

Recibos de renda e despesas com habitação

Todos os anos, antes da entrega da [declaração de IRS](#), milhões de portugueses entram no site [e-fatura](#) para verificar e validar as suas despesas. No entanto, para quem não está habituado a este processo, as despesas com habitação e os recibos de renda levantam algumas dúvidas. E duas das principais questões são: "onde se consultam os recibos de renda?" e "o que é aceite como despesa com habitação?".

Caso tenha estas dúvidas ou outras relacionadas com despesas de habitação no IRS, vamos explicar-lhe os principais pontos a ter em consideração. **Saiba quais as despesas que se englobam nesta categoria**, onde pode consultá-las, e em que situações estes valores não estão disponíveis.

Leia ainda: [Calendário IRS: As datas que deve ter em atenção em 2022](#)

O que a AT considera despesas com habitação para efeitos de IRS

Se entrou no e-fatura e reparou que as suas despesas com habitação estão a zero, é normal que se questione o que está englobado nestas despesas.

Para a Autoridade Tributária e Aduaneira, existem três tipos de encargos que são considerados como despesas com habitação para efeitos de IRS. São estas:

- **Rendas de imóveis;**
- **Juros de um crédito habitação** (habitação permanente);
- Encargos suportados por proprietários com **reabilitação de imóveis**.

As despesas relacionadas com rendas de imóveis e os juros de um empréstimo habitação são os encargos mais comuns, nesta categoria, dos portugueses.

Para perceber melhor, para efeitos de IRS, **as despesas com a renda da casa são dedutíveis em 15% no IRS, até ao limite de 502 euros**. No entanto, é possível obter uma **majoração desse valor até ao limite de 800 euros**, se os seus rendimentos forem mais baixos. Ou seja, caso se enquadre no primeiro escalão do IRS (rendimento coletável até 7.112 euros).

Em relação aos juros de um crédito habitação, este benefício fiscal já **não se encontra em vigor para novos empréstimos**. Mas se o **contrato do seu crédito habitação foi celebrado até dia 31 de dezembro de 2011**, poderá **deduzir 15% dos juros do seu crédito no IRS**. Tenha em conta que o **limite máximo é de 296 euros**, podendo ter direito a uma majoração até 450 euros, se possuir rendimentos mais baixos.

Por fim, existem os encargos com a reabilitação de imóveis. Para efeitos de IRS, **estas despesas podem ser deduzidas pelo proprietário em 30%, com o limite de 500 euros**. Contudo, para obter este benefício, o imóvel precisa de estar localizado numa [área de reabilitação urbana](#) ou, quando arrendados, passíveis de atualização ao abrigo do [NRAU](#).

Pago renda, mas no e-fatura não constam estas despesas. É normal?

Sim. Muitos contribuintes ficam preocupados ao entrarem no portal e-fatura e não encontrarem os valores associados aos seus recibos de renda. Mas na verdade, não ter despesas registadas nesta categoria do e-fatura é bastante comum. Afinal, **há encargos que não são considerados faturas e sim recibos. Logo, não se encontram no e-fatura, e sim no Portal das Finanças.** Ou seja, **os seus encargos com a renda, juros do crédito habitação, e até outro tipo de despesa com serviços públicos (propinas no ensino público ou taxas moderadoras) não aparecem no e-fatura.** No entanto, não tem de os inserir manualmente. **Estes dados são apresentados após o cálculo das suas deduções à coleta.** Só após este processo estar concluído é que a AT "abre" o prazo para verificação destes encargos no Portal das Finanças.

Sendo que, **em qualquer altura do ano, pode consultar os recibos da sua renda no Portal das Finanças.** Mas, caso pretenda saber o prazo para verificação destes dados relativos ao IRS, saiba que tem **até ao dia 15 de março para garantir que os valores estão corretos.**

Leia ainda: [Vendeu uma casa? Saiba como preencher a sua declaração de IRS](#)

Onde verifico os recibos de renda no Portal das Finanças?

A consulta de recibos de renda, a qualquer altura do ano, pode ser feita através da sua área do cidadão no Portal das Finanças. Para tal, basta entrar no menu **"Cidadão"**, selecionar a opção de **"Serviços"** e escolher a categoria **"Arrendamento"**. Posteriormente, tem as seguintes opções que pode ver abaixo:



Assim, se o objetivo é consultar os recibos do seu contrato de arrendamento, basta selecionar a opção **"Recibos de Renda" - "Consultar Recibos"**. Por fim, será direcionado para outra página, e nessa deve escolher a **opção "Locatário"**.

Quanto à verificação dos valores para efeitos de IRS, o processo é diferente. E isto porquê? Porque o valor total relativo aos encargos com a renda ou dos juros

do seu crédito habitação **só estão disponíveis entre o fim de fevereiro e o início de março**. E o mesmo acontece com o montante total das deduções à coleta.

Por isso, nessa altura, o que terá que fazer é entrar no Portal das Finanças. **Na sua área pessoal estará em destaque o montante total das suas deduções à coleta**, sendo estes dados apresentados por categorias. Se o objetivo for apenas verificar as deduções à coleta da sua renda, basta selecionar a opção **"Encargos com imóveis" e ver todos os detalhes**.

O que faço se os valores dos recibos de renda não estiverem corretos?

Embora hoje em dia os dados apresentados sejam cada vez menos suscetíveis a erros, uma vez que os processos declarativos são efetuados, maioritariamente, no Portal das Finanças, a verdade é que os erros podem sempre acontecer.

Caso verifique que os montantes dos recibos de renda não estão **certos**, **poderá corrigi-los na hora de preencher o Modelo 3 da sua declaração de IRS**. Mas atenção. **Caso opte pelo IRS automático, não conseguirá alterar estes valores**.

Alguns contribuintes **optam por apresentar reclamação à AT entre o dia 15 e 31 de março quando detetam erros nos encargos com a habitação**. Na verdade, este período destina-se à **apresentação de reclamações com as despesas gerais e familiares e dos benefícios fiscais associados à exigência de fatura**.

Ou seja, é possível reclamar dos valores apurados com as despesas gerais, restaurantes, transportes, oficinas, salões de beleza e veterinários. Mas, não perde nada em apresentar reclamação sobre o erro que detetou nos seus encargos com a habitação. Ainda assim, para se precaver, **a melhor opção é preencher "manualmente" a sua declaração de IRS e colocar os valores corretos**.

Leia ainda: [Cuidados a ter com o IRS automático](#)

Os meus recibos de renda não constam no Portal das Finanças. Qual o motivo?

Na realidade, existem alguns motivos para os recibos da renda não aparecerem no Portal das Finanças. Alguns estão **associados à emissão legal dos recibos de renda, outros por questões declarativas ou incumprimento**. Mas vamos por partes.

Atualmente, a maioria dos senhorios está obrigado a emitir recibos de renda por via eletrónica no Portal das Finanças. Segundo a lei, **os titulares de rendimentos prediais (categoria F) que recebem mais de 2 vezes o valor do IAS em rendas anualmente (886,40 euros em 2022) ficam obrigados a emitir recibos de renda por via eletrónica no Portal das Finanças**. Esta obrigação aplica-se aos valores recebidos da renda, mas também a título de caução ou adiantamento.

Contudo, existem três situações em que os senhorios ficam dispensados desta obrigação. Assim, qualquer uma destas exceções pode ser a razão para o montante das suas rendas não constarem no Portal. São estas as seguintes:

- Os **senhorios com idade igual ou superior a 65 anos** não têm de emitir recibos de renda eletrónicos. Nestes casos, a entrega é feita no final de janeiro através da declaração de rendas.
- As **rendas relativas a contratos abrangidos pelo Regime de Arrendamento Rural** estão dispensadas da emissão de recibos no Portal das Finanças.
- Quando o **senhorio não recebe mais de 886,40 euros ao ano em rendas** está dispensado desta obrigação.

Caso nenhuma destas opções se verifique, então, existem mais três cenários possíveis:

- **O senhorio não comunicou o vencimento com as rendas às Finanças;**
- **A morada da casa que paga renda não é o seu domicílio fiscal;**
- Ou a falta de informação deve-se a um **erro informático**.

Assim, o melhor é confirmar a situação do seu **senhorio e verificar os dados do seu domicílio fiscal**. Lembre-se que mesmo que esta informação não conste no Portal das Finanças, deve declará-la no seu IRS.