

CATEGORIA F

2 ANO DOS RENDIMENTOS

RENDIMENTOS PREDIAIS

01 2

IDENTIFICAÇÃO DO(S) SUJEITO(S) PASSIVO(S)

Sujeito passivo A NIF 01 | Sujeito passivo B NIF 02

RENDIMENTOS OBTIDOS E GASTOS SUPORTADOS E PAGOS

CONTRATOS DE ARRENDAMENTO QUE NÃO BENEFICIAM DO REGIME DE REDUÇÃO DE TAXA PREVISTO NO ART.º 72.º DO CIRS

CONTRATO NÚMERO	Data de início		Identificação matricial dos prédios				Rendas		Retenções na fonte	Arrendatário		Atualização da renda superior a 1,02?		
	Ano	Mês	Freguesia	Tipo	Artigo	Fração/Secção	Titular	Valor líquido		Natureza	NIF português	País	Sim	Não
4001														
4002														
4003														
4004														
4005														
4006														
4007														
4008														
4009														
4010														
4011														
4012														
4013														
4014														
4015														
TOTAIS														

Gastos suportados e pagos

Campos	Após início do arrendamento				Com obras de conservação e manutenção				
	Conservação e manutenção	Condomínio	Imposto municipal sobre imóveis	Imposto do selo	Taxas autárquicas	Outros	Data de início do contrato de arrendamento	Data de início dos gastos	Valor
	Ano	Mês	Ano	Mês	Ano	Mês	Ano	Mês	Valor
4001									
4002									
4003									
4004									
4005									
4006									
4007									
4008									
4009									
4010									
4011									
4012									
4013									
4014									
4015									
TOTAIS									

Os dados recolhidos são processados automaticamente, destinando-se à prossecução das atribuições legalmente cometidas à administração fiscal. Os interessados poderão aceder a informação que lhes diga respeito através da Internet, devendo, caso ainda não possam, solicitar a respetiva senha e proceder à sua correção no âmbito do arrendamento nos termos das leis tributárias.

4.2 CONTRATOS DE ARRENDAMENTO PARA HABITAÇÃO PERMANENTE QUE BENEFICIAM DO REGIME DE REDUÇÃO DE TAXA PREVISTO NO ART.º 72.º DO CIRS - Anos de 2019 e seguintes

Número do contrato	Identificação matricial dos prédios			Titular	Rendas		Retenções na fonte	Arrendatário		Atualização da renda superior a 1,02?			
	Freguesia	Tipo	Artigo		Fração/Secção	Valor ilíquido		Natureza	NIF português	País	Sim	Não	
4501													
4502													
4503													
4504													
4505													
4506													
4507													
4508													
4509													
4510													
TOTAIS													

Gastos suportados e pagos

Campos	Após início do arrendamento				Com obras de conservação e manutenção								
	Condomínio	Imposto municipal sobre imóveis	Imposto do selo	Taxas autárquicas	Outros	Data de início do pagamento de arrendamento		Data de início dos gastos		Valor			
Conservação e manutenção						Ano	Mês	Ano	Mês				
4501													
4502													
4503													
4504													
4505													
4506													
4507													
4508													
4509													
4510													
TOTAIS													

4.3 CONTRATOS DE DIREITO REAL DE HABITAÇÃO DURADOURA / GASTOS SUPORTADOS E PAGOS / CESSAÇÃO DOS CONTRATOS

Número	Contrato	Escritura pública ou documento particular			Identificação matricial dos prédios			Rendimento		Retenções na fonte		Atualização da renda superior a 1,02?			
		Data de início	Data de celebração	Valor da caução	Freguesia	Tipo	Artigo	Fração/Secção	Titular	Valor ilíquido	Natureza	Sim	Não		
		Ano	Mês	Dia	Ano	Mês	Dia								
4901															
4902															
TOTAIS															

Gastos suportados e pagos

Campos	Gastos obrigatórios suportados e pagos			Cessações dos efeitos do DHD			
	Conservação extraordinária	Condomínio	Outros	Ano	Mês	Dia	Motivo
4901							
4902							
TOTAIS							

4.4 GASTOS SUPORTADOS COM PAGAMENTO DE RENDAS DE IMÓVEL AFETO À HABITAÇÃO PERMANENTE LOCALIZADO A MAIS DE 100 KM DE DISTÂNCIA DO LOCAL DO IMÓVEL DA ANTERIOR HABITAÇÃO PRÓPRIA E PERMANENTE GERADOR DOS RENDIMENTOS PREDIAIS (n.º 8 do art.º 41.º do CIRS)

Quadro/Campo	Número do contrato			Identificação matricial do prédio que dista a mais de 100km de distância do imóvel gerador dos rendimentos			Rendas pagas em imóvel afeto a habitação permanente		
	Freguesia	Artigo	Fração/Secção	Freguesia	Artigo	Fração/Secção			
4401									

4.2A INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES - CONTRATOS INSCRITOS NO QUADRO 4.2															
Campo do Q4.2	ELEMENTOS DO CONTRATO														
	Comunicação (Portaria n.º 110/2019, de 12/04)	Data de início			Data de termo			Data de início da última renovação			Data de fim da última renovação				
		Ano	Mês	Dia	Ano	Mês	Dia	Ano	Mês	Dia	Ano	Mês	Dia		
4801															
4802															
4803															
4804															
4805															
4806															
4807															
4808															
4809															
4810															
4.2B REDUÇÃO TAXA AUTÓNOMA POR LIMITE NO ACRÉSCIMO RENDA (n.º 24, artigo 72.º do CIRS)															
Contrato atual							Contrato anterior								
Campo do Q4.2		Valor renda associada ao contrato identificado no Q4.2					Número		Valor da renda associada						
4901															
4902															
4.2C CONTRATOS DE ARRENDAMENTO HABITACIONAL INSCRITOS NO QUADRO 4.2. CELEBRADOS A PARTIR DE 1 DE JANEIRO DE 2024, CUJA RENDA MENSAL NÃO EXCEDA EM 50% OS LIMITES GERAIS DE PREÇO DE RENDA POR TIPOLOGIA EM FUNÇÃO DO CONCELHO ONDE SE LOCALIZA O IMÓVEL (N.º 23 DO ARTIGO 72º DO CIRS)															
Todos os contratos de arrendamento inscritos no quadro 4.2 cumprem as condições previstas no n.º 23 do artigo 72º do CIRS?												Sim	<input type="checkbox"/> 01	Não	<input type="checkbox"/> 02
5 SUBLOCAÇÃO															
Titular	Contrato sublocação							Atualização da renda superior a 1,02?		Sublocatário		Renda paga ao senhorio	NIF do senhorio		
	Número	Data de início			Renda recebidas		Retenção na fonte	Sim	Não	NIF português	País				
		Ano	Mês	Dia	Valor líquido	Natureza									
5001															
5002															
5003															
5004															
5005															
TOTAL															
6 INFORMAÇÃO COMPLEMENTAR															
A IDENTIFICAÇÃO DOS IMÓVEIS RECUPERADOS OU OBJETO DE AÇÕES DE REABILITAÇÃO															
Mencione os campos do quadro 4.1 respeitantes a imóveis recuperados ou objeto de ações de reabilitação com comprovação emitida por entidade competente, nos termos dos n.ºs 6 e 23 do art.º 71.º do EBF:															
01		02		03		04		05							
B IDENTIFICAÇÃO DOS IMÓVEIS QUALIFICADOS COMO LOJAS COM HISTÓRIA - Lei n.º 42/2017, de 14 de junho															
Mencione os campos do quadro 4.1 que respeitem a imóveis que tenham sido reconhecidos como "Lojas com História" (n.º 2 do art.º 59.º-I, do EBF):															
08		09		10		11		12							
C IDENTIFICAÇÃO DOS IMÓVEIS RÚSTICOS ARRENDADOS A ENTIDADES DE GESTÃO FLORESTAL (EGF) E A UNIDADES DE GESTÃO FLORESTAL (UGF)															
Mencione os campos do quadro 4.1 respeitantes a imóveis rústicos destinados à exploração florestal arrendados a EGF e a UGF (n.ºs 11 e 15 do art.º 59.º-G, do EBF):															
13		14		15		16		17							
D IDENTIFICAÇÃO DOS CONTRATOS DE ARRENDAMENTO ENQUADRADOS NO PROGRAMA DE APOIO AO ARRENDAMENTO E PROGRAMAS MUNICIPAIS DE OFERTA PARA ARRENDAMENTO HABITACIONAL A CUSTOS ACESSÍVEIS E PARA ALOJAMENTO ESTUDANTIL															
Campo do Q4.1		N.º do contrato			Natureza do Programa		Campo do Q4.1		N.º do contrato			Natureza do Programa			
6001							6002								
E IDENTIFICAÇÃO DOS CONTRATOS DE SUBARRENDAMENTO ENQUADRADOS NO PROGRAMA DE APOIO AO ARRENDAMENTO E PROGRAMAS MUNICIPAIS DE OFERTA PARA SUBARRENDAMENTO HABITACIONAL A CUSTOS ACESSÍVEIS E PARA ALOJAMENTO ESTUDANTIL															
Campo do Q5	N.º do contrato	Identificação matricial dos prédios				Natureza do programa	Campo do Q5	N.º do contrato	Identificação matricial dos prédios				Natureza do programa		
		Freguesia	Tipo	Artigo	Fração/Secção				Freguesia	Tipo	Artigo	Fração/Secção			
6101							6102								
F IDENTIFICAÇÃO DOS IMÓVEIS TRANSFERIDOS DE ALOJAMENTO LOCAL PARA ARRENDAMENTO															
Mencione os campos do Q4.1 respeitantes a rendimentos de contratos de arrendamento para habitação permanente cujos imóveis foram transferidos de alojamento local, nos termos do artigo 74.º-A do EBF:															
18		19		20		21									
H IDENTIFICAÇÃO DOS CONTRATOS DE ARRENDAMENTO CELEBRADOS ANTES DA ENTRADA EM VIGOR DO RAU E SUJEITOS AO REGIME DO NRAU															
Mencione os campos do Q4.1 respeitantes a contratos de arrendamento para habitação celebrados antes da entrada em vigor do RAU e sujeitos ao regime previsto no NRAU, nos termos do artigo 46.º-A do EBF:															
22		23		24		25									
G OPÇÃO PELO ENGOBAMENTO															
1 - Opta pelo englobamento dos rendimentos indicados nos quadros 4.1, 4.2, 4.3 e 5?												Sim	<input type="checkbox"/> 06	Não	<input type="checkbox"/> 07
2 - Se optou pelo englobamento (assinou o campo 06) e no ano a que respeita a declaração auferiu rendimentos distribuídos de unidades de participação ou de participações sociais em organismos de investimento alternativo imobiliário (OIAI), preencha o quadro 7.															
3 - Se no ano a que respeita a declaração apenas auferiu rendimentos distribuídos de unidades de participação ou de participações sociais em organismos de investimento alternativo imobiliário (OIAI), preencha o quadro 7, caso pretenda optar pelo englobamento destes rendimentos															

7 ORGANISMOS DE INVESTIMENTO ALTERNATIVO IMOBILIÁRIO RENDIMENTOS DE UP'S E DE PARTICIPAÇÕES SOCIAIS - OPÇÃO PELO ENGLOBAMENTO (regime aplicável a partir de 1 de julho de 2015)						
Titular	NIF da entidade emitente	Código	Rendimento distribuído	Retenções na fonte	NIF da entidade retentora	
7001			. . . ,	. . . ,		
7002			. . . ,	. . . ,		
7003			. . . ,	. . . ,		
7004			. . . ,	. . . ,		
7005			. . . ,	. . . ,		
7006			. . . ,	. . . ,		
7007			. . . ,	. . . ,		
7008			. . . ,	. . . ,		
7009			. . . ,	. . . ,		
7010			. . . ,	. . . ,		
TOTAL			. . . ,	. . . ,		

8 RENDIMENTOS DE ANOS ANTERIORES INCLUÍDOS NOS QUADROS 4.1, 4.2, 4.3 e 5											
A RENDIMENTOS DE ANOS ANTERIORES (N.º 1 DO ARTIGO 74.º DO CIRS)											
Quadro / Campo		Rendimento	Ano a que respeitam os rendimentos	N.º de anos (2019 e anteriores)	Quadro / Campo		Rendimento	Ano a que respeitam os rendimentos	N.º de anos (2019 e anteriores)		
8001		. . . ,			8001		. . . ,				
8003		. . . ,			8003		. . . ,				
8005		. . . ,			8005		. . . ,				
B RENDIMENTOS DE ANOS ANTERIORES - OPÇÃO PELO REGIME DO N.º 3 DO ARTIGO 74.º DO CIRS											
Quadro / Campo		Ano a que respeitam os rendimentos	Rendimento	Gastos suportados e pagos	Retenções na fonte	Quadro / Campo		Ano a que respeitam os rendimentos	Rendimento	Gastos suportados e pagos	Retenções na fonte
8101			. . . ,	. . . ,	. . . ,	8101			. . . ,	. . . ,	. . . ,
8103			. . . ,	. . . ,	. . . ,	8103			. . . ,	. . . ,	. . . ,
8105			. . . ,	. . . ,	. . . ,	8105			. . . ,	. . . ,	. . . ,

9 DEDUÇÃO À COLETA - ADICIONAL AO IMPOSTO MUNICIPAL SOBRE IMÓVEIS [alínea I) do n.º 1 do art.º 78.º do CIRS]							
1 - Se no ano a que respeita a declaração foi liquidado Adicional ao IMI relativamente a imóveis que originaram rendimentos obtidos no âmbito de atividades de arrendamento ou hospedagem, indique:							
Quadro / Campo		Valor Patrimonial Tributário		Quadro / Campo		Valor Patrimonial Tributário	
9001		. . . ,	. . . ,	9001		. . . ,	. . . ,
9002		. . . ,	. . . ,	9002		. . . ,	. . . ,
9003		. . . ,	. . . ,	9003		. . . ,	. . . ,
9004		. . . ,	. . . ,	9004		. . . ,	. . . ,
9005		. . . ,	. . . ,	9005		. . . ,	. . . ,
9006		. . . ,	. . . ,	9006		. . . ,	. . . ,
9007		. . . ,	. . . ,	9007		. . . ,	. . . ,
9008		. . . ,	. . . ,	9008		. . . ,	. . . ,
9009		. . . ,	. . . ,	9009		. . . ,	. . . ,
9010		. . . ,	. . . ,	9010		. . . ,	. . . ,
TOTAL						. . . ,	. . . ,
2 - Valor total da liquidação do Adicional ao IMI						9101	. . . ,
3 - Valor tributável de todos os prédios urbanos de que é proprietário e sobre os quais incidiu o Adicional ao IMI						9102	. . . ,

10 CONTRATOS CESSADOS QUE BENEFICIARAM DAS REDUÇÕES DE TAXA PREVISTAS NO ART.º 72.º DO CIRS / CESSAÇÃO DO ENQUADRAMENTO NO PROGRAMA DE APOIO AO ARRENDAMENTO (PAA) CESSAÇÃO DO ENQUADRAMENTO NOS PROGRAMAS MUNICIPAIS DE OFERTA PARA ARRENDAMENTO HABITACIONAL A CUSTOS ACESSÍVEIS (PMA) E PARA ALOJAMENTO ESTUDANTIL (PMAE)													
Regime Fiscal	N.º do contrato	Ano de início do benefício	Cessação do contrato / Enquadramento no PAA ou PMA				Identificação matricial dos prédios				Titular	Arrendatário / Subarrendatário	
			Ano	Mês	Dia	Motivo	Freguesia	Tipo	Artigo	Fração/Secção		NIF português	País
10001													
10002													
10003													
10004													
10005													

11 PAGAMENTOS POR CONTA					
Titular	Valor	Titular	Valor	Titular	Valor
11001	. . . ,		. . . ,		. . . ,

INSTRUÇÕES DE PREENCHIMENTO

ANEXO F

Destina-se a declarar os rendimentos prediais, tal como são definidos no artigo 8.º do Código do IRS, incluindo os rendimentos distribuídos pelos Organismos de Investimento Alternativo Imobiliário (OIAI) (regime aplicável a partir de 1 de julho de 2015) em caso de opção pelo englobamento dos rendimentos desta categoria (n.º 13 do artigo 22.º-A do Estatuto dos Benefícios Fiscais).

QUEM DEVE APRESENTAR O ANEXO F

Os sujeitos passivos quando estes ou os dependentes que integram o agregado familiar, e, bem assim, os dependentes em guarda conjunta com residência alternada estabelecida e comunicada à AT nos termos do n.º 9 do artigo 22.º do Código do IRS, tenham auferido rendimentos prediais, devendo observar-se o seguinte:

- a) No caso de o titular dos rendimentos ser o sujeito passivo (sujeito passivo A ou sujeito passivo B), deve incluir neste anexo a totalidade dos rendimentos obtidos em território português;

- b) No caso de o titular dos rendimentos ser um dependente que integre o agregado familiar (incluindo dependentes em guarda conjunta sem residência alternada):
 - i. Tratando-se de declarações de sujeitos passivos casados ou unidos de facto a que seja aplicável o regime da tributação separada (quando foi assinalado o campo 02 do quadro 5A ou o campo 05 do quadro 5B da folha do Rosto da declaração), cada sujeito passivo deve incluir metade dos rendimentos auferidos pelo dependente que integre o agregado familiar;

 - ii. Tratando-se de declarações de sujeitos passivos casados ou unidos de facto a que seja aplicável o regime da tributação conjunta (quando foi assinalado o campo 01 do quadro 5A ou o campo 04 do quadro 5B da folha do Rosto da declaração) ou de sujeitos passivos não casados, deve ser incluída neste anexo a totalidade dos rendimentos auferidos pelos dependentes que integrem o agregado familiar;

- c) No caso de o titular dos rendimentos ser um dependente em guarda conjunta e existir residência alternada estabelecida em acordo de regulação do exercício das responsabilidades parentais, em vigor no último dia do ano a que o imposto respeita, e que a mesma tenha sido comunicada à Autoridade Tributária e Aduaneira no Portal das Finanças, até 15 de fevereiro do ano seguinte (cfr. n.º 9 do artigo 22.º do Código do IRS), devem os rendimentos ser divididos em partes iguais e incluídos em cada uma das declarações dos sujeitos passivos que exercem em comum as responsabilidades parentais.
 - i. Tratando-se de declarações de sujeitos passivos casados ou unidos de facto a que seja aplicável o regime da tributação separada (quando foi assinalado o campo 02 do quadro 5A ou o campo 05 do quadro 5B da folha do Rosto da declaração), o sujeito passivo que exerce em comum a responsabilidade parental do dependente em guarda conjunta deve incluir na sua declaração de rendimentos:
 - a metade do rendimento do dependente em guarda conjunta com residência alternada, caso este dependente não integre o respetivo agregado familiar;

 - 25% do rendimento do dependente em guarda conjunta com residência alternada, caso este dependente integre o respetivo agregado familiar (os outros 25% dos rendimentos devem ser incluídos na declaração do outro cônjuge ou unido de facto).

 - ii. Tratando-se de declarações de sujeitos passivos casados ou unidos de facto a que seja aplicável o regime da tributação conjunta (quando foi assinalado o campo 01 do quadro 5A ou o campo 04 do quadro 5B da folha do Rosto da declaração), ou de sujeitos passivos não casados, deve ser incluída a metade do rendimento do dependente em guarda conjunta com residência alternada, quer integre ou não o respetivo agregado familiar

COMO DEVE SER APRESENTADO O ANEXO F

A declaração que integre o anexo F deve ser enviada por transmissão eletrónica de dados (Internet) no prazo estabelecido no n.º 1 do artigo 60.º do Código do IRS, sem prejuízo da aplicação de outro prazo nas situações expressamente previstas na lei.

QUADRO 3 - IDENTIFICAÇÃO DO(S) SUJEITO(S) PASSIVO(S)

A identificação dos sujeitos passivos (campos 01 e 02) deve respeitar a posição assumida para cada um nos quadros 3 (sujeito passivo A) e 5A (sujeito passivo B) do rosto da declaração modelo 3.

QUADRO 4 - RENDIMENTOS OBTIDOS E GASTOS SUPOSTADOS E PAGOS

QUADRO 4.1- CONTRATOS DE ARRENDAMENTO QUE NÃO BENEFICIAM DO REGIME DE REDUÇÃO DE TAXA PREVISTO NO ARTº 72 DO CIRS

Destina-se este quadro a inscrever os rendimentos prediais obtidos em território português, independentemente da área fiscal (continente ou Regiões Autónomas) em que os prédios se situem, cujos contratos de arrendamento não beneficiam do regime de redução de taxa prevista no artigo 72.º do Código do IRS.

Não devem ser referenciados prédios ou frações que não produziram rendimentos.

Devem também ser inscritos neste quadro os gastos efetivamente suportados e pagos no ano pelo sujeito passivo, pelo período em que o prédio esteve arrendado, nomeadamente os que digam respeito a conservação e manutenção do prédio, a despesas de condomínio, a seguros de renda, a impostos e a taxas autárquicas. Pode igualmente mencionar, no início do arrendamento, os gastos relativos a obras de conservação e manutenção do prédio que tenham sido suportados e pagos nos 24 meses anteriores ao início do arrendamento.

CONTRATO – NÚMERO

Nesta coluna deve ser inscrito o número de contrato de arrendamento que decorre da entrega da declaração modelo 2 para efeitos do Imposto de Selo, ou, do registo dos elementos mínimos do contrato efetuado no Portal das Finanças, para os contratos de arrendamento celebrados antes de 1 de abril de 2015.

CONTRATO – DATA DE INÍCIO

Nesta coluna deve inscrever-se o ano, mês e dia de início do respetivo contrato de arrendamento.

IDENTIFICAÇÃO MATRICIAL DOS PRÉDIOS

Em cada linha será inscrito apenas um prédio, observando-se o seguinte, quanto à sua identificação matricial:

- A identificação da **freguesia** deve ser efetuada através da inscrição do respetivo código composto por seis dígitos. Este código consta nos Documentos de Cobrança do Imposto Municipal sobre Imóveis.
- A identificação do **tipo** de prédio deve efetuar-se através da inscrição das seguintes letras:
 - U – Urbano;
 - R – Rústico;
- A identificação do **artigo** deve efetuar-se através da inscrição do respetivo número;

Na coluna destinada à identificação da **fração/secção** não pode ser indicada, por cada campo, mais do que uma fração ou secção, mesmo que respeitem ao mesmo contrato e ao mesmo artigo matricial, devendo, neste caso, proceder-se à sua discriminação, indicando por cada fração/secção o valor da renda que lhe é imputável.

Exemplo:

RENDIMENTOS OBTIDOS					
IDENTIFICAÇÃO MATRICIAL DOS PRÉDIOS					Titular
Campos	Freguesia (código)	Tipo	Artigo	Fração/Secção	
4001	0 4 0 8 1 0	R	1 5 5	G	A
4002	0 4 0 8 1 0	U	3 8 5 0	M	B

TITULAR

Na coluna destinada à indicação do **titular** dos rendimentos devem utilizar-se os códigos abaixo definidos, conforme se indica:

A = Sujeito Passivo A (incluindo os casos de compropriedade dos dois cônjuges no ano do óbito de um deles).

B = Sujeito Passivo B (no caso de sujeitos passivos casados ou unidos de facto que optem pela tributação conjunta dos seus rendimentos).

F = Falecido [no **ano do óbito**, caso tenha sido efetuada a opção pela tributação conjunta dos rendimentos (campo 04 do quadro 5B, da folha de rosto da declaração), havendo rendimentos auferidos em vida pelo falecido, deve o titular desses rendimentos ser identificado com a letra “F”, cujo número fiscal deve constar no campo 6 do quadro 5B do Rosto da declaração].

Os dependentes devem ser identificados conforme se exemplifica, tendo em conta a posição assumida por cada um no quadro 6B da folha de Rosto:

D1, D2, D ... = Dependente AF1, AF2, AF ... = Afilhado civil

DG1, DG2, DG ... = Dependente em guarda conjunta

RENDAS

Na coluna das “**Rendas - Valor Líquido**” devem ser indicados os rendimentos ilíquidos que, tendo a natureza de rendimentos prediais, foram pagos ou colocados à disposição durante o ano a que o imposto respeita, excetuando-se os rendimentos resultantes da sublocação, os quais serão, exclusivamente, declarados no quadro 5. Consideram-se colocadas à disposição dos titulares dos rendimentos as rendas depositadas nos termos legais.

Na coluna das “**Rendas – Natureza**” devem utilizar-se os seguintes códigos:

CÓDIGOS	NATUREZA DAS RENDAS
01	Arrendamento (anos de 2015 a 2022)
02	Cedência de uso do prédio ou de parte dele, que não arrendamento
03	Aluguer de maquinismos e mobiliários instalados no imóvel locado
04	Constituição, a título oneroso, de direitos reais de gozo temporários, ainda que vitalícios, sobre prédios rústicos, urbanos ou mistos
05	Indemnizações que visem compensar perdas de rendimentos da categoria F
06	Arrendamento não habitacional
07	Arrendamento habitacional

Na coluna das “**Retenções na Fonte**” devem ser indicados os valores correspondentes às retenções na fonte do IRS efetuadas sobre os rendimentos prediais, exceto as respeitantes às sublocações que devem ser indicadas no Quadro 5.

ARRENDATÁRIO

Na coluna “**Arrendatário – NIF português**” deve indicar-se os números de identificação fiscal dos arrendatários, quando estes disponham de NIF português.

Na coluna “**País**” deve indicar-se o código do país dos arrendatários, quando estes não disponham de NIF português.

O campo “País” deve ser preenchido de acordo com a tabela X constante das instruções de preenchimento do anexo J.

GASTOS SUPOSTADOS E PAGOS - APÓS O INÍCIO DO ARRENDAMENTO

Devem ser declarados, nas respetivas colunas, os gastos efetivamente suportados e pagos no ano pelo sujeito passivo, pelo período em que o prédio esteve arrendado, relativos à conservação e manutenção do prédio, às despesas de condomínio, a seguros de renda, imposto do selo e a taxas autárquicas, bem como outros gastos que observem o disposto no artigo 41.º do Código do IRS.

Nos termos do n.º 1 do mencionado artigo, não são considerados os gastos de natureza financeira, os relativos a depreciações e os relativos a mobiliário, eletrodomésticos e artigos de conforto ou decoração, pelo que não devem ser declarados.

O valor do Imposto Municipal sobre Imóveis a mencionar é o que foi pago no ano a que os rendimentos respeitam.

Caso seja arrendada uma parte do prédio suscetível de utilização independente, os encargos a deduzir são imputados de acordo com o respetivo valor patrimonial tributário ou, na falta deste, na proporção da área utilizável de tal parte na área total utilizável do prédio.

GASTOS SUPOSTADOS E PAGOS - COM OBRAS DE CONSERVAÇÃO E MANUTENÇÃO

Estas colunas devem ser preenchidas no ano do início do arrendamento. Os valores a mencionar são os respeitantes a obras de conservação e manutenção do prédio que tenham sido suportados e pagos nos 24 meses anteriores ao do início do arrendamento e não tenham sido ainda declarados e desde que, entretanto, o imóvel não tenha sido utilizado para outro fim que não o arrendamento.

Apenas são de declarar os gastos realizados após 1 de janeiro de 2015.

Devem ser indicados, nas respetivas colunas, o ano e o mês do início do arrendamento do prédio, bem como o ano e o mês a que se refere o documento que titula o primeiro pagamento relativo aos gastos suportados.

Na **última coluna** deve ser indicado o montante total dos gastos com as obras de conservação e manutenção do prédio que tenha sido suportado e pago nos 24 meses anteriores ao do início do arrendamento.

ATUALIZAÇÃO DA RENDA SUPERIOR A 1,02 (ano de 2023)

Para os contratos de arrendamento em vigor antes de 1 de janeiro de 2022, deve ser assinalado o campo 01 ou o campo 02.

Caso as rendas devidas e pagas em 2023, tenham sido atualizadas com um coeficiente superior a 1,02 (artigo 2.º da Lei n.º 19/2022, de 21 de outubro), deve ser assinalado o campo 01 (Sim)

Caso as rendas devidas e pagas em 2023, tenham sido atualizadas com um coeficiente igual ou inferior a 1,02 (artigo 2.º da Lei n.º 19/2022, de 21 de outubro), deve ser assinalado o campo 02 (Não)

QUADRO 4.2- CONTRATOS DE ARRENDAMENTO PARA HABITAÇÃO PERMANENTE QUE BENEFICIAM DO REGIME DE REDUÇÃO DE TAXA PREVISTO NO ARTº 72.º DO CIRS – Anos de 2019 e seguintes

Este quadro destina-se a identificar os contratos de arrendamento, para habitação permanente de longa duração, os correspondentes imóveis e os rendimentos obtidos ao abrigo desses contratos, bem como os respetivos gastos suportados e pagos, para efeitos de aplicação do regime de benefício fiscal de redução da taxa especial aplicável aos rendimentos prediais, nos termos do artigo 72.º do Código do IRS.

Apenas se aplica aos contratos de arrendamento, para habitação permanente, celebrados a partir de 1 de janeiro de 2019, bem como às renovações dos contratos de arrendamento verificadas a partir da mesma data (artigo 5.º da Lei n.º 3/2019, de 9 de janeiro e Portaria n.º 110/2019, de 12 de abril).

Atente-se que, só devem ser declarados neste Quadro os rendimentos que possam beneficiar de redução de taxa nos termos do artigo 72.º do Código do IRS. Ainda que o contrato seja para habitação permanente de longa duração, se tiver sido celebrado a partir de 1 de janeiro de 2024 e se a respetiva renda mensalexceder em 50 % os limites gerais de preço de renda por tipologia em função do concelho onde se

localiza o imóvel, previstos nas tabelas 1 e 2 do anexo i à Portaria n.º 176/2019, de 6 de junho (n.º 23 do artigo 72.º do Código do IRS), então, o mesmo deve ser declarado no Quadro 4.1.

NÚMERO DO CONTRATO

Nesta coluna deve ser inscrito o número de contrato de arrendamento que decorre da entrega da declaração modelo 2 para efeitos do Imposto de Selo, ou, do registo dos elementos mínimos do contrato efetuado no Portal das Finanças, para os contratos de arrendamento celebrados antes de 1 de abril de 2015.

No caso de renovações de contratos de arrendamento ocorridas a partir 1 de janeiro de 2019 relativas a contratos para os quais não seja exigível a entrega da modelo 2 para efeitos de Imposto de Selo (contratos celebrados antes de 1 de abril de 2015) deve proceder-se ao registo dos correspondentes elementos mínimos do contrato, no Portal das Finanças.

As **restantes colunas** devem ser preenchidas conforme as instruções do quadro anterior (Q.4.1).

O preenchimento deste quadro obriga ao preenchimento do quadro 4.2A – INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES – CONTRATOS INSCRITOS NO QUADRO 4.2.

Nos termos da Portaria n.º 110/2019, de 12 de abril, para efeitos do direito à redução de taxa prevista no artigo 72.º do Código do IRS, o contribuinte, titular dos rendimentos, deve:

- a) Observar a obrigação de comunicação do contrato de arrendamento e suas alterações, mediante a declaração modelo 2, para efeitos de imposto do selo;
- b) Comunicar à AT a identificação do contrato de arrendamento em causa, com data de início e respetiva duração, bem como comunicar as renovações contratuais subsequentes e respetiva duração, no Portal das Finanças, até 15 de fevereiro do ano seguinte;
- c) Comunicar à AT a data de cessação dos contratos de arrendamento abrangidos por este regime, bem como a indicação do respetivo motivo da cessação, no Portal das Finanças até 15 de fevereiro do ano seguinte.

QUADRO 4.2A- INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES - CONTRATOS INSCRITOS NO QUADRO 4.2

Este quadro é de preenchimento obrigatório sempre que tenham sido declarados contratos no quadro 4.2 e destina-se à prestação das informações referentes aos elementos do contrato, necessárias para efeitos de usufruição da redução da taxa especial prevista no artigo 72.º do Código de IRS.

Na **primeira coluna** deve ser indicado o campo do quadro 4.2 relativa ao contrato a que respeita a informação complementar.

A **segunda coluna** destina-se a indicar se a Comunicação no Portal das Finanças até 15 de fevereiro do ano seguinte, a que se refere a Portaria n.º 110/2019, de 12 de abril, foi, ou não, efetuada, devendo assinalar-se com “SIM” ou “NÃO”, respetivamente.

Nas **colunas seguintes** deverá inscrever-se, respetivamente:

- i) Ano, mês e dia de início e de termo do contrato de arrendamento;
- ii) Ano, mês e dia de início e de termo da última renovação do contrato de arrendamento.

QUADRO 4.2B- REDUÇÃO DE TAXA AUTÓNOMA POR LIMITE NO ACRÉSCIMO DE RENDA - n.º 24 do artigo 72.º do CIRS

Este quadro destina-se à prestação de informação, nos termos previstos no n.º 24 do artigo 72º do Código de IRS, quando tenham sido declarados no quadro 4.2 novos contratos e em que a renda atual seja inferior, em pelo menos cinco pontos percentuais, à renda do contrato de arrendamento anterior sobre o mesmo imóvel.

Assim, na **coluna contrato atual**, deverão ser indicados os elementos do novo contrato, indicando o campo respetivo do quadro 4.2 e o valor da renda. Na **coluna contrato anterior**, deverá ser identificado o número do contrato anterior sobre o mesmo imóvel e valor de renda associada.

QUADRO 4.2C- CONTRATOS DE ARRENDAMENTO HABITACIONAL INSCRITOS NO QUADRO 4.2,

CELEBRADOS A PARTIR DE 1 DE JANEIRO DE 2024, CUJA RENDA MENSAL NÃO EXCEDA EM 50% OS LIMITES GERAIS DE PREÇO DE RENDA POR TIPOLOGIA EM FUNÇÃO DO CONCELHO ONDE SE LOCALIZA O IMÓVEL (N.º 23 DO ARTIGO 72º DO CIRIS)

No Quadro 4.2 só devem ser declarados os rendimentos que possam beneficiar de redução de taxa nos termos do artigo 72.º do Código do IRS.

Ainda que o contrato seja para habitação permanente de longa duração, se tiver sido celebrado a partir de 1 de janeiro de 2024 e se a respetiva renda mensal não respeitar o limite legal previsto no n.º 23 do artigo 72.º do Código do IRS, então, o mesmo deve ser declarado no Quadro 4.1.

Assim, este quadro destina-se à confirmação, nos termos previstos no n.º 23 do artigo 72º do Código de IRS, de que as rendas dos contratos de arrendamento habitacional celebrados a partir de 1 de janeiro de 2024 e declarados no quadro 4.2, não excedem em 50 % os limites gerais de preço de renda por tipologia em função do concelho onde se localiza o imóvel, previstos nas tabelas 1 e 2 do anexo i à Portaria n.º 176/2019, de 6 de junho.

QUADRO 4.3 - CONTRATOS DE DIREITO REAL DE HABITAÇÃO DURADOURA / GASTOS SUPOSTADOS E PAGOS / CESSAÇÃO DOS CONTRATOS

Este quadro destina-se a declarar os rendimentos decorrentes de contratos de direito real de habitação duradoura (DHD – Decreto Lei n.º 1/2020, de 9 de janeiro).

Na coluna “**Contrato – Número**” deve ser inscrito o número de contrato de direito real de habitação duradoura que decorre do seu registo no Portal das Finanças.

Na coluna “**Contrato – Data de Início**” deverá inscrever-se, respetivamente: ano, mês e dia de início do contrato de direito real de habitação duradoura.

Na coluna “**Escritura pública ou documento particular – Data da celebração**” deve indicar-se a data em que foi celebrada a Escritura pública ou o documento particular através do qual foi outorgado o contrato de direito real de habitação duradoura, inscrevendo, respetivamente: ano, mês e dia.

Na coluna “**Escritura pública ou documento particular – Valor da caução**” deve ser inscrito o valor da caução pecuniária pago pelo morador ao proprietário, aquando da celebração do contrato de direito real de habitação duradoura e que consta da Escritura pública ou documento particular.

Na coluna “**Rendimento – Valor ilíquido**” devem ser indicados os rendimentos ilíquidos que, tendo a natureza de rendimentos prediais, foram pagos ou colocados à disposição durante o ano a que o imposto respeita. Consideram-se colocadas à disposição dos titulares dos rendimentos as rendas depositadas nos termos legais.

Na coluna “**Rendimento – Natureza**” deve identificar-se a natureza do rendimento obtido, de acordo com os códigos da tabela seguinte:

CÓDIGOS	NATUREZA DO RENDIMENTO
01	Prestação pecuniária mensal (rendas)
02	Prestação pecuniária anual (caução) -11.º ano e seguintes
03	Dedução ao montante da caução por incumprimento dos deveres do morador

Na coluna “**Retenções na Fonte**” devem ser indicados os valores correspondentes às retenções na fonte do IRS efetuadas sobre os rendimentos prediais.

Na coluna “**NIF morador(es)**” devem indicar-se os números de identificação fiscal dos moradores.

Na coluna “**Gastos obrigatórios suportados e pagos**” devem ser inscritos nas respetivas colunas os gastos obrigatórios efetivamente suportados e pagos no ano pelo sujeito passivo, relativos a conservação extraordinária, condomínio e outros.

Na coluna “**Cessação dos efeitos do DHD**” deve ser indicada a data da cessação dos efeitos do contrato de direito real de habitação duradoura e o respetivo motivo por que ocorreu.

O motivo da cessação deve ser indicado de acordo com a seguinte tabela:

CÓDIGOS	MOTIVO DA CESSAÇÃO
01	Cessação do DHD por acordo das partes (n.º 20 do artigo 72.º do Código do IRS)

02	Caducidade por morte do morador(es) (artigo 16.º do Decreto-Lei n.º 1/2020, de 9 de janeiro)
03	Extinção do DHD por renúncia do morador (artigo 17.º do Decreto-Lei n.º 1/2020, de 9 de janeiro)
04	Resolução do DHD por incumprimento definitivo imputável ao proprietário (artigo 18.º do Decreto-Lei n.º 1/2020, de 9 de janeiro)
05	Extinção do DHD por aquisição da propriedade pelo morador
06	Cessação do DHD no final do prazo

Na coluna “Atualização da renda superior a 1,02”, para os contratos de arrendamento em vigor antes de 1 de janeiro de 2022, deve ser assinalado o campo 01 ou o campo 02.

Caso as rendas devidas e pagas em 2023, tenham sido atualizadas com um coeficiente superior a 1,02 (artigo 2.º da Lei n.º 19/2022, de 21 de outubro), deve ser assinalado o campo 01 (Sim)

Caso as rendas devidas e pagas em 2023, tenham sido atualizadas com um coeficiente igual ou inferior a 1,02 (artigo 2.º da Lei n.º 19/2022, de 21 de outubro), deve ser assinalado o campo 02 (Não)

As **restantes colunas** devem ser preenchidas com a identificação matricial do imóvel e do titular dos rendimentos, conforme as instruções do quadro 4.1.

QUADRO 4.4 - GASTOS SUPOSTADOS COM PAGAMENTO DE RENDAS DE IMÓVEL AFETO À HABITAÇÃO PERMANENTE A MAIS DE 100 KM DE DISTÂNCIA DO LOCAL DO IMÓVEL DA ANTERIOR HABITAÇÃO PRÓPRIA E PERMANENTE GERADOR DOS RENDIMENTOS PREDIAIS (n.º 8 do art.º 41.º do CIRS)

Este quadro destina-se a identificar os gastos suportados pelo sujeito passivo com o pagamento de rendas de imóvel afeto à sua habitação permanente, desde que reunidas as seguintes condições:

- O imóvel gerador dos rendimentos prediais tenha sido, anteriormente ao seu arrendamento, destinado a habitação própria e permanente do sujeito passivo ou do seu agregado familiar, comprovada através do respetivo domicílio fiscal, durante, pelo menos, 12 meses;
- O sujeito passivo tenha alterado a sua habitação própria e permanente, comprovada através do respetivo domicílio fiscal, para um local a distância superior a 100 km do local do imóvel gerador dos rendimentos prediais;
- Ambos os contratos de arrendamento estejam registados no Portal das Finanças da Autoridade Tributária e Aduaneira.

Na coluna “**Quadro/Campo**” deve ser indicado o campo dos quadros 4.1 ou 4.2 relativo ao contrato de arrendamento do imóvel gerador dos rendimentos prediais que tenha sido, anteriormente ao seu arrendamento, destinado a habitação própria e permanente.

Na coluna “**Número de contrato**” deve ser indicado o número de contrato de arrendamento habitacional, no qual o sujeito passivo titular do rendimento expresse no quadro 4.1 ou 4.2 conste como locatário. Pode consultar o número do contrato na opção “locatário” do separador “consultar contratos” no Portal das Finanças.

A coluna “**Identificação matricial do prédio que dista a mais de 100km de distância do imóvel gerador dos rendimentos**” deve ser preenchida conforme as instruções presentes no quadro 4.1, para campo da mesma natureza – identificação matricial dos prédios.

Na coluna “**Rendas pagas em imóvel afeto a habitação permanente**” devem ser inscritos os valores de rendas pagas, respeitantes ao contrato de arrendamento identificado na segunda coluna (“número do contrato”), no ano a que a declaração diz respeito.

QUADRO 5 - SUBLOCAÇÃO

Este quadro destina-se a declarar os rendimentos decorrentes de sublocação de imóvel (ou parte), os quais correspondem à diferença entre a renda recebida pelo sublocador e aquela que foi paga ao senhorio.

Cada uma das colunas deve ser preenchida da seguinte forma:

- Na **primeira coluna** deve ser indicado o titular do rendimento, conforme instruções do quadro 4.1

- Na **segunda coluna** deve ser indicado o número de contrato de arrendamento que decorre da entrega da declaração modelo 2 para efeitos do Imposto de Selo, ou, do registo dos elementos mínimos do contrato efetuado no Portal das Finanças, para os contratos de arrendamento celebrados antes de 1 de abril de 2015.
- Na **terceira, quarta e quinta coluna** deve ser indicado o ano, mês e dia de início do respetivo contrato de arrendamento.
- Na **sexta e sétima colunas** deve ser indicado o valor da renda recebida do sublocatário e a natureza das mesmas utilizando os seguintes códigos:

CÓDIGOS	NATUREZA DAS RENDAS
01	Subarrendamento não habitacional
02	Subarrendamento habitacional

- Na **oitava coluna** deve ser indicado o valor das retenções do IRS efetuadas pelo sublocatário;
- Na **nona coluna**, para os contratos de arrendamento em vigor antes de 1 de janeiro de 2022, deve ser indicado se a atualização da renda foi, ou não, superior a 1,02, assinalando o campo 01 ou o campo 02.
Caso as rendas devidas e pagas em 2023, tenham sido atualizadas com um coeficiente superior a 1,02 (artigo 2.º da Lei n.º 19/2022, de 21 de outubro), deve ser assinalado o campo 01 (Sim)
Caso as rendas devidas e pagas em 2023, tenham sido atualizadas com um coeficiente igual ou inferior a 1,02 (artigo 2.º da Lei n.º 19/2022, de 21 de outubro), deve ser assinalado o campo 02 (Não)
- Na **décima coluna** deve ser identificado o sublocatário indicando o respetivo NIF (número de identificação fiscal) quando este disponha de NIF português;
- Na **décima primeira coluna** deve ser indicado o código do país do subarrendatário, quando este não disponha de NIF português.
O campo “País” deve ser preenchido de acordo com a tabela X constante das instruções de preenchimento do anexo J.
- Na **décima segunda coluna** deve ser indicado o valor da renda paga ao senhorio, correspondente à partesublocada;
- Na **décima terceira coluna** deve ser identificado o senhorio indicando o respetivo NIF (número de identificação fiscal).

QUADRO 6 - INFORMAÇÃO COMPLEMENTAR

QUADRO 6A – IDENTIFICAÇÃO DOS IMÓVEIS RECUPERADOS OU OBJETO DE AÇÕES DE REABILITAÇÃO

Devem ser identificados nos **campos 1 a 5**, através da indicação dos códigos dos campos do quadro 4.1, os imóveis arrendados situados em área de reabilitação urbana, recuperados nos termos das respetivas estratégias de reabilitação ou passíveis de atualização faseada das rendas nos termos dos artigos 27.º e seguintes do Novo Regime do Arrendamento Urbano, que sejam objeto de ações de reabilitação [alíneas a) e b) do n.º 7 do artigo 71.º do Estatuto dos Benefícios Fiscais].

A opção pelo englobamento dos rendimentos relativos a estes imóveis deve ser indicada no quadro 6G, assinalando um dos campos (06 ou 07).

QUADRO 6B – IDENTIFICAÇÃO DOS IMÓVEIS QUALIFICADOS COMO LOJAS COM HISTÓRIA - Lei n.º 42/2017, de 14 de junho

Para efeitos do n.º 2 do artigo 59.º-I do Estatuto dos Benefícios Fiscais, devem ser identificados nos **campos 8 a 12**, os campos do quadro 4.1 que correspondam a gastos suportados e pagos – com obras de conservação e manutenção - previstos no n.º 7 do artigo 41.º do Código do IRS, respeitantes a imóveis arrendados que tenham sido reconhecidos pelo município como estabelecimentos de interesse histórico e cultural e que integrem o inventário nacional dos estabelecimentos e entidades de interesse histórico e cultural ou social, nos termos previstos na Lei n.º 42/2017, de 14 de junho.

QUADRO 6C – IDENTIFICAÇÃO DOS IMÓVEIS RÚSTICOS ARRENDADOS A ENTIDADES DE GESTÃO FLORESTAL (EGF) E A UNIDADES DE GESTÃO FLORESTAL (UGF)

Devem ser identificados nos **campos 13 a 17**, através da indicação dos correspondentes campos do quadro 4.1, os prédios rústicos destinados à exploração florestal e arrendados a EGF ou a UGF, nos termos previstos nos n.ºs 11, 14 e 15 do artigo 59.º-G do Estatuto dos Benefícios Fiscais.

QUADRO 6D – IDENTIFICAÇÃO DOS CONTRATOS DE ARRENDAMENTO ENQUADRADOS NO PROGRAMA DE APOIO AO ARRENDAMENTO, PROGRAMAS MUNICIPAIS DE OFERTA PARA ARRENDAMENTO HABITACIONAL A CUSTOS ACESSÍVEIS E PARA ALOJAMENTO ESTUDANTIL

Neste quadro, devem ser identificados:

- i os imóveis arrendados ao abrigo de contratos de arrendamento habitacional enquadrados no Programa de Apoio ao Arrendamento, criado pelo Decreto-Lei nº 68/2019, de 22 de maio, **aplicável aos contratos de arrendamento celebrados, nos termos da respetiva legislação, a partir de 1 de julho de 2019 e respetivas renovações e**
- ii os imóveis arrendados ao abrigo de contratos de arrendamento habitacional enquadrados no Programa Municipal de Oferta para Arrendamento Habitacional a Custos Acessíveis e para Alojamento Estudantil, previstos nos n.ºs 3 a 6 do artigo 71.º-A do Estatuto dos Benefícios Fiscais

Para o efeito, deve ser indicado o campo do quadro 4.1, onde o imóvel foi identificado, bem como o número de contrato que decorre da entrega da declaração modelo 2 do Imposto de Selo e a natureza do programa, no qual se enquadra o contrato, de acordo com os códigos da tabela seguinte:

CÓDIGOS	NATUREZA DO PROGRAMA
01	PAA - Programa de Apoio ao Arrendamento
02	PMA - Programas Municipais de Arrendamento
03	PMAE - Programas Municipais para Alojamento Estudantil

QUADRO 6E - IDENTIFICAÇÃO DOS CONTRATOS DE SUBARRENDAMENTO ENQUADRADOS NO PROGRAMA DE APOIO AO ARRENDAMENTO E PROGRAMAS MUNICIPAIS DE OFERTA PARA SUBARRENDAMENTO HABITACIONAL A CUSTOS ACESSÍVEIS E PARA ALOJAMENTO ESTUDANTIL

Neste quadro devem ser identificados:

- i os imóveis subarrendados ao abrigo de contratos de subarrendamento habitacional enquadrados no Programa de Apoio ao Arrendamento criado pelo Decreto-Lei nº 68/2019, de 22 de maio, **aplicável aos contratos de subarrendamento celebrados, nos termos da respetiva legislação, a partir de 1 de julho de 2019 e respetivas renovações e**
- ii os imóveis subarrendados ao abrigo de contratos de subarrendamento habitacional enquadrados no Programa Municipal de Oferta para Subarrendamento a Custos Acessíveis e para Alojamento Estudantil, previsto nos n.ºs 3 a 6 do artigo 71.º-A do Estatuto dos Benefícios Fiscais.

Para o efeito, deve ser indicado o campo do quadro 5, onde foi mencionada a renda recebida que corresponda ao imóvel subarrendado, a respetiva identificação matricial e o número de contrato que decorre da entrega da declaração modelo 2 do Imposto de Selo, bem como natureza do programa, no qual se enquadra o contrato, de acordo com os códigos da tabela seguinte:

CÓDIGOS	NATUREZA DO PROGRAMA
01	PAA - Programa de Apoio ao Subarrendamento
02	PMA - Programas Municipais de Subarrendamento
03	PMAE - Programas Municipais para Alojamento Estudantil

QUADRO 6F – IDENTIFICAÇÃO DE IMÓVEIS TRANSFERIDOS DE ALOJAMENTO LOCAL PARA

ARRENDAMENTO

Neste quadro, devem ser identificados os imóveis que se encontravam afetos à exploração de estabelecimentos de alojamento local e que foram transferidos para a realização de contratos de arrendamento para habitação permanente (artigo 74.º-A do Estatuto dos Benefícios Fiscais).

Para o efeito, deve ser indicado o campo do quadro 4.1, onde o imóvel foi identificado.

QUADRO 6G - OPÇÃO PELO ENGLOBAMENTO

Os rendimentos prediais são tributados às taxas previstas no artigo 72.º do Código do IRS.

Porém, podem os respetivos titulares residentes em território português optar pelo englobamento destes rendimentos (quadros 4.1, 4.2, 4.3 e/ou 5), assinalando o campo 06 deste quadro, ficando, assim, sujeitos a tributação pelas taxas gerais do artigo 68.º do Código do IRS.

Tendo sido exercida a referida opção, devem o(s) titular(es) de rendimentos distribuídos de unidades de participação em fundos de investimento imobiliário ou de participações sociais em organismos de investimento alternativo imobiliário (OIAI), a que seja aplicável o disposto na subalínea i) da alínea a) do n.º 1 e no n.º 13 do artigo 22.º-A do Estatuto dos Benefícios Fiscais, aditado pelo Decreto-Lei n.º 7/2015, de 13 de janeiro (**aplicável a partir de 1 de julho de 2015**), preencher o **quadro 7**.

Caso apenas tenha obtido rendimentos desta natureza e queira optar pelo seu englobamento, deve preencher o quadro 7.

Note-se que, caso não opte pelo englobamento dos rendimentos dos quadros 4.1, 4.2, 4.3 e/ou 5 (campo 07 do quadro 6F), não deve preencher o quadro 7.

QUADRO 6H - IDENTIFICAÇÃO DOS CONTRATOS DE ARRENDAMENTO CELEBRADOS ANTES DA ENTRADA EM VIGOR DO RAU E SUJEITOS AO REGIME DO NRAU

Neste quadro, devem ser identificados os contratos de arrendamento para habitação, mencionados no quadro 4.1, celebrados antes da entrada em vigor do Regime do Arrendamento Urbano (RAU), aprovado pelo Decreto-Lei n.º 321-B/90, de 15 de outubro, e sujeitos ao regime previsto nos artigos 35.º ou 36.º do Novo Regime do Arrendamento Urbano (NRAU), aprovado pela Lei n.º 6/2006, de 27 de fevereiro, conforme previsto no artigo 46.º-A do Estatuto dos Benefícios Fiscais.

QUADRO 7 - ORGANISMOS DE INVESTIMENTO ALTERNATIVO IMOBILIÁRIO RENDIMENTOS DE UNIDADES DE PARTICIPAÇÃO E DE PARTICIPAÇÕES SOCIAIS- OPÇÃO PELO ENGLOBAMENTO (REGIME APLICÁVEL A PARTIR DE 1 DE JULHO DE 2015)

Destina-se a declarar os rendimentos distribuídos de unidades de participação e de participações sociais em organismos de investimento alternativo imobiliário (OIAI) a que seja aplicável o disposto na subalínea i) da alínea a) do n.º 1 e no n.º 13 do artigo 22.º-A do Estatuto dos Benefícios Fiscais, aditado pelo Decreto-Lei n.º 7/2015, de 13 de janeiro (aplicável a partir de 1 de julho de 2015).

O presente quadro **apenas deve ser preenchido nas situações seguintes:**

- i) **Quando o(s) sujeito(s) passivo(s) tenha(m) exercido a opção pelo englobamento dos rendimentos prediais previstos nos quadros 4.1, 4.2, 4.3 e/ou 5 (campo 06 do quadro 6F) e,** no ano da declaração, tenham auferido rendimentos distribuídos de unidades de participação e de participações sociais em organismos de investimento alternativo imobiliário (OIAI) a que seja aplicável o regime referido no parágrafo anterior;
- ii) **Quando o(s) sujeito(s) passivo(s) apenas tenha(m) auferido rendimentos distribuídos de unidades de participação e de participações sociais em organismos de investimento alternativo imobiliário (OIAI) a que seja aplicável o regime antes referido e queira(m) optar pelo englobamento destes rendimentos,** nos termos do n.º 2 do artigo 22.º-A do Estatuto dos Benefícios Fiscais, aditado pelo Decreto-Lei n.º 7/2015, de 13 de janeiro (aplicável a partir de 1 de julho de 2015).

No preenchimento do quadro deve proceder da seguinte forma:

- Na coluna **“Titular”** deve ser identificado o titular do rendimento através da utilização dos códigos que constam das instruções do quadro 4.1;
- Na coluna **“NIF da entidade emitente”** deve ser indicado o NIF (número de identificação fiscal) da entidade emitente a que respeitam as unidades de participação ou as participações sociais;

- A coluna “**Código**” destina-se a indicar o tipo de operação, devendo, para o efeito, utilizar-se os códigos constantes da tabela seguinte:

CÓDIGO	DESCRITIVO
01	Rendimentos distribuídos de unidades de participação ou de participações sociais em organismos de investimento alternativo imobiliário (OIAI), a que seja aplicável o regime previsto na subalínea i) da al. a) do n.º 1 e no n.º 13 do artigo 22.º-A do EBF, aditado pelo Decreto-Lei n.º 7/2015, de 13 de janeiro (em vigor a partir de 1 de julho de 2015)
02	Rendimentos distribuídos aos participantes ou acionistas decorrentes de unidades de participação ou participações sociais em organismos de investimento coletivo de apoio ao arrendamento nos termos previstos no n.º 1 do art.º 24.º-A do EBF que beneficiem da exclusão de tributação de 2,5% prevista no n.º 2 desta disposição (aplicável aos anos de 2024 e seguintes)
03	Rendimentos distribuídos aos participantes ou acionistas decorrentes de unidades de participação ou participações sociais em organismos de investimento coletivo de apoio ao arrendamento nos termos previstos no n.º 1 do art.º 24.º-A do EBF que beneficiem da exclusão de tributação de 5% prevista no n.º 2 desta disposição (aplicável aos anos de 2024 e seguintes)
04	Rendimentos distribuídos aos participantes ou acionistas decorrentes de unidades de participação ou participações sociais em organismos de investimento coletivo de apoio ao arrendamento nos termos previstos no n.º 1 do art.º 24.º-A do EBF que beneficiem da exclusão de tributação de 7,5% prevista no n.º 2 desta disposição (aplicável aos anos de 2024 e seguintes)
05	Rendimentos distribuídos aos participantes ou acionistas decorrentes de unidades de participação ou participações sociais em organismos de investimento coletivo de apoio ao arrendamento nos termos previstos no n.º 1 do art.º 24.º-A do EBF que beneficiem da exclusão de tributação de 10% prevista no n.º 2 do desta disposição (aplicável aos anos de 2024 e seguintes)

- Na coluna “**Rendimento distribuído**” devem ser inscritos os rendimentos distribuídos, ilíquidos de retenção na fonte, de unidades de participação ou de participações sociais;

- Na coluna “**Retenção na fonte**” devem ser inscritas as importâncias retidas na fonte que tenham sido efetuadas no momento da distribuição dos rendimentos de unidades de participação ou de participações sociais;

- Na coluna “**NIF da entidade retentora**” deve ser indicado o NIF (número de identificação fiscal) da entidade que efetuou a retenção na fonte do imposto.

QUADRO 8 - RENDIMENTOS DE ANOS ANTERIORES INCLUÍDOS NOS QUADROS 4.1, 4.2 e 5

Os sujeitos passivos que tenham auferido rendimentos prediais relativos a anos anteriores e pretendam beneficiar do regime previsto no artigo 74.º do Código do IRS, devem preencher o Q8A e/ou o Q8B.

QUADRO 8A – RENDIMENTOS DE ANOS ANTERIORES (N.º 1 DO ART.º 74.º DO CIRS)

Este quadro deve ser preenchido quando o sujeito passivo não queira ou não possa optar pelo regime previsto no n.º 3 do artigo 74.º do CIRS (ver instruções ao quadro 8B) e queira optar pelo englobamento dos rendimentos prediais. Assim, aos rendimentos inscritos neste quadro é aplicável o regime previsto no n.º 1 do mesmo artigo que determina que *“Se forem englobados rendimentos que comprovadamente tenham sido produzidos em anos anteriores àquele em que foram pagos ou colocados à disposição do sujeito passivo e este fizer a correspondente imputação na declaração de rendimentos, o respetivo valor é dividido pela soma do número de anos ou fração a que respeitem, incluindo o ano do recebimento, aplicando-se à globalidade dos rendimentos a taxa correspondente à soma daquele quociente com os rendimentos produzidos no próprio ano”*

Anos de 2019 e anteriores:

Deve indicar-se os campos dos quadros 4.1, 4.2, 4.3 e/ou 5 onde os rendimentos foram declarados, bem como os respetivos valores e o número de anos a que respeitam.

Anos de 2020 e seguintes:

Os rendimentos de anos anteriores devem ser declarados por ano a que respeitam (uma linha por cada ano), devendo indicar-se os campos dos quadros 4.1, 4.2, 4.3 e/ou 5 onde os rendimentos foram declarados, o ano a que os mesmos respeitam, bem como os respetivos montantes.

QUADRO 8B – RENDIMENTOS DE ANOS ANTERIORES – OPÇÃO PELO REGIME DO N.º 3 DO ART.º 74.º DO CIRS

Este quadro deve ser preenchido quando os sujeitos passivos pretendam beneficiar da possibilidade de entrega de declaração de substituição, relativamente ao(s) ano(s) a que o(s) rendimento(s) respeita(m), nos termos previstos no número 3 do artigo 74.º do Código do IRS.

Neste quadro, os rendimentos de anos anteriores devem ser declarados por ano a que respeitam (uma linha por cada ano), devendo indicar-se os campos dos quadros 4.1, 4.2, 4.3 e/ou 5 onde os rendimentos foram declarados, o ano a que os mesmos respeitam, bem como os respetivos montantes, as correspondentes retenções na fonte e os gastos suportados e pagos.

Na coluna “**Gastos suportados e pagos**” apenas devem inscrever-se os gastos efetivamente suportados e pagos pelo sujeito passivo, em cada um dos anos anteriores, correspondentes aos respetivos rendimentos de anos anteriores declarados neste quadro, desde que não tenham sido mencionados na declaração do ano a que o rendimento respeita.

Os quadros 8A e 8B só podem ser preenchidos simultaneamente quando, no ano a que respeita a declaração, forem pagos ou colocados à disposição rendimentos respeitantes até ao quinto ano imediatamente anterior (os quais podem ser declarados no quadro 8B) e rendimentos respeitantes a anos anteriores a esse ou rendimentos litigiosos, neste último caso independentemente do período/ano a que respeitem (os quais só podem ser declarados no quadro 8A).

QUADRO 9 - DEDUÇÃO À COLETA - ADICIONAL AO IMPOSTO MUNICIPAL SOBRE IMÓVEIS [alínea l) do n.º 1 do artigo 78.º do Código do IRS]

Este quadro destina-se à identificação dos prédios urbanos de que o sujeito passivo seja titular, que tenham gerado rendimentos prediais e sobre os mesmos tenha incidido o AIMI.

Para preenchimento deste quadro deve ter em atenção a informação constante da Demonstração de Liquidação do AIMI.

Na coluna “**Campo do Q4**” deve ser indicado o campo dos quadros 4.1, 4.2 e/ou 4.3 onde foi identificado o prédio que gerou o rendimento.

Na coluna “**Valor Patrimonial Tributário**” deve ser indicado o valor patrimonial tributário correspondente ao prédio identificado.

No “**campo 9101**” deve ser indicado o valor total do imposto apurado na liquidação do AIMI ao (s) sujeito (s) passivo (s).

No “**campo 9102**” deve ser indicado o valor tributável total de todos os prédios urbanos sobre os quais incidiu a liquidação do AIMI efetuada ao (s) sujeito (s) passivo (s).

Exemplo de preenchimento:

1 - DEMONSTRAÇÃO LIQUIDAÇÃO do AIMI

Valor Tributável Total (VT) (€)	2.607.826,89
Dedução (art.º 135.º-C, n.º2 CIMI)	600.000,00

LIQUIDAÇÃO	VALOR TRIBUTÁVEL (€)	TAXA %	IMPOSTO
Artigo 135.º-F n.º 1 CIMI	400.000,00	0,70	2.800,00
Artigo 135.º-F n.º 2 CIMI	1.607.826,89	1,00	16.078,27
VALOR APURADO			18.878,27

2 – PREENCHIMENTO DO QUADRO 10

Campo	Identificação matricial dos prédios (que originaram rendimentos)	Valor Patrimonial Tributário (€)
9001	XXYYWW-U-1111	607.826,89
9002	XXYYWW-U-2222-A	500.000,00
TOTAL		1.107.826,89
2 – Valor total da liquidação do Adicional ao IMI		9101 18.878,27
3 – Valor tributável total dos prédios de que é proprietário e sobre os quais incidiu o Adicional ao IMI		9102 2.607.826,89

QUADRO 10 – CONTRATOS CESSADOS QUE BENEFICIARAM DAS REDUÇÕES DE TAXA PREVISTAS NO ARTº 72.º DO CIRS OU CESSAÇÃO DO ENQUADRAMENTO NO PROGRAMA DE APOIO AO ARRENDAMENTO (PAA)/ CESSAÇÃO DO ENQUADRAMENTO NOS PROGRAMAS MUNICIPAIS DE OFERTA PARA ARRENDAMENTO HABITACIONAL A CUSTOS ACESSÍVEIS (PMA) E PARA ALOJAMENTO ESTUDANTIL (PMAE).

Neste quadro devem ser fornecidas informações relativas a:

- Contratos de arrendamento para habitação permanente que tenham cessado os seus efeitos e os respetivos rendimentos tenham usufruído de redução da taxa especial prevista no artigo 72º do Código de IRS;
- Contratos de arrendamento/subarrendamento cujo enquadramento no Programa de Apoio ao Arrendamento tenha cessado e os respetivos rendimentos tenham usufruído da isenção prevista do n.º 1 do art.º 20º do DL nº 68/2019, de 22 de maio.
- Contratos de arrendamento/subarrendamento cujo enquadramento no Programa Municipal de Oferta para Arrendamento Habitacional a Custos Acessíveis e para Alojamento Estudantil tenha cessado e os respetivos rendimentos tenham usufruído da isenção prevista nos n.ºs 27 a 30 do artigo 71.º do EBF, na redação anterior à publicação da Lei n.º 56/2023, de 6 de outubro ou nos n.ºs 3 a 6 do artigo 71.º A, do Estatuto dos Benefícios Fiscais.

Na coluna “Regime Fiscal” deve ser indicado o regime fiscal associado ao contrato identificado na coluna “N.º do contrato”, de acordo com a seguinte tabela:

CÓDIGOS	REGIME FISCAL
01	Artigo 72º, n.º 2, do Código de IRS
02	Artigo 72º, n.º 3, do Código de IRS
03	Artigo 72º, n.º 4, do Código de IRS
04	Artigo 72º, n.º 5, do Código de IRS
05	Apoio ao Arrendamento
06	Apoio ao Subarrendamento
07	Arrendamento Municipal
08	Subarrendamento Municipal
09	Arrendamento para Alojamento Estudantil
10	Subarrendamento para Alojamento Estudantil

Na coluna “N.º Contrato” deve ser inscrito o número do contrato que beneficiou do regime fiscal indicado na coluna “Regime Fiscal”

Na coluna “Ano de início do benefício” deve ser indicado o ano de imposto a que respeita a primeira declaração modelo 3 em que foram declarados os rendimentos que usufruíram do benefício fiscal indicado na coluna 1 “Regime Fiscal”.

Nas colunas “**Cessação do contrato/Enquadramento no PAA, PMA ou PMAE**” deve ser indicada a **data e o respetivo motivo** em que ocorreu:

- a) Cessação dos efeitos dos contratos para habitação permanente cujos rendimentos tenham usufruído de redução da taxa especial prevista no artigo 72.º do Código de IRS; ou
- b) Cessação do enquadramento no Programa de Arrendamento Acessível dos contratos de arrendamento/subarrendamento cujos rendimentos tenham usufruído da isenção prevista no n.º 1 do art.º 20.º do DL n.º 68/2019, de 22 de maio.
- c) Cessação do enquadramento no Programa Municipal de oferta para arrendamento habitacional a custos acessíveis dos contratos de arrendamento/subarrendamento cujos rendimentos tenham usufruído da isenção prevista nos n.ºs 27 a 30 do artigo 71.º do EBF, na redação anterior à publicação da Lei n.º 56/2023, de 6 de outubro ou nos n.ºs 3 a 6 do artigo 71.º-A do Estatuto dos Benefícios Fiscais.
- d) Cessação do enquadramento no Programa Municipal para alojamento estudantil cujos rendimentos tenham usufruído da isenção prevista nos n.ºs 3 a 6 do artigo 71.º-A do Estatuto dos Benefícios Fiscais.

O motivo de cessação do benefício deve ser indicado de acordo com a tabela seguinte:

CÓDIGOS	MOTIVO DA CESSAÇÃO
01	Cessação do contrato de arrendamento antes de decorridos os prazos de duração dos mesmos ou das suas renovações por motivo imputável ao senhorio/locador (número 20 do artigo 72.º do Código do IRS)
02	Cessação do contrato de arrendamento antes de decorridos os prazos de duração dos mesmos ou das suas renovações por motivo imputável ao inquilino/locatário
03	Cessação do contrato de arrendamento no final dos prazos de duração dos mesmos ou das suas renovações
04	Cessação do enquadramento no Programa de Apoio ao Arrendamento por motivos imputáveis ao prestador (senhorio/locador/sublocador)
05	Cessação do enquadramento no Programa de Apoio ao Arrendamento por motivos imputáveis ao candidato (inquilino/locatário/sublocatário)
06	Cessação do enquadramento nos Programas Municipais para arrendamento habitacional a custos acessíveis, por motivo imputável ao prestador (senhorio/locador/sublocador)
07	Cessação do enquadramento nos Programas Municipais para arrendamento habitacional a custos acessíveis, por motivo imputável ao candidato (inquilino/locatário/sublocatário)
08	Cessação do enquadramento no Programa de Apoio ao Arrendamento – contratos no final dos prazos de duração dos mesmos ou das suas renovações
09	Cessação do enquadramento nos Programas Municipais para arrendamento habitacional a custos acessíveis – contratos no final dos prazos de duração dos mesmos ou das suas renovações
10	Cessação do enquadramento nos Programas municipais para alojamento estudantil por motivos imputáveis ao prestador (senhorio/locador/sublocador)
11	Cessação do enquadramento nos Programas municipais para alojamento estudantil por motivos imputáveis ao candidato (inquilino/locatário/sublocatário)

12	Cessação do enquadramento nos Programas municipais para alojamento estudantil - contratos no final dos prazos de duração dos mesmos ou das suas renovações
----	--

As **restantes colunas** devem ser preenchidas com a identificação matricial do imóvel, do titular dos rendimentos, e com o NIF do arrendatário ou subarrendatário ou código do país, conforme as instruções do quadro 4.1.

QUADRO 11 – PAGAMENTOS POR CONTA

Deve ser indicado, por cada um dos titulares de rendimento, o valor do imposto (IRS) eventualmente pago por conta do imposto devido a final (conforme previsto no n.º 8 do artigo 102.º do Código do IRS), relativamente aos rendimentos declarados neste anexo.