



NOTA À COMUNICAÇÃO SOCIAL

Nº 11/2025

09 de outubro de 2025

ORÇAMENTO DO ESTADO PARA 2026

DEDUÇÕES FISCAIS PARA O ARRENDAMENTO HABITACIONAL

A Associação dos Inquilinos Lisbonenses, perante e escalada das rendas bem como das atualizações anuais sobre as mesmas, insiste com o Governo e a Assembleia da República com medidas para melhorar as deduções fiscais dos arrendatários habitacionais, incluindo as dos arrendatários com contratos celebrados antes de 1990, apresentando os fundamentos e as propostas que seguem.

“As recentes medidas de natureza fiscal anunciadas pelo Governo são claramente insuficientes face aos valores das rendas praticadas e pedidas pelos senhorios, numa espiral em crescendo que parece imparável.

A recente tese da renda moderada (até €2.300,00) indicia um impulso para o crescimento das rendas resultante do benefício fiscal que lhes será concedido em sede de IRS, passando a deduzir 10% em taxa liberatória, entre outros benefícios como seja a redução do IVA para 6% em obras realizadas nos locados arrendados.

Para os inquilinos, e não para todos, apenas o aumento do limite da dedução das rendas pagas de €600,00 para €900,00, um aumento que se releva, donde o quadro geral das deduções é-lhes claramente desfavorável.

Assim, na discussão do **ORÇAMENTO DO ESTADO** para 2026, por fiscalmente apropriadas e de elementar justiça, **insiste-se na proposta de em sede de IRS melhorar as deduções fiscais dos inquilinos habitacionais tomando as seguintes medidas:**

1. **Deduzir todas as rendas habitacionais, sem exceções,** independentemente do ano da celebração do contrato ou do valor da renda, por não ser aceitável nem compreensível manter a discriminação relativa às rendas dos contratos

celebrados antes de 1990, havendo que considerar que, na generalidade, estas rendas têm vindo a ser regularmente atualizadas.

2. **Atualizar** o montante da dedução dos atuais 15% para o **mínimo de 20%** face ao valor crescente das rendas.
3. **Atualizar o limite da dedução** para **duas vezes o valor do IAS - Indexante dos Apoios Sociais** – que vier a ser aprovado para 2026.
4. **Conceder** aos arrendatários habitacionais a **dedução dos gastos realizados com obras nos locados arrendados em substituição dos senhorios, quando autorizadas, nos mesmos moldes em que estes os deduzem.**

*Não cremos que estas **quatro medidas** tenham impactos relevantes ou inoportáveis na despesa estimada no ORÇAMENTO DO ESTADO para 2026 ou, se alguns impactos possam ter, decerto serão acomodáveis nas contas públicas, inclusive resultante de maior número de contratos de arrendamento manifestados na AT, o que comportará um significativo aumento da receita fiscal permitindo assim acolher estas medidas.”*

Outubro de 2025

A Direção



Pedro Ventura
Presidente