



Dois terços dos portugueses vivem em imóveis com condomínios

Despesas com condomínio não entram no IRS

Empresa do setor alerta para tratamento discriminatório. Quem tem moradia pode colocar despesas no e-fatura

Lucília Tiago
ltiago@dinheirovivo.pt

IMÓVEIS 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 e vai aproveitar as negociações em torno do Orçamento do Estado para 2019 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. “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 tra-

OUTRO CASO

Explicador e centro de explicações com tratamento distinto

A questão dos 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%.

tamento 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.

DECO ABORDOU ASSUNTO

Esta situação (para a qual a 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. ●