

Ofício Circulado N.º: **20.177 2015.04.30**

Entrada Geral:

N.º Identificação Fiscal (NIF):

Sua Ref.ª:

Técnico:

Exm^{os} Senhores

Subdiretores-Gerais

Diretor da Unidade dos Grandes Contribuintes

Diretores de Serviços

Diretores de Finanças

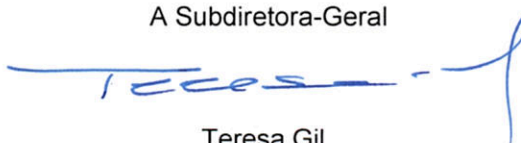
Chefes de Finanças

Assunto: RECIBO DE RENDA ELETRÓNICO - PERGUNTAS FREQUENTES (FAQ)

Tendo vindo a ser suscitadas dúvidas, quer sobre o regime legal da emissão dos recibos de renda eletrónicos, quer sobre a respetiva operacionalização, procede-se à divulgação das FAQ sancionadas pelo Despacho n.º 101/2015-XIX, de 30 de abril de 2015, do Secretário de Estado dos Assuntos Fiscais, que constam do documento em anexo e que estão também disponíveis no Portal das Finanças (www.portaldasfinancas.gov.pt).

Com os melhores cumprimentos,

A Subdiretora-Geral



Teresa Gil

RECIBO DE RENDA ELETRÓNICO

FAQ

Perguntas frequentes – Recibos de renda eletrónicos

1 - Face à entrada em vigor da Portaria n.º 98-A/2015, de 31 de março, é obrigatória a emissão de recibo de renda eletrónico?

Sim, a obrigação de emissão do recibo de renda eletrónico produz efeitos desde o dia 1 de janeiro de 2015, devendo os recibos de rendas relativos aos meses de janeiro a abril, inclusive, ser passados conjuntamente com o recibo a emitir no mês de maio de 2015.

2 – Quem está obrigado à emissão do recibo de renda eletrónico?

Sem prejuízo das situações de dispensa, estão obrigados à emissão do recibo de renda eletrónico os sujeitos passivos de IRS, titulares de rendimentos prediais (categoria F), pelas rendas recebidas ou colocadas à disposição, ainda que a título de caução ou adiantamento, quando não tenham optado pela sua tributação no âmbito de uma atividade empresarial (categoria B).

3 – A emissão do recibo de renda eletrónico é obrigatório apenas para os rendimentos provenientes de contratos de arrendamento?

Não. A emissão do recibo de renda eletrónico é obrigatório para:

- a) As importâncias relativas à cedência do uso do prédio ou de parte dele e aos serviços relacionados com aquela cedência, onde se inclui o arrendamento, bem como a promessa do arrendamento com a entrega do bem locado;
- b) As importâncias relativas ao aluguer de maquinismos e mobiliários instalados no imóvel locado;

- c) A diferença, auferida pelo sublocador, entre a renda recebida do subarrendatário e a paga ao senhorio;
- d) As importâncias relativas à cedência do uso, total ou parcial, de bens imóveis para quaisquer fins especiais, designadamente publicidade;
- e) As importâncias relativas à cedência do uso de partes comuns de prédios em propriedade horizontal.

4 – Estão previstas situações de dispensa da obrigatoriedade de emissão do recibo de renda eletrónico?

Sim. Ficam dispensados os sujeitos passivos que cumulativamente:

- a) Não possuam, nem estejam obrigados a possuir caixa postal eletrónica, nos termos do artigo 19.º da Lei Geral Tributária; e,
- b) Não tenham auferido, no ano anterior, rendimentos prediais (categoria F) em montante superior a duas vezes o valor do IAS (€338,44) ou, não tendo auferido naquele ano qualquer rendimento desta categoria, prevejam que lhe sejam pagas ou colocadas à disposição rendas em montante não superior àquele limite. (ver, também, FAQ n.º 5)

5 – Existem outras situações de dispensa de obrigatoriedade de emissão do recibo de renda eletrónico?

Sim. Não estão abrangidas pela obrigação de emissão do recibo de renda eletrónico as rendas correspondentes aos contratos abrangidos pelo Regime do Arrendamento Rural (Decreto-Lei n.º 294/2009, de 13 de outubro).

Estão também dispensados da obrigação de emissão do recibo de renda eletrónico os sujeitos passivos que tenham, a 31 de dezembro do ano anterior àquele a que respeitam tais rendimentos, idade igual ou superior a 65 anos. Esta dispensa mantém-se ainda que o sujeito passivo tenha aderido ao serviço ViaCTT (caixa postal eletrónica), por opção ou obrigação.

6 - Sou proprietária de uma fração de um prédio em propriedade horizontal que arrendei com efeitos a partir de uma data posterior a 31 de março de 2015, o que tenho de fazer para emitir os recibos de renda eletrónicos?

Tendo o contrato de arrendamento efeitos em data posterior a 31 de março de 2015, está obrigada à apresentação de uma declaração modelo 2 para liquidação do respetivo Imposto do Selo, através da qual procede ao registo e caracterização do contrato, o qual fica registado na base de dados da AT.

Deste modo, para a emissão dos respetivos recibos de renda eletrónicos basta aceder ao *Portal das Finanças => serviços tributários => serviços tributários => entregar => arrendamento => (proceder à autenticação com o NIF e senha de acesso) => Emitir recibo de renda*. Nesta página serão listados todos os contratos em que o sujeito passivo conste como locador, bastando selecionar o contrato para o qual pretende emitir o recibo de renda eletrónico.

7 - Sou proprietária de um prédio urbano que arrendeantes de 1 de abril de 2015, o que tenho de fazer para emitir os recibos de renda eletrónicos?

Sendo o contrato de arrendamento anterior a 1 de abril de 2015 deverá registar no Portal das Finanças a identificação dos Elementos Mínimos do Contrato, cuja caracterização permitirá de seguida a emissão do recibo de renda eletrónico.

Para o efeito basta aceder ao *Portal das Finanças => serviços tributários => serviços tributários => entregar => arrendamento => (proceder à autenticação com o NIF e senha de acesso) => Emitir recibo de renda*. Nesta página deverá selecionar “adicionar outro contrato” e proceder à caracterização do contrato com a identificação dos elementos mínimos do mesmo. Após gravação dos Elementos Mínimos do Contrato poderá selecionar o contrato na página inicial para emissão do recibo de renda eletrónico.

8 – O que acontece se aceder ao Portal das Finanças para emitir um recibo de renda eletrónico e indicar que o contrato é de arrendamento e com efeitos em data posterior a 31 de março de 2015?

Nesta situação, se não foi liquidado o imposto do Selo deste contrato, deve entregar a declaração modelo 2 do Imposto do Selo.

9 – O que são os Elementos Mínimos do Contrato?

São considerados Elementos Mínimos do Contrato, designadamente:

- a) A identificação das partes no contrato – Números de identificação Fiscal dos Locador/locatário, Sublocador/sublocatário (Senhorio/inquilino), Cedente/cessionário;
- b) A identificação do objeto do contrato – imóvel (identificação matricial);
- c) O tipo de contrato – arrendamento/subarrendamento/promessa de arrendamento com entrega do bem locado/cedência de uso de prédio que não arrendamento/aluguer de maquinismos associados ao bem locado;
- d) A finalidade do contrato – habitacional (permanente) / habitacional (não permanente) / não habitacional;
- e) A data de início do contrato;
- f) O valor da renda;
- g) A periodicidade da renda.

10 - Porque tenho que registar os Elementos Mínimos do Contrato se o contrato é antigo?

Os Elementos Mínimos do Contrato têm que ser registados para permitir um maior automatismo na emissão do recibo de renda eletrónico.

11 - Posso alterar os Elementos Mínimos do Contrato?

Sim. Os Elementos Mínimos do Contrato podem ser alterados, bastando seleccionar o contrato em causa, seleccionar “Editar”, alterar os elementos necessários e gravar.

12 – E posso alterar o recibo de renda eletrónico antes de o emitir mas sem alterar o registo do contrato ou os Elementos Mínimos do Contrato?

Pode alterar alguns elementos na emissão do recibo, como seja o valor da renda, o período a que respeita, bem como pode remover algum dos locadores ou locatários, em caso de múltiplos locadores ou de múltiplos locatários do contrato, se o recibo em causa não respeitar aos mesmos.

13 - Em contratos de arrendamento que contemplem vários inquilinos, tem de ser emitido um recibo para cada um deles?

Não é necessária a emissão do recibo de renda eletrónico para cada um dos inquilinos, pois a identificação dos mesmos consta do recibo, caso estejam identificados no registo do contrato ou dos Elementos Mínimos do Contrato.

Também é possível proceder à remoção de algum inquilino apenas na emissão do recibo por o documento de quitação não lhe respeitar (por exemplo, porque não foi aquele inquilino que procedeu ao pagamento). Da mesma forma, é possível a emissão de um recibo de renda eletrónico para cada inquilino, dando quitação apenas da respetiva quota-parte no pagamento.

14 - É possível inscrever no recibo de renda eletrónico o mês a que se refere o pagamento da renda?

Sim, o recibo de renda eletrónico dispõe de um campo para a indicação do período a que respeita a renda.

15 - Existe a obrigação de emissão do recibo de renda eletrónico nos meses em que o inquilino não pagou a renda?

Sendo o recibo de renda eletrónico um documento de quitação, o mesmo só deve ser emitido quando existir recebimento de uma renda.

16 - Sendo emitido o recibo de renda eletrónico e caso o inquilino não pague a renda, é possível anular esse recibo?

Sim, é possível a anulação de recibos de renda eletrónicos até ao final do prazo de entrega da declaração de IRS Modelo 3 do ano a que respeitam as rendas a anular. Essa anulação tem de ser solicitada pelo emitente do recibo no Portal das Finanças e determina a comunicação desse facto, pela Autoridade Tributária e Aduaneira, à pessoa/entidade a quem o recibo havia sido emitido.

Esta funcionalidade será disponibilizada brevemente.

17 - Em maio emito um único recibo no valor das rendas recebidas até à data no ano de 2015?

Não. Aquando da emissão do recibo respeitante à renda do mês de maio de 2015 deve emitir individualmente os recibos respeitantes aos meses de janeiro a abril deste mesmo ano.

18 - Em caso de compropriedade no prédio arrendado, cada um dos comproprietários pode emitir recibo da sua quota-parte ou é possível que apenas um dos comproprietários emita o recibo da totalidade?

Atendendo a que através do registo do contrato, com a submissão da declaração Modelo 2 para efeitos do Imposto do Selo, ou através do registo dos Elementos Mínimos do Contrato é efetuada a identificação de cada um dos comproprietários e respetiva quota-parte, a obrigação de emissão do recibo de renda eletrónico pode ser cumprida:

- a) Apenas por um deles e declarando a totalidade do valor da renda, ou
- b) Pode ser cumprida por qualquer um e nas respetivas quotas-partes.

19 - Nos contratos de arrendamento de imóveis em compropriedade, caso um dos senhorios tenha mais de 65 anos, a obrigação de emissão de recibo de renda eletrónico está dispensada para este? E quanto aos restantes, de idade inferior?

A dispensa da obrigação da emissão do recibo de renda eletrónico é pessoal, pelo que os comproprietários que tenham idade superior aos 65 anos são os únicos que podem aproveitar dessa dispensa. Assim, caso um dos comproprietários tenha idade inferior aos 65 anos, o mesmo tem a obrigação de emissão do recibo de renda eletrónico pela sua quota-parte ou, querendo, pela totalidade da renda (ver FAQ n.º 18).

Acresce que qualquer um dos comproprietários tem a possibilidade de conceder autorização a um terceiro para o cumprimento da obrigação de emissão do recibo de renda eletrónico.

20 – Como posso autorizar terceiros a emitir recibos de renda eletrónico em meu nome? E estes terceiros autorizados ficam com acesso a todas as minhas informações fiscais?

Caso se trate de contrato de arrendamento celebrado após 1 de abril de 2015, registado com submissão da modelo 2 para efeitos do Imposto do Selo, o declarante pode autorizar um terceiro a emitir o recibo de renda eletrónico identificando-o no Quadro VII da declaração modelo 2 do Imposto do Selo.

Relativamente aos contratos de arrendamento celebrados e com efeitos antes de 1 de abril de 2015, os proprietários que pretendam autorizar um terceiro a emitir o recibo de renda eletrónico deverão aceder à sua área pessoal do *Portal das Finanças => serviços tributários => serviços tributários => entregar => arrendamento => (proceder à autenticação com o NIF e senha de acesso) => Emitir recibo de renda*. Nesta página serão listados todos os contratos em que o sujeito passivo conste como locador, bastando seleccionar o contrato para o qual pretende autorizar outrem a emitir os recibos e aí proceder à indicação do NIF da pessoa autorizada, no campo próprio (*“NIF do terceiro autorizado”*).

Em qualquer dos casos, esta autorização limita-se ao cumprimento da emissão do recibo de renda eletrónico e registo das alterações dos contratos associados ao prédio em causa, sendo que o autorizado, para este efeito, utiliza a sua senha pessoal de acesso ao Portal das Finanças, não lhe sendo permitida a consulta de quaisquer dados da pessoa que lhe conferiu a autorização.

No entanto, ainda que exista autorização a um terceiro para cumprimento das obrigações eletrónicas do sujeito passivo nesta matéria, a responsabilidade pelo cumprimento das mesmas é sempre imputável a esse mesmo sujeito passivo.

21 - Nos contratos de arrendamento de prédios pertencentes a uma herança indivisa, como é feito o registo do contrato e em nome de quem deve ser emitido o recibo eletrónico?

Só existe registo do contrato desde que este tenha tido início a partir de 1 de abril de 2015, o que é feito através da declaração modelo 2 para efeitos do Imposto do Selo. A responsabilidade pela submissão da declaração modelo 2 cabe ao cabeça-de-casal em nome da herança indivisa.

Neste caso, o declarante pode emitir o recibo de renda electrónico ou quem tenha sido por ele autorizado na modelo 2, constando no recibo como locadores aqueles que foram identificados na modelo 2.

Caso o contrato seja anterior a 1 de abril de 2015, o registo dos Elementos Mínimos do Contrato é efetuado aquando da emissão do primeiro recibo, sendo identificados todos os herdeiros e as respetivas quotas-partes, podendo o recibo ser emitido pelo cabeça-de-casal em nome da herança indivisa.

22 - Nos contratos de arrendamento de imóveis pertencentes a uma herança indivisa e cujo cabeça de casal tem mais de 65 anos de idade, existe dispensa de emissão do recibo de renda eletrónico?

Sim, uma vez que é o cabeça-de-casal a quem compete administrar a herança. Este tem a obrigação de entregar a declaração modelo 44, até ao fim do mês de janeiro, com referência ao ano anterior, sem prejuízo de poder optar pela emissão dos recibos de renda eletrónicos.

Caso o cabeça-de-casal não tenha mais de 65 anos, não está dispensado da obrigação da emissão do recibo eletrónico, ainda que um dos restantes co-herdeiros tenha mais de 65 anos, uma vez que é ao cabeça-de-casal que incumbe a administração da herança indivisa.

23 - Como devem proceder as pessoas/entidades legalmente mandatadas por procuração para a emissão dos recibos de renda eletrónicos em substituição/representação dos proprietários? E quais as obrigações a que estão sujeitos?

Estas pessoas/entidades mandatadas por procuração devem dirigir-se a qualquer Serviço Local de Finanças, acompanhados dos documentos que lhes conferem os poderes bastantes, para que os Serviços verifiquem e registem a autorização em causa para efeitos do cumprimento da obrigação da modelo 2 do Imposto do Selo e da emissão do recibo de renda eletrónico.

Esta funcionalidade será oportunamente disponibilizada.

24 - No caso de rendimentos prediais pertença de um condomínio, quem tem o dever de comunicação dos elementos do contrato e de emissão do recibo eletrónico?

O Administrador do Condomínio eleito em Assembleia-geral, nos termos da lei civil, deve emitir os recibos. Para tal, deve dirigir-se a qualquer Serviço Local de Finanças acompanhado da Ata em que foi nomeado e que lhe confere os poderes bastantes para que os Serviços verifiquem e registem a autorização em causa para efeitos do cumprimento da obrigação da modelo 2 do Imposto do Selo e da emissão do recibo de renda eletrónico.

Esta funcionalidade será oportunamente disponibilizada.

25 - Pode haver dispensa da obrigação de emissão de recibo eletrónico para rendimentos prediais decorrentes de partes comuns de prédios em regime de propriedade horizontal?

No caso dos condomínios (prédios em regime de propriedade horizontal) não existe dispensa da obrigação de emissão de recibo de renda eletrónico relativamente aos rendimentos da categoria F provenientes das partes comuns do prédio.

26 - O meu imóvel esteve arrendado até março de 2015 e em abril do mesmo ano celebrei novo contrato já comunicado, o que faço com os recibos do contrato anterior?

Caso se encontre obrigado a emitir recibos de rendas eletrónicos em maio deverá emitir os correspondentes recibos.