AT autoridade tributária e aduaneira

MODELO 44

# DECLARAÇÃO ANUAL DE RENDAS RECEBIDAS

## Modelo 44 - Comunicação Anual de Rendas Recebidas

A declaração anual de rendas[1] deve ser apresentada pelas pessoas singulares (alínea a) do n.º 5 do artigo 115.º do CIRS), senhorios (locadores e sublocadores), que recebam rendimentos prediais (categoria F do IRS), estejam dispensadas de emitir recibo de renda eletrónico e não optem pela sua emissão.



Os rendimentos a mencionar nesta declaração serão os recebidos dos inquilinos (locatários ou sublocatários) no ano anterior, a título de:

- Arrendamento;
- Subarrendamento;
- Cedência de uso do prédio ou parte dele, que não arrendamento;
- Aluguer de maquinismos e mobiliários instalados no imóvel locado.

Esta obrigação deve ser cumprida pelos locadores e sublocadores (senhorios), bem como pelos respetivos cônjuges, quando o regime de casamento seja o de comunhão geral ou o de comunhão de adquiridos, relativamente aos imóveis que sejam bens comuns e heranças indivisas cujos recibos foram emitidos em suporte papel por estarem abrangidos pela dispensa de emissão do recibo de renda eletrónico.

A declaração deve ainda ser entregue pelas entidades (IRC/IRS - n.º 7 do artigo 78.º -E do CIRS), que recebam rendas referentes a bens imóveis, quando estejam dispensadas da emissão de fatura ou fatura-recibo e não as tenham emitido e comunicado à Autoridade Tributária e Aduaneira.

## Prazo

Apresentar (artigo 115.º do CIRS) até ao fim do mês de janeiro de cada ano relativamente às rendas recebidas no ano anterior, pelos senhorios (locadores e sublocadores).

1 - Portaria n.º 2/2024, de 3 de janeiro – Declaração modelo 44 e respetivas instruções de preenchimento da comunicação anual de rendas recebidas.

## Onde apresentar

A declaração é obrigatoriamente apresentada por via eletrónica no Portal das Finanças em: Cidadãos > Serviços > Modelo 44 – Preencher Declaração ou Enviar Ficheiro.

Depois deve (i) preencher a declaração e submetê-la, ou, (ii) enviar um ficheiro com a mesma, com as características e estrutura de informação da declaração, que está disponível no mesmo endereço.

Para a submissão da declaração deve dispor de uma forma de autenticação válida no Portal das Finanças de senha de acesso, chave móvel digital ou cartão de cidadão.

Caso não disponha, de forma de autenticação válida, podem obter senha de acesso através do respetivo registo no Portal das Finanças.

## Como consultar e obter o comprovativo da declaração



A declaração está disponível para consulta no Portal das Finanças em: Cidadãos > Serviços > Modelo 44 – Consultar Declaração, sendo apresentada a listagem de modelos submetidos e a possibilidade de consulta do detalhe das mesmas.

A opção ver detalhe permite efetuar a transferência de pasta ZIP com ficheiro XML e também possibilita obter o comprovativo de entrega da Modelo 44 em formato PDF.

## Dispensa da emissão de recibo de renda eletrónico

Está dispensado da obrigação de emissão de recibo de renda eletrónico se receber rendimentos da categoria F do IRS e cumulativamente:

- Não possuir nem se encontre obrigado a possuir caixa postal eletrónica;
- Não tenha recebido no ano anterior rendimentos da categoria F do IRS em montante superior a 1.018,52 €[2] ou, não tendo nesse ano recebido quaisquer rendimentos dessa categoria, preveja que no ano em causa não venha a receber rendas de valor superior a esse montante.

Estão ainda dispensados da emissão de recibo de renda eletrónico:

- Os senhorios (locadores e sublocadores) que recebam rendimentos da categoria F do IRS que no dia 31 de dezembro do ano anterior tinham idade igual ou superior a 65 anos;

2 - Duas vezes o indexante dos apoios sociais – IAS/rendimentos 2024 = 2 x 509,26 € = 1.018,52 €.

- Os senhorios (locadores e sublocadores) que recebam rendas relativas a contratos abrangidos pelo Regime do Arrendamento Rural (Decreto-Lei n.º 294/2009, de 13 de outubro).

## LINKS ÚTEIS

- Portaria n.º 2/2024, de 3 de janeiro – Declaração modelo 44 e instruções de preenchimento da comunicação anual de rendas recebidas;
- Portaria n.º 156/2018, de 29 de maio – Recibo de renda eletrónico e instruções de preenchimento;
- Alínea b), do n.º 11, do artigo 78.º-D, do CIRS – Arrendamento e subarrendamento de estudante deslocado;
- Ofício-circulado n.º 20.263/2024, de 29 de janeiro, da Direção de Serviços do IRS – Alterações à declaração modelo 44, entre outras;
- Portaria n.º 72-B/2025/1, de 28 de fevereiro - Aprova os modelos de impressos destinados ao cumprimento da obrigação declarativa prevista no n.º 1 do artigo 57.º do Código do IRS e respetivas instruções de preenchimento.



## PARA MAIS INFORMAÇÕES

Consulte no Portal das Finanças:

- A Agenda Fiscal;
- Os folhetos informativos;
- As Questões Frequentes (FAQ);
- A página *Tax System in* Portugal.

## CONTACTE:

- O serviço de atendimento eletrónico e-balcão, no Portal das Finanças;
- O Centro de Atendimento Telefónico (CAT), através do n.º (+351) 217 206 707, todos os dias úteis das 9:00 h às 19:00 h;
- Um Serviço de Finanças (pode agendar um atendimento por marcação).

Este folheto não dispensa a consulta da legislação em vigor

Autoridade Tributária e Aduaneira
julho 2025