

FICHA DOUTRINÁRIA

Diploma:	CIRS
Artigo:	51.º
Assunto:	Construção de um Furo Artesiano em parte rústica de prédio misto
Processo:	3918/2019, sancionado por despacho da Diretora de Serviços do IRS, de 2019-12-23
Conteúdo:	Pretende a requerente que lhe seja prestada informação vinculativa quanto à possibilidade de ser considerado, a título de despesas e encargos, o valor despendido com a construção de furo artesiano efetuado na parte rústica de um prédio misto, que alienou em 2019-10-09. Refere que o mencionado furo artesiano foi realizado em dezembro/2013, tendo a fatura sido emitida com o seu nome e número de identificação fiscal (NIF), ainda que o documento não especifique se o furo foi realizado na parte rústica ou na parte urbana do prédio misto, pois nela apenas consta a morada do prédio – que é afinal a mesma para ambas as parcelas.

INFORMAÇÃO:

1. Para efeitos do disposto no artigo 51.º do Código do IRS, consideram-se encargos com valorização as despesas realizadas nos últimos 12 anos, comprovadamente suportadas pelo titular do direito de propriedade do bem objeto de alienação onerosa que, pela sua natureza, se mostrem indissociáveis do mesmo e, efetivamente, contribuam para o valorizar, bem assim como as despesas necessárias e efetivamente praticadas, inerentes à aquisição e alienação.
2. Ora, para que os encargos com as obras de valorização possam ser fiscalmente aceites, tem o sujeito passivo de dispor dos elementos que permitam identificar os serviços que foram efetuados, bem como o material adquirido (concretamente, faturas discriminadas, orçamentos...) de forma que permitam aferir da existência de uma ligação com o imóvel alienado, salientando-se que, quando se trata de materiais adquiridos para a realização da obra separadamente da mão-de-obra, porque a mera aquisição dos mesmos não basta para comprovar a realização das referidas obras no imóvel alienado, não

podem tais encargos (meros materiais adquiridos) ser considerados como elegíveis para efeitos do estabelecido no artigo 51.º do Código do IRS.

3. No caso, tratando-se de uma obra destinada à captação de água subterrânea, ou seja, da construção de um furo artesiano, o que não deixa de constituir uma forma de valorização do prédio misto, os respetivos montantes, desde que se mostrem devida e legalmente documentadas e efetuados nos 12 anos anteriores ao ano da alienação, poderão relevar para efeitos do disposto no artigo 51.º do Código do IRS.