

Tax News Flash n.º 9/2015

Getting to the point



Rendimentos prediais - Comunicações de contratos, recibos eletrónicos e anual

Foi publicada a Portaria n.º 98-A/2015, de 31 de março, que aprova os modelos fiscais para efeitos de cumprimento das obrigações de reporte associadas a rendimentos prediais, em sede de Imposto do Selo (IS) e de Imposto sobre o Rendimento das Pessoas Singulares (IRS), nomeadamente:

- ✓ Declaração de comunicação de contratos de arrendamento (declaração Modelo 2),
- ✓ Modelo do recibo eletrónico de quitação de rendas; e
- ✓ Declaração anual de rendas (declaração Modelo 44).

Comunicação de contratos

A declaração Modelo 2 deve ser entregue eletronicamente através do Portal das Finanças, para efeitos de registo de contratos de arrendamento ou subarrendamento sendo ainda devida em caso de alterações (como por exemplo, alterações no valor de renda devida) ou cessação do contrato.

Ao contrário do que sucedia até agora, em que se exigia o pagamento do respetivo IS, diretamente em qualquer serviço de finanças, a Autoridade Tributária passa a emitir um documento único de cobrança, pagável nas formas legalmente previstas.

Emissão de recibo eletrónico

Passa a ser obrigatório a emissão dos recibos de renda eletrónicos, através do Portal das Finanças, pelas rendas recebidas ou colocadas à disposição, exceto nos seguintes casos:

- ✓ Contribuintes que não tenham obrigação de possuir caixa postal eletrónica e não tenham auferido, ou não prevejam vir a auferir, rendimentos prediais anuais superiores a duas vezes o IAS (i.e. Euro 838,44);
- ✓ Contribuintes com idade igual ou superior a 65 anos;
- ✓ Contribuintes que afixaram rendas ao abrigo contratos abrangidos pelo Regime do Arrendamento Rural.

Nestas situações, os contribuintes estão igualmente dispensados da entrega da declaração Modelo 2 por via eletrónica.

Os recibos de quitação em papel, emitidos nos meses de janeiro a abril de 2015, devem ser reemitidos eletronicamente, conjuntamente com o recibo de quitação eletrónico referente ao mês de maio de 2015.

Comunicação anual de rendas

Todos os contribuintes que estejam dispensados de proceder à entrega de recibos de renda eletrónicos devem, até ao final do mês de janeiro do ano seguinte àquele a que se referem as rendas, enviar à Autoridade Tributária a comunicação anual de rendas.

Para este efeito, a declaração Modelo 44 poderá ser preenchida e remetida à Autoridade Tributária através do Portal das Finanças ou diretamente em qualquer serviço de finanças.

Consulte a Portaria [aqui](#)

Para mais informações, por favor contacte-nos:

Lisboa +351 210 427 500

Porto +351 225 439 200

www.deloitte.pt

"Deloitte" refere-se a Deloitte Touche Tohmatsu Limited, uma sociedade privada de responsabilidade limitada do Reino Unido (DTTL), ou a uma ou mais entidades da sua rede de firmas membro e suas entidades relacionadas. A DTTL e cada uma das firmas membro da sua rede são entidades legais separadas e independentes. A DTTL (também referida como "Deloitte Global") não presta serviços a clientes.

Para aceder à descrição detalhada da estrutura legal da DTTL e suas firmas membro consulte www.deloitte.com/pt/about

A Deloitte presta serviços de auditoria, consultoria fiscal, consultoria de negócios e de gestão e corporate finance a clientes nos mais diversos sectores de actividade. Com uma rede globalmente ligada de firmas membro em mais de 150 países e territórios, a Deloitte combina competências de elevado nível com oferta de serviços qualificados conferindo aos clientes o conhecimento que lhes permite abordar os desafios mais complexos dos seus negócios. Os mais de 200.000 profissionais da Deloitte empenham-se continuamente para serem o padrão de excelência.

Esta comunicação apenas contém informação de carácter geral, pelo que não constitui aconselhamento ou prestação de serviços profissionais pela Deloitte Touche Tohmatsu Limited, pelas suas firmas membro ou pelas suas entidades relacionadas (a "Rede Deloitte"). Nenhuma entidade da Rede Deloitte é responsável por quaisquer danos ou perdas sofridos pelos resultados que advêm da tomada de decisões baseada nesta comunicação.

© 2015. Para informações, contacte Deloitte & Associados, SROC S.A.