

BARV

SOCIEDADE DE ADVOGADOS S.P. RL

RENDIMENTOS PREDIAIS

IRS

Reporte e dedução de perdas

21 de julho de 2020

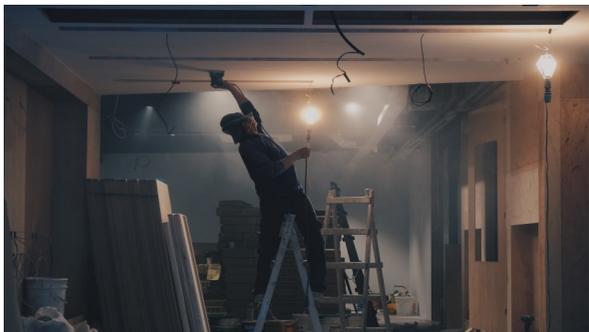
A presente informação destina-se a uma distribuição genérica a Clientes e colegas. Como tal, a informação aqui contida é fornecida de forma geral e abstrata. Não poderá ser utilizada para a tomada de decisões, sendo para tal necessário obter o aconselhamento legal profissional para qualquer caso específico.

O conteúdo desta informação não poderá ser reproduzido, no todo ou em parte, sem o expreso consentimento do seu autor.

Se necessitar de informação adicional sobre este tópico, por favor, contacte-nos em geral@barv.pt.



Os senhorios que façam **obras de conservação e manutenção** de valor superior ao das rendas dos prédios arrendados têm sido forçados a **optar pelo englobamento dos rendimentos prediais** para poderem reportar as perdas para os anos seguintes e para as poderem aos rendimentos prediais desses anos, devido à exigência da Autoridade Tributária e Aduaneira («AT»).



Com efeito, quando os senhorios não exercem a opção pelo englobamento dos rendimentos prediais no ano em que as mesmas são apuradas, a AT não reconhece tais perdas na liquidação de IRS desse ano.



Adicionalmente, quando os senhorios não exercem a opção pelo englobamento dos rendimentos prediais num dos seis anos seguintes — incluindo naquele(s) em que pretendem deduzir aos rendimentos prediais positivos o resultado líquido negativo do ano das obras —, a AT não permite a dedução das perdas, nem a continuação do reporte da parte das perdas que eventualmente não tenha sido inteiramente absorvida.

Tal entendimento não tem suporte legal e, como tal, tem sido objeto de várias **decisões dos tribunais totalmente favoráveis aos contribuintes.**

