

IMPOSTOS

Loja do Condomínio quer despesas dos condóminos a entrar no IRS



(André Rolo / Global Imagens)



Lucília Tiago

14.09.2018 / 12:10

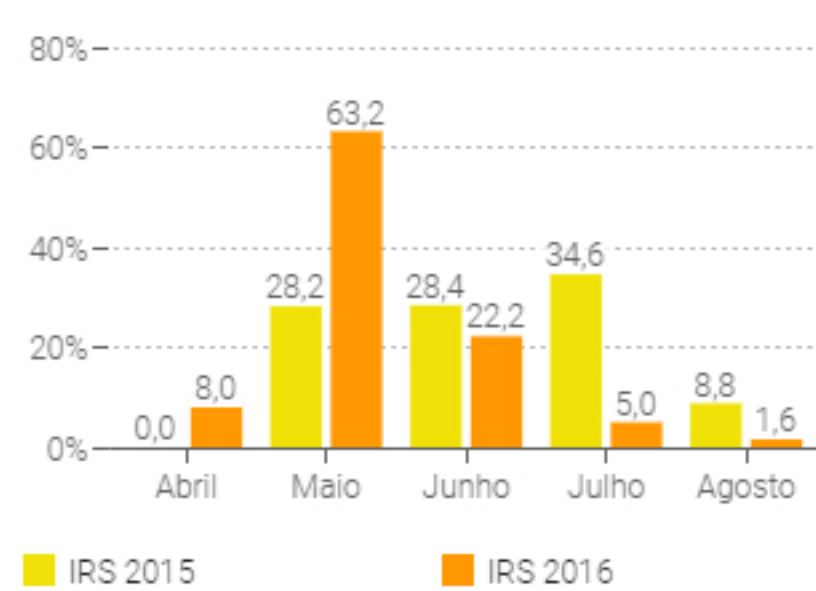
Empresa vai escrever aos Grupos Parlamentares pedindo para que situação seja alterada.

Ao contrário do que sucede com a generalidade das despesas que cada pessoa faz ao longo do ano, as que se referem ao condomínio (desde quotas, a obras de partes comuns ou encargos com a limpeza, água e eletricidade) não podem ser usadas para abater ao IRS. A Loja do Condomínio (LDC) tem alertado para esta situação, promete não deixar que o tema caia no esquecimento e vai aproveitar as negociações em torno do Orçamento do Estado para chamar a atenção dos grupos parlamentares.

Num país em que dois terços das pessoas vivem em imóveis que estão constituídos em propriedade horizontal não faz sentido que, em termos fiscais, haja um tratamento diferenciado entre quem tem uma moradia (ou reside num imóvel unifamiliar) e quem vive num condomínio. Esta é a primeira incongruência que Paulo Antunes, CEO da LDC, aponta ao regime que atualmente vigora.

Devolução do IRS

Montante de reembolsos pagos por mês, em percentagem



Fonte: Ministério das Finanças a 02/04/2018

[Sugestões?](#)

“Se morar num condomínio e custear a pintura da fachada do prédio não consigo ter qualquer benefício em termos de IRS por esse custo. Mas se for uma moradia, consigo colocar a despesa no e-fatura”, precisa Paulo Antunes para concluir que “o mesmo tipo de despesa tem um tratamento fiscal diferente”.

Mas, afirma, a incongruência do sistema não fica por aqui. É que, apesar de os condóminos serem obrigados a declarar no seu IRS anual ganhos que tenham origem em partes comuns do prédio (como a instalação de uma antena de telecomunicações no telhado) e a pagar imposto sobre os mesmos, não lhes é permitido deduzirem as despesas com o condomínio.

Esta situação (para a qual a Associação de Defesa do Consumidor – Deco também tem chamado a atenção) levou a LDC já a apelar à intervenção dos Grupos Parlamentares e do Ministério das Finanças e é intenção de Paulo Antunes voltar a insistir no tema, numa altura em que os partidos intensificam o ritmo das negociações em torno do próximo Orçamento do Estado.

A única exceção vai para quem tem casas arrendadas, porque nesta situação é permitido aos senhorios abater às rendas os gastos com obras do condomínio e com as mensalidades.

“Trata-se de uma questão de equidade”, precisa Paulo Antunes que defende que os condomínios que movimentem um volume de dinheiro acima de uma determinada quantia, deveriam ser obrigados a prestar contas. Porque, sublinha, a verdade é que atualmente o Estado não faz ideia de quanto é que os portugueses pagam em condomínio.

O questão das despesas e do seu tratamento em sede de IRS entre quem vive e não vive em condomínios não é caso único. O mesmo se passa com as despesas com explicações que podem ser usadas como dedução de educação se forem dadas por um explicador, mas o mesmo não sucede se forem ministradas por um centro de explicações. Tudo porque os primeiros estão isentos de IVA, enquanto os segundos cobram uma taxa de 23% o que automaticamente ‘empurra’ as faturas que emitem para o segmento das “despesas gerais familiares”.



BRICO MARCHE

PUB

A seguir

CDS quer despesas com centros de explicações no IRS

Mais vistas



RENDIMENTO

Conheça os 30 países com os salários mais elevados



POUPANÇA

14 locais onde os eletrodomésticos custam metade do preço



FORTUNAS

Estes (multi)milionários não têm herdeiros para as suas fortunas



NEGÓCIOS

Os bilionários também erram. Conheça 12 falhanços estrondosos