



N/Ref. 56/15

Angra do Heroísmo, Abril de 2015

Assunto: RENDAS - RECIBOS ELETRÓNICOS.

Caro Associado,

Leva-se ao seu conhecimento a publicação da **Portaria n.º 98-A/2015**, de 31 de Março, que vem estipular novas regras para a **comunicação de contratos de arrendamento** à Autoridade Tributária e novo modelo de **emissão de recibos**.

Com as alterações são dados novos passos no sentido da crescente desmaterialização e simplificação no cumprimento das obrigações fiscais, sem encargos, a par do reforço dos mecanismos de controlo, contribuindo também para a redução dos níveis de incumprimento e de evasão fiscal.

Assim, a presente portaria tem como objetivo proceder à aprovação:

- ✓ Da declaração de comunicação de contratos de arrendamento;
- ✓ Do modelo de recibo de quitação para efeitos do disposto na alínea a) do n.º 5 do art. 115.º do Código do IRS e;
- ✓ Da declaração de discriminação de rendimentos prediais prevista na alínea b) do n.º 5, do art. 115.º do Código do IRS.

De um modo geral, quanto aos procedimentos estes são os seguintes:

1. Comunicação de Contratos:

- ✓ Por cada contrato de arrendamento ou subarrendamento (alterações e cessação), assim como contrato promessa, deve de ser apresentada uma declaração modelo 2, sendo que no caso de se verificar mais do que um locador, sublocador ou promitente, a declaração que é apresentada por um deles, dispensa a declaração dos restantes;
- ✓ A declaração modelo 2 deve ser entregue por transmissão eletrónica de dados no Portal das Finanças, através do endereço eletrónico www.portaldasfinancas.gov.pt;



- ✓ A liquidação do imposto selo (quando devido) é efetuado pela AT na sequência da submissão da declaração modelo 2, em que no momento da liquidação do imposto, é emitido o documento único de cobrança, que certificado pelos meios em uso na rede de cobrança, comprova o pagamento do imposto.

2. Recibo de Renda Eletrónica:

- ✓ A partir do **dia 1 de Maio de 2015**, são **obrigados à emissão do recibo de renda eletrónico**, os sujeitos passivos de IRS, titulares de rendimentos da categoria F, pelas rendas recebidas ou colocadas à disposição, ainda que a título de caução ou adiantamento, quando não optem pela sua tributação no âmbito da categoria B.
- ✓ Ficam **dispensados desta obrigação**, os sujeitos passivos:
 - que não tenham obrigação de possuir caixa postal eletrónica e não tenham auferido, ou não prevejam vir a auferir, rendimento prediais anuais superiores a duas vezes o IAS (Euros 838,44 anuais / Euros 69,87 mensais);
 - que tenham, a 31 de Dezembro do ano anterior àquele a que respeitam tais rendimentos, idade igual ou superior a 65 anos;
 - contribuintes que auferam rendas ao abrigo de contratos abrangidos pelo Regime do arrendamento Rural.Nestas situações de exceção, os contribuintes estão dispensados igualmente da entrega da declaração Modelo 2 por via eletrónica.
- ✓ O preenchimento e emissão do recibo de renda eletrónico efetua-se obrigatoriamente no Portal das Finanças, no endereço eletrónico www.portaldasfinancas.gov.pt;
- ✓ Para a emissão deste recibo, devem ser seguidos os procedimentos mencionados no referido portal, mediante autenticação com o respetivo NIF/NIPC e senha de acesso, sendo o recibo emitido em duplicado, destinando-se o original a dar quitação das rendas recebidas da contraparte, ficando o duplicado para o emitente;
- ✓ Os sujeitos passivos que estejam dispensados e que não tenham optado pela emissão do recibo eletrónico de rendas, estão obrigados a entregar à AT a **Declaração Modelo 44**, até ao fim do mês de Janeiro de cada ano, podendo



esta obrigação ser efetuada por transmissão eletrónica de dados no Portal das Finanças ou através da apresentação da declaração em suporte papel;

Os sujeitos passivos podem autorizar terceiros a cumprirem, por transmissão eletrónica de dados, as obrigações previstas na presente portaria, devendo esta autorização ser comunicada no Portal das Finanças, de acordo com os procedimentos aí indicados.

A obrigação de emissão do recibo de renda eletrónico produz efeitos desde **1 de Janeiro de 2015**. Pelo que os recibos de quitação em papel emitidos nos meses de Janeiro a Abril de 2015, devem ser emitidos eletronicamente, conjuntamente com o recibo de renda eletrónico emitido no mês de Maio do mesmo ano.

O presente diploma entrou em vigor no dia **1 de Abril de 2015** e não dispensa a sua leitura, que poderá consultar em www.dre.pt ou no site desta Câmara do Comércio, através do link: <http://www.ccah.eu/ficheiros/legislacao/1430128826.pdf>.

Com os melhores cumprimentos,
A Direção.