

## Legislação

### Diploma - Portaria n.º 19-A/2020, de 24 de janeiro

Estado: vigente

**Resumo:** Aprova o procedimento e prazo extraordinários para a participação de rendas prevista no n.º 3 do artigo 15.º-N do Decreto-Lei n.º 287/2003, de 12 de novembro, relativa ao ano de 2019 e procede à alteração do artigo 5.º da Portaria n.º 406/2019, de 20 de dezembro.

**Publicação:** Diário da República n.º 17/2020, 1.º Suplemento, Série I de 2020-01-24, páginas 29-(2) a 29-(3)

Legislação associada: -

Histórico de alterações: -

**Nota:** Não dispensa a consulta do [diploma original](#) publicado no Diário da República Eletrónico.

---

## FINANÇAS

Portaria n.º 19-A/2020, de 24 de janeiro

O artigo 15.º-N do [Decreto-Lei n.º 287/2003](#), de 12 de novembro, prevê um regime especial para os prédios ou partes de prédios urbanos abrangidos pela avaliação geral, consagrada pela [Lei n.º 60-A/2011](#), de 30 de novembro, que estejam arrendados por contrato de arrendamento para habitação celebrado antes da entrada em vigor do Regime do Arrendamento Urbano, aprovado pelo [Decreto-Lei n.º 321-B/90](#), de 15 de outubro, ou por contrato de arrendamento para fins não habitacionais celebrado antes da entrada em vigor do [Decreto-Lei n.º 257/95](#), de 30 de setembro.

A [Portaria n.º 406/2019](#), de 20 de dezembro, aprovou o modelo da participação de rendas previsto no n.º 3 do artigo 15.º-N do [Decreto-Lei n.º 287/2003](#), de 12 de novembro, na sua redação atual, e as correspondentes instruções de preenchimento.

Tal como se refere no preâmbulo da mencionada portaria, estando em causa um modelo novo, tornou-se necessário proceder a uma adaptação dos sistemas de informação, o que determinou desde logo o ajustamento do prazo previsto para apresentação da participação de rendas relativa ao ano de 2019 nos termos do artigo 5.º da [Portaria n.º 406/2019](#), de 20 de dezembro. Verificou-se, contudo, não ter sido possível concluir o procedimento de contratação prévio à referida adaptação dos sistemas de informação, no prazo inicialmente previsto.

Por outro lado, como igualmente se refere na mencionada portaria, a simplificação do procedimento administrativo da participação de rendas justifica que a respetiva apresentação seja concretizada exclusivamente por via eletrónica, através da identificação dos elementos fundamentais à aplicação do regime especial, permitindo a dispensa da entrega dos elementos probatórios.

Assim, sendo necessário assegurar a comunicação pelos sujeitos passivos da informação indispensável à aplicação daquele regime na liquidação do IMI relativo a 2019, é estabelecido, para este ano, um procedimento e prazo extraordinários para o efeito.

Assim, manda o Governo, pelo Secretário de Estado dos Assuntos Fiscais, ao abrigo do disposto no n.º 3 do artigo 15.º-N do [Decreto-Lei n.º 287/2003](#), de 12 de novembro, na sua redação atual, o seguinte:

Artigo 1.º  
**Objeto**

A presente portaria:

- a) Aprova um procedimento e prazo extraordinários para a participação de rendas prevista no n.º 3 do artigo 15.º-N do [Decreto-Lei n.º 287/2003](#), de 12 de novembro, relativa ao ano de 2019;
- b) Procede à alteração do artigo 5.º da [Portaria n.º 406/2019](#), de 20 de dezembro.

Artigo 2.º  
**Participação**

1 - Os sujeitos passivos que sejam proprietários, usufrutuários ou superficiários de prédios ou partes de prédios urbanos arrendados por contratos celebrados antes da entrada em vigor do Regime de Arrendamento Urbano, aprovado pelo [Decreto-Lei n.º 321-B/90](#), de 15 de outubro, ou do [Decreto-Lei n.º 257/95](#), de 30 de setembro, e abrangidos pela avaliação geral da [Lei n.º 60-A/2011](#), de 30 de novembro, devem apresentar a participação de rendas relativa ao ano de 2019, com a identificação dos prédios arrendados abrangidos por estes regimes, do número de identificação fiscal do inquilino, do montante da renda anual recebida e do tipo de recibo de renda emitido.

2 - No caso dos prédios em contitularidade de direitos, deve a referida participação de rendas ser apresentada apenas por um dos contitulares, em representação dos restantes, com a identificação de todos os contitulares, das respetivas quotas-partes e do tipo de recibo de renda.

3 - As heranças indivisas apresentam a participação de rendas através do cabeça de casal.

Artigo 3.º  
**Procedimento**

1 - A participação de rendas é enviada exclusivamente por transmissão eletrónica de dados.

2 - Na apresentação da participação de rendas, os sujeitos passivos, devem:

a) Iniciar a sessão ou efetuar o registo, caso ainda não disponham de senha de acesso, no portal das finanças, no endereço [www.portaldasfinancas.gov.pt](http://www.portaldasfinancas.gov.pt) e aceder ao serviço Arrendamento - Entregar Participação de Rendas;

b) Se não existir participação eletrónica do contrato de arrendamento, adicionar o mesmo através do registo dos elementos informativos mínimos, nomeadamente, quanto ao NIF do inquilino, a data de início do contrato e o valor ilíquido da renda mensal;

c) Identificar o prédio arrendado, nos termos constantes da caderneta predial;

d) Mencionar o valor total da renda ilíquida anual do ano a que respeita a participação de rendas;

e) Mencionar o tipo de recibos que comprovam as rendas ilíquidas relativas aos meses do ano a que respeita a participação;

f) Submeter a participação de rendas sem anomalias.

3 - As participações de rendas consideram-se apresentadas na data da respetiva submissão.

4 - É dispensada a entrega de documentos comprovativos com a participação de rendas, sem prejuízo da obrigação da sua apresentação sempre que os mesmos sejam solicitados.

5 - A apresentação da participação de rendas nos termos dos números anteriores considera-se efetuada no órgão periférico regional da área do domicílio fiscal do sujeito passivo.

Artigo 4.º  
**Alteração à Portaria n.º 406/2019, de 20 de dezembro**

O artigo 5.º da [Portaria n.º 406/2019](#), de 20 de dezembro, passa a ter a seguinte redação:

«Artigo 5.º  
[...]

O modelo de participação de rendas aprovado pela presente portaria é utilizado pela primeira vez na participação de rendas relativa ao ano de 2020.»

Artigo 5.º  
**Disposição transitória**

A participação de rendas relativa ao ano de 2019 deve ser apresentada de 1 a 20 de março de 2020.

Artigo 6.º  
**Entrada em vigor**

A presente portaria entra em vigor no dia seguinte ao da sua publicação.

O Secretário de Estado dos Assuntos Fiscais, António Manuel Veiga dos Santos Mendonça Mendes, em 23 de janeiro de 2020.