



Destaques > Escalada das acções tira potencial à Renováveis

Consultório Fiscal

Posso deduzir despesas de um empréstimo habitação quando a casa tenha usufrutos?

21 Março 2011 | 09:29
Jornal de Negócios Online - negocios@negocios.pt

Partilhar Tweet 0

Gosto Sé o primeiro dos teus amigos a gostar disto.

Imprimir Enviar Reportar Erros Partilhar Votar Total: 0 Votos

T- Tamanho

Hoje, a equipa de direito fiscal da SRS Advogados explica se pode deduzir despesas com empréstimos à habitação e com equipamentos de energias renováveis

Posso deduzir despesas de um empréstimo habitação quando a casa tenha usufrutos? Sempre foi a minha morada para efeitos fiscais e a minha residência.

Relativamente ao ano fiscal de 2010, são dedutíveis à colecta 30% dos encargos com imóveis referentes a juros e amortizações de dívidas contraídas com a aquisição, construção ou beneficiação de imóveis para habitação própria e permanente, até ao limite de €591 (acrescido em 10% no caso de imóveis com certificado energético nas categorias A ou A+). Este limite é também elevado em 50%, 20% e 10%, respectivamente, para os sujeitos passivos com rendimento colectável até ao limite dos 2.º, 3.º e 4.º escalões de rendimento.

Posso deduzir despesas de um empréstimo habitação quando a casa tenha usufrutos?

http://www.jornaldenegocios.pt/home.php?template=SHOWNEWS_V2&id=47449721

Março 2011 | 09:29

Jornal de Negócios Online - negocios@negocios.pt

Hoje, a equipa de direito fiscal da SRS Advogados explica se pode deduzir despesas com empréstimos à habitação e com equipamentos de energias renováveis

Posso deduzir despesas de um empréstimo habitação quando a casa tenha usufrutos? Sempre foi a minha morada para efeitos fiscais e a minha residência.

Relativamente ao ano fiscal de 2010, são dedutíveis à colecta 30% dos encargos com imóveis referentes a juros e amortizações de dívidas contraídas com a aquisição, construção ou beneficiação de imóveis para habitação própria e permanente, até ao limite de €591 (acrescido em 10% no caso de imóveis com certificado energético nas categorias A ou A+). Este limite é também elevado em 50%, 20% e 10%, respectivamente, para os sujeitos passivos com rendimento colectável até ao limite dos 2.º, 3.º e 4.º escalões de rendimento.

Note-se que, para o ano fiscal de 2011 e seguintes, quanto aos sujeitos passivos enquadrados nos últimos dois escalões de rendimento, esta dedução à colecta, em conjunto com diversas outras (v.g. despesas de saúde, despesas de educação e formação, encargos com lares), terá como limite 1,666% do rendimento colectável, até ao valor de €1.100.

Quanto ao caso do leitor, assumimos, perante a informação facultada, que a casa tem um usufruto a favor de terceiros. Nestes termos - e ainda que formalmente essa habitação seja a sua residência para efeitos fiscais -, consideramos que, ao existir um usufruto a favor de terceiros, a casa em apreço não qualificará como residência própria e permanente do leitor. Assim, e apesar dos escassos elementos de que dispomos sobre a situação, afigura-se-nos que o leitor não poderá deduzir os encargos suportados com o empréstimo à habitação, por não preencher o requisito de ser um empréstimo relativo à sua habitação própria e permanente, dado a casa ter um usufruto em favor de terceiro.

Refira-se ainda que são igualmente dedutíveis à colecta os juros e amortizações de dívidas contraídas com a aquisição, construção ou beneficiação de imóveis para arrendamento devidamente comprovado para habitação permanente do arrendatário. No entanto, a legislação refere-se expressamente apenas ao arrendamento, pelo que a dedução também não poderá ser aplicada relativamente a imóveis objecto de usufruto e não de arrendamento.

Durante o ano de 2010 adquiri equipamento (colector + depósito) de energias renováveis (complemento a uma instalação já existente, que não satisfazia as necessidades), para a residência em que habito, ou seja, é habitação permanente, mas é cedida pelos sogros. Posso depreender que a despesa obtida com a aquisição do equipamento de energias renováveis pode neste caso ser dedutível na próxima declaração de IRS, uma vez que o equipamento se encontra instalado e afecto à habitação permanente?

No que diz respeito ao ano fiscal de 2010, as despesas incorridas com a aquisição dos equipamentos para utilização de energias renováveis mencionados, desde que afectos a utilização pessoal, são dedutíveis à colecta de IRS em 30% das importâncias despendidas, com o limite de €803.

Para além dos equipamentos novos para utilização de energias renováveis, são ainda dedutíveis à colecta importâncias despendidas com a aquisição de equipamentos para a produção de energia eléctrica ou térmica por microturbinas, com potência até 100 kW, que consumam gás natural, incluindo equipamentos complementares indispensáveis ao seu funcionamento; equipamentos e obras de melhoria das condições de comportamento térmico de edifícios, dos quais resulte directamente o seu maior isolamento; e veículos sujeitos a matrícula exclusivamente eléctricos ou movidos a energias renováveis não combustíveis.

Note-se que, para que o contribuinte possa ter direito às deduções à colecta referidas, deve possuir factura ou documento equivalente comprovativo da aquisição e instalação dos equipamentos, contendo o número de identificação fiscal do adquirente e a menção "uso pessoal".

Estas deduções só podem ser utilizadas uma vez em cada período de quatro anos.

Por último, sublinhamos que o facto de a sua habitação permanente ser cedida pelos seus sogros não impede o direito às deduções ambientais referidas.

Resposta do departamento fiscal da Sociedade Rebelo de Sousa & Advogados Associados, RL