

Loja do Condomínio alerta para injustiça fiscal

Despesas de condomínio não podem ser deduzidas no IRS



São cada vez mais os condóminos que alertam para a situação de injustiça provocada pelo facto de as despesas de condomínio não poderem ser deduzidas no IRS. Simplesmente porque o sistema português não disponibiliza no e-fatura os custos relacionados com aquela que é uma das maiores despesas – os condomínios. Quem alerta para a situação é Paulo Antunes, CEO da Loja do Condomínio (LDC).

Elisabete Soares

elisabete.soares@vidaeconomica.pt

As despesas de condomínio podem ser deduzidas no IRS?

As despesas de condomínio só podem ser deduzidas para efeitos de IRS pelos condóminos que auferiram rendimentos prediais – tipicamente condóminos cuja fração está arrendada. Todos os restantes condóminos não têm direito a qualquer dedução.

O que é que se alterou em 2017 ou foi o e-fatura que não foi atualizado?

Este é um problema que sempre se verificou para todos os condóminos que, sem rendimentos prediais, não podem deduzir as despesas de condomínio. O que se passa é que este tema ganhou uma nova visibilidade com o e-fatura, pois agora há uma real percepção do não aparecimento dessa despesa. Isto acontece porque os condomínios não emitem faturas, mas apenas recibos de pagamento, não existindo qualquer tipo de comunicação ao fisco, nem qualquer enquadramento legal que o permita fazer.

Os condóminos estão sensibili-

“Cada vez mais condóminos se sentem injustiçados por esta situação e nos manifestam esse sentimento, já que estamos perante uma clara desigualdade entre contribuintes”

zados para esta situação, quase desconhecida?

Cada vez mais condóminos se sentem injustiçados por esta situação e nos manifestam esse sentimento, já que estamos perante uma clara desigualdade entre contribuintes, tendo como base o seu tipo de habitação. Isto porque um contribuinte que viva numa moradia e efetue, por exemplo, a sua pintura, terá essa despesa no seu e-fatura, mas outro contribuinte que viva em condomínio e o prédio seja pintado não verá essa despesa refletida.

A LDC já alertou as entidades competentes e qual foi a resposta?

A LDC tem vindo publicamente a alertar para esta situação, assim como já o fez junto do Ministério das Finanças, sem ter obtido até ao momento qualquer resposta. Este é um problema ainda mais vasto, pois o Estado ignora fiscalmente a entidade condomínio, o que vem facilitar a evasão fiscal dos prestadores de serviço aos condomínios, contribuindo não só para uma menor receita fiscal, como também para uma concor-

rência desleal. De salientar que temos hoje em Portugal um universo de condomínios cuja movimentação financeira é maior que a de muitas empresas. Aqui mesmo ao lado, em Espanha, os condomínios são obrigados a declarar ao fisco os seus prestadores de serviços e os valores faturados, evitando, assim, a evasão fiscal.

Neste momento, a LDC gere quantos condomínios em Portugal?

A LDC dispõe de 73 lojas e gere atualmente mais de 6300 condomínios.

Qual é atualmente a situação a nível do enquadramento legal e regulamentar das empresas de condomínio?

Esta é mais uma reivindicação do setor, sendo que o poder político tem há mais de 10 anos um projeto-lei na gaveta, não se percebendo quais os motivos que impedem a sua implementação. Da mesma forma, a legislação da propriedade horizontal tem mais de 50 anos, bastando pensar-se na tipologia de condomínios existentes na década de 60 do século passado e na tipologia atual, para se perceber que a mesma está desadequada e necessita de revisão urgente. Sendo que a maioria de população portuguesa habita em condomínios, não se percebe que os sucessivos governos não olhem para esta problemática nas suas várias vertentes e que, num país onde se produzem tantas leis, não se olhe para este setor. Mais ainda quando tanto os condóminos como os operadores profissionais estão de acordo com aquilo que precisa de ser feito.