		08.09.94

N.º PROCESSO	SERVIÇO
1793/94	DSIRS/S.ADM.

SUA REFERÊNCIA	DATA	N.º PROCESSO
N.º OFÍCIO		

ASSUNTO: PEDIDO DE ESCLARECIMENTO SOBRE IRS

Em referência ao assunto em epigrafe, junto tenho a honra de remeter a V.Exa. cópia da informação IRS-n.º 941/94, de 03-08, bem como dos despachos que sobre a mesma foram proferidos, relativa ao pedido de esclarecimento acima identificado.

Com os melhores cumprimentos.

ALUGUER / FIN TURISTICOS.
DESPESAS DEDUTÍVEIS.

O director de serviços,

(Handwritten Signature)
 (Manuel Lopes da Silva Faustino)
 - Administrador Tributário -
ANTÓNIO DE JESUS PEREIRA
 CHEFE DE DIVISÃO



INFORMAÇÃO ASSUNTO: IRS - CATEGORIA F / DEDUÇÕES

Nº: *DES RE* / 94 CLAS: PROCº Nº 1793/94 E.C. Nº 29 358/94 (1)

PARA: DIRECTOR-GERAL

C/CÓPIA:

Confirmação

Conservação Superior

Em 94-08-15

Pe'l'o Director de Serviços

[Signature]

ANTÓNIO DE JESUS PEREIRA
CHEFE DE DIVISÃO

Concordo

[Signature]

94.08.11

[Signature]

JOSE RODRIGO DE CASTRO
Subdirector-Geral

500

na qualidade de representante do Sr. Dr. Lda., com o NIPC
, contribuinte fiscal nº , de nacionalidade

alemã, residente para efeitos fiscais em Portugal na morada daquela empresa; por quem foi nomeada sua representante, em Portugal, nos termos e para os efeitos do artigo 120º do CIRS, vem colocar as seguintes questões:

Desenvolvendo aquela firma a actividade de administração de propriedades de vários cidadãos estrangeiros, que em Portugal são proprietários de moradias, que alugam para fins turísticos mediante a apresentação do impresso Mod. 2 (IRS) e anexo F, e em virtude de terem surgido dúvidas quanto à noção de despesas documentadas para efeitos de dedução no quadro 7 - anexo F, vem

[Handwritten mark]



INFORMAÇÃO | ASSUNTO: IRS - CATEGORIA F / DEDUÇÕES

Nº: | /94 | CLAS: PROCº Nº 1793/94 E.G. Nº 29 358/94 (1)

solicitar informação vinculativa, sobre o seguinte:

- 1 - São aceites como deduções as despesas de manutenção, devidamente documentadas, prédios urbanos - tais como:
 - Ordenado mensal da mulher da limpeza?
 - Ordenado do jardineiro, electricidade, água e gás gastos?
 - Aparelhos danificados, tais como frigoríficos, etc?
 - Reparações e pinturas?
 - Diversos seguros do prédio?
 - Selos fiscais dos contratos de arrendamento?
 - Importância cobrada pela administração?
- 2 - Caso estas na totalidade ou algumas destas despesas, possam legalmente, ser dedutíveis por documentadas, no mod. 2 Anexo F, entretanto já entregue, e no qual não mencionadas em virtude das dúvidas que agora se solicita sejam esclarecidas, e relativas ao ano de 1993, é tal possível? Em caso afirmativo, Como?

Analisada a questão, cumpre-me informar:

Segundo o disposto no nº 1 do artigo 40º do CIRS, com a redacção que lhe foi introduzida pela Lei 75/93 de 20 de Dezembro, aos rendimentos brutos referidos no artigo 9º (rendimentos prediais) deduzir-se-ão as despesas de manutenção e de conservação que incumbam ao sujeito passivo, por eles sejam suportados e se encontrem documentalmente provados.

Ora, das despesas descritas no pedido de esclarecimento, ou seja as suportadas com o ordenado da mulher da limpeza, ordenado do jardineiro, electricidade, água e gás gastos, com o aluguer de casa com equipamentos, reparações e pinturas, prémios de seguro do prémio e de administração do prédio, parece-me que de facto são despesas de manutenção e conservação que devem ser consideradas como custos, desde que devidamente suportadas, uma vez que são indispensáveis à obtenção dos proveitos.

O mesmo já não se poderá dizer quanto às despesas feitas

INFORMAÇÃO ASSUNTO: IRS - CATEGORIA F / DEDUÇÕES

Nº: /94 CLAS: PROCº Nº 1793/94 E.G. Nº 29 358/94 (1)

com os selos fiscais dos contratos de arrendamento, que de facto não respeitam à manutenção ou conservação do prédio e que por tal facto não me parece que sejam passíveis de deduções de ao rendimento bruto, bem como as suportadas com a substituição ou aquisição de equipamentos novos, tais como frigoríficos, mobiliário, esquentadores, etc., que também não poderão ser considerados como deduções, sendo no entanto de considerar como deduções da categoria F, as despesas suportadas com a reparação de tais equipamentos, uma vez que estas sim, já integram o conceito de despesas de manutenção.

Com referência ao ano fiscal de 1993, dispunha o nº 2 do artigo 40º do Código do IRS, entretanto alterado pela Lei 75/93 de 20-12, que tratando-se de prédios urbanos, presumia-se que as despesas de manutenção e de conservação correspondiam, respectivamente, a 15% e 20% do rendimento, excepto se, sendo superiores, o sujeito passivo provar documentalmente.

Assim e se porventura as despesas respeitantes à conservação e manutenção de prédios devidamente documentados, forem superiores àqueles limites, e se porventura não forem declarados no anexo F à declaração modelo 2, então o meio próprio para atacar as respectivas liquidações, será a interposição de reclamações ou impugnações, nos termos dos artigos 131º do Código do IRS e 95º e seguintes do C.P.T., a deduzir dentro dos prazos legais.

À consideração superior

D.S.I.R.S., 3 de Agosto de 1994

0 per. de fisc. trib. de 1ª classe,



(António Martins Gonçalves Pedro)