

**ALOJAMENTO  
LOCAL**  
PESSOAS SINGULARES

Este documento  
é interativo

•  
•  
GUIA DE BOAS  
PRÁTICAS FISCAIS  
•  
•

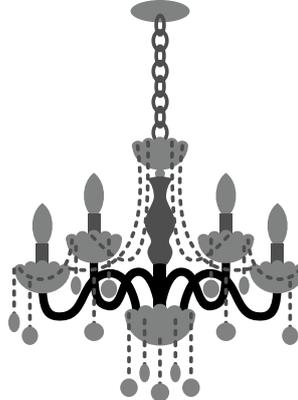


Com o presente guia pretende-se transmitir aos contribuintes, em especial às **peçoas singulares** que pretendam iniciar ou que já exerçam atividades económicas no âmbito do **alojamento local**, informações genéricas sobre os seus direitos e obrigações.

Pretende-se, igualmente, guiar/apoiar os contribuintes no cumprimento das suas obrigações fiscais, declarativas e de pagamento, bem como no atempado tratamento de questões administrativas associadas à atividade, visando facilitar a abertura do negócio.

Este documento possui carácter meramente informativo, tendo sido preparado com base na informação disponível a 30 de abril de 2021.

Face à complexidade dos assuntos abordados, o guia é de orientação genérica e não dispensa a consulta da legislação e o aconselhamento com as entidades competentes.



## ÍNDICE

1. ENQUADRAMENTO JURÍDICO	4
2. REGISTO DE CONTRIBUINTES	6
NÚMERO DE IDENTIFICAÇÃO FISCAL – NIF	6
SENHA DE ACESSO AO PORTAL DAS FINANÇAS	6
3. REGISTO DE ATIVIDADE	8
INÍCIO DE ATIVIDADE	9
CLASSIFICAÇÃO DA ATIVIDADE	9
ALTERAÇÃO DE ATIVIDADE	10
CESSAÇÃO DE ATIVIDADE	10
4. REGIMES DE TRIBUTAÇÃO – IRS E IVA	12
REGIMES DE TRIBUTAÇÃO – IRS	12
REGIMES DE TRIBUTAÇÃO – IVA	14
5. FATURAÇÃO	16
FATURAS	16
PROGRAMAS DE FATURAÇÃO	17
COMUNICAÇÃO DOS ELEMENTOS DAS FATURAS	18
6. TAXAS	19
7. REGISTO DE OPERAÇÕES, CONSERVAÇÃO E ARQUIVO	21
8. PRINCIPAIS OBRIGAÇÕES DECLARATIVAS - IRS E IVA	23
OBRIGAÇÕES DECLARATIVAS - IRS	23
OBRIGAÇÕES DECLARATIVAS - IVA	24
CAIXA POSTAL ELETRÓNICA	25
9. PRINCIPAIS OBRIGAÇÕES DE PAGAMENTO – IRS E IVA	27
OBRIGAÇÕES DE PAGAMENTO – IRS	27
OBRIGAÇÕES DE PAGAMENTO – IVA	28
10. PAGAMENTO DE DOCUMENTOS DE COBRANÇA	30
11. PARA MAIS INFORMAÇÕES	32



# ENQUADRAMENTO JURÍDICO



4 | 33

A figura do alojamento local foi criada pelo [Decreto-Lei n.º 39/2008, de 7 de março](#), para permitir a prestação de **serviços de alojamento temporário em estabelecimentos que não reunissem os requisitos exigidos para os empreendimentos turísticos**.

Contudo, a concretização dum conjunto de normas com reconhecimento da relevância turística do alojamento local só aconteceu através da publicação do [Decreto-Lei n.º 128/2014, de 29 de agosto](#). Este diploma, que entrou em vigor em 27 de novembro de 2014, veio estabelecer o Regime jurídico da exploração dos estabelecimentos de alojamento local e desde então tem sido alterado consoante as necessidades de clarificação de determinados aspetos jurídicos.

Recentemente, através da [Portaria 262/2020, de 6 de novembro](#), foram estabelecidas as condições de funcionamento e identificação daqueles estabelecimentos.

O Decreto-Lei n.º 128/2014, de 29 de agosto, foi adaptado à Região Autónoma da Madeira pelo [Decreto Legislativo Regional n.º 13/2015/M, de 22 de dezembro](#).

Na Região Autónoma dos Açores aplica-se a [Portaria n.º 83/2016, de 4 de agosto](#), [Portaria n.º 83/2016, de 4 de agosto, do Governo do Açores](#) que além de prever um procedimento de registo próprio, estabelece requisitos especiais para os estabelecimentos de alojamento local situados no arquipélago.

Na prática, os estabelecimentos de alojamentos local prestam serviços de alojamento temporário, nomeadamente a turistas, mediante remuneração. Estes serviços de acordo com o Regime jurídico de exploração podem ocorrer em 4 tipos (modalidades) de estabelecimento: **moradia, estabelecimentos de hospedagem** (também denominados *hostels*), **apartamento e quartos**.

Compete à AT fiscalizar o cumprimento das obrigações fiscais decorrentes da atividade exercida ao abrigo do presente Decreto-lei n.º 128/2014, nomeadamente através do uso da informação recebida nos termos do seu art.º 10.º.

# REGISTO DE CONTRIBUENTES

# 2

6 | 33

## NÚMERO DE IDENTIFICAÇÃO FISCAL – NIF

O contribuinte que pretenda iniciar a atividade de alojamento local em nome individual, ou seja, como pessoa singular, necessita de NIF (atribuído pela Autoridade Tributária e Aduaneira - AT) com domicílio fiscal atualizado.

 **Nota:** O domicílio fiscal ([art.º 19.º da Lei Geral Tributária - LGT](#)), salvo disposição em contrário, corresponde ao local da residência habitual, para as pessoas singulares.

O cidadão nacional obtém o NIF com o pedido do Cartão de Cidadão no Instituto dos Registos e do Notariado (IRN). O cidadão da União Europeia ou de país terceiro obtém o NIF num [Serviço de Finanças](#) <sup>1</sup> ou numa [Loja de Cidadão](#).

### Saiba +

- [Cidadãos imigrantes - alteração do estatuto de não residente para residente](#)

## SENHA DE ACESSO AO PORTAL DAS FINANÇAS

Caso ainda a não possua, o contribuinte/operador económico, para comunicar com a AT através do Portal das Finanças precisa de obter a respetiva senha de acesso, indispensável para aceder aos muitos serviços neles disponibilizados.

No Portal das Finanças, deve solicitar a respetiva senha de acesso em: [www.portaldasfinancas.gov.pt](http://www.portaldasfinancas.gov.pt) na opção [Registar-se](#) e preencher o formulário de adesão com os seus dados pessoais, nos termos que lhe são solicitados.

<sup>1</sup> - Antes de se deslocar ao Serviço de Finanças, agende um atendimento presencial através do Portal das Finanças em [Contacte-nos > Atendimento Presencial por Marcação](#).

Pode, também, autorizar a AT a proceder ao envio de mensagens facultativas e de apoio ao cumprimento voluntário, através de SMS e de e-mail. Este serviço é totalmente gratuito, de carácter pessoal e confidencial. No entanto, para que nos seja possível prestá-lo de forma segura, necessitamos que fiabilize o seu e-mail e o seu número de telemóvel. Logo que o pedido da senha é efetuado, são disponibilizados automaticamente dois códigos:

- para fiabilização de telemóvel, por SMS;
- para fiabilização de e-mail, por correio eletrónico.

Confirme estes códigos no Portal das Finanças em [Serviços Tributários > Dados Cadastrais > Dados de Contacto > e-mail e Telefone](#), depois de receber a senha de acesso ao Portal das Finanças que lhe é enviada pelo correio, em envelope-mensagem, para o domicílio fiscal.

#### ALERTAS

- Visualize com regularidade os alertas relativos à sua situação fiscal
- Consulte as notificações eletrónicas
- Atualize o seu endereço eletrónico

#### Saiba +

- [Saiba tudo sobre senhas de acesso ao Portal das Finanças](#)
- [Segurança Informática](#)



# REGISTO DE ATIVIDADE

# 3

8 | 33

A exploração de estabelecimentos de **alojamento local** corresponde ao exercício da atividade de prestação de serviços de alojamento (alínea h) do n.º 1 do art.º 4.º do Código do IRS (CIRS) e alínea a) do n.º 1 art.º 1.º do Código do IVA (CIVA)), sendo geradora de **rendimentos empresariais** da categoria B do IRS.

São identificadas três situações-tipo <sup>2</sup>:

SITUAÇÕES-TIPO	RENDIMENTOS POR CATEGORIA	
O proprietário do estabelecimento de alojamento local é o próprio titular da exploração.	<b>Proprietário / Titular da Exploração</b>	
	Categoria B	
O proprietário do estabelecimento de alojamento local é a pessoa distinta do titular da exploração.	<b>Proprietário</b>	<b>Titular da exploração</b>
	Categoria F salvo opção para a Categoria B	Categoria B
O proprietário do estabelecimento de alojamento local é inicialmente o titular da exploração e, nesse âmbito, cede a exploração a outro titular.	<b>Cedente (proprietário e titular da exploração inicial)</b>	<b>Cessionário (titular da exploração)</b>
	Categoria B	Categoria B

<sup>2</sup> - Ofício-circulado 20180/2015, de 19 de agosto, do Gabinete da Subdiretora-Geral do IR e das Relações Internacionais.



**Nota:** O contribuinte que receba rendimentos de exploração de estabelecimentos de alojamento local na modalidade de moradia ou apartamento também pode optar pelas regras de tributação estabelecidas para a Categoria F – rendimentos prediais ([n.º 14 do art.º 28.º do CIRS](#)).

### INÍCIO DE ATIVIDADE

Antes de iniciar a atividade de alojamento local, o contribuinte, pessoa singular, deve apresentar através do Portal das Finanças em [Cidadãos > Serviços > início de atividade > Entregar Declaração](#), ou em qualquer [serviço de finanças](#) <sup>3</sup> ou [loja do cidadão](#), a **declaração de início de atividade** ([art.º 31.º do CIVA](#)).

Caso já esteja registado por outra(s) atividade(s) deve apresentar uma declaração de alterações ([art.º 32.º do CIVA](#)) na qual conste todas as atividades, em [Cidadãos > Serviços > Alteração de Atividade > Entregar Declaração](#).

### CLASSIFICAÇÃO DA ATIVIDADE

As atividades exercidas pelos contribuintes são classificadas de acordo com a Classificação das Atividades Económicas (CAE) Portuguesas por Ramos de Atividade, do Instituto Nacional de Estatística.

O contribuinte, antes de dar início de atividade, com base na **Classificação Portuguesa de Atividades Económicas (CAE)** <sup>4</sup> e tendo em conta a(s) atividade(s) que pretende exercer, escolhe o(s) código(s) da(s) atividade(s) que melhor se ajuste(m) à(s) atividade(s) a desenvolver no âmbito dos empreendimentos turísticos, e que figura(m) na secção I, divisão 55, composta pelos grupos (551 a 559) e respetivas classes, nos termos seguintes:

#### Registo do código CAE:

<a href="#">Decreto-Lei n.º 381/2007, de 24 de novembro</a> , Secção I divisão 55, composto pelos grupos 552 a 559.	A alínea e) do n.º 2, do art.º 6.º do <a href="#">Decreto-Lei n.º 128/2014, de 29 de agosto</a> , prevê que os códigos de atividade sejam apenas o 55201 e 55204.
--	---

<sup>3</sup> - Antes de se deslocar ao Serviço de Finanças, agende um atendimento presencial através do Portal das Finanças em [Contacte-nos > Atendimento Presencial por Marcação](#).

<sup>4</sup> - Revisão 3, aprovada pelo [Decreto-Lei n.º 381/2007, de 24 de novembro](#).

<b>5520 - Residências para férias e outros alojamentos de curta duração</b>	
55201 - Alojamento mobilado para turistas	55201 - Alojamento mobilado para turistas
55202 - Turismo no espaço rural	
55204 - Outros locais de alojamento de curta duração	55204 - Outros locais de alojamento de curta duração
<b>5590 - Outros locais de alojamento</b>	
55900 - Outros locais de alojamento	-----

#### Saiba +

- [Consulta de CAE- \(Obter informação sobre o código CAE de qualquer entidade\)](#)

#### ALTERAÇÃO DE ATIVIDADE

Deve, de igual modo, apresentar uma declaração de **alterações de atividade** ([art.º 32.º do CIVA](#)), sempre que ocorra qualquer alteração aos dados constantes no registo da atividade, no prazo de 15 dias a contar da data da alteração, caso não se trate de alterações passíveis de registo na Conservatória.

10 | 33

Esta declaração deve ser apresentada no Portal das Finanças em [Cidadãos > Serviços > Alteração de Atividade > Entregar Declaração](#) ou em qualquer [Serviço de Finanças](#) ou [Loja de Cidadão](#).

Os contribuintes que possuam contabilidade organizada por imposição ou por opção devem submeter a Declaração de alterações de atividade através de Contabilista Certificado (CC).

#### CESSAÇÃO DE ATIVIDADE

A declaração de **cessação de atividade** ([art.º 33.º do CIVA](#) e [art.º 112.º do CIRS](#)) deve ser apresentada no prazo de 30 dias a contar da data da cessação, ou seja quando deixar efetivamente de exercer a atividade, tiver liquidado as existências da empresa e alienado o Ativo fixo, através do Portal das Finanças em: [Cidadãos > Serviços > Cessação de Atividade - Entregar Declaração](#)

O contribuinte quando cessa a atividade, quer tenha obtido ou não rendimentos empresariais, fica obrigado a apresentar, nos meses de abril a junho do ano seguinte, a declaração anual de rendimentos do Imposto sobre o Rendimento das Pessoas Singulares – IRS, modelo 3, através do Portal das Finanças, com um dos seguintes anexos:

- Anexo B – Rendimentos da categoria B - Regime Simplificado; ou
- Anexo C – Rendimentos da Categoria B - Regime Contabilidade Organizada

Se tiver contabilidade organizada é ainda obrigado a apresentar o anexo I da IES/Declaração Anual de Informação Contabilística e Fiscal, através da aplicação informática disponibilizada no Portal das Finanças até 15 de julho do ano seguinte àquele a que respeitam os dados contabilísticos ([n.º 2 do art.º 113.º do CIRS](#)). A entrega desta declaração deve fazer-se até que cesse a sua atividade, quer tenha recebido ou não rendimentos empresariais.

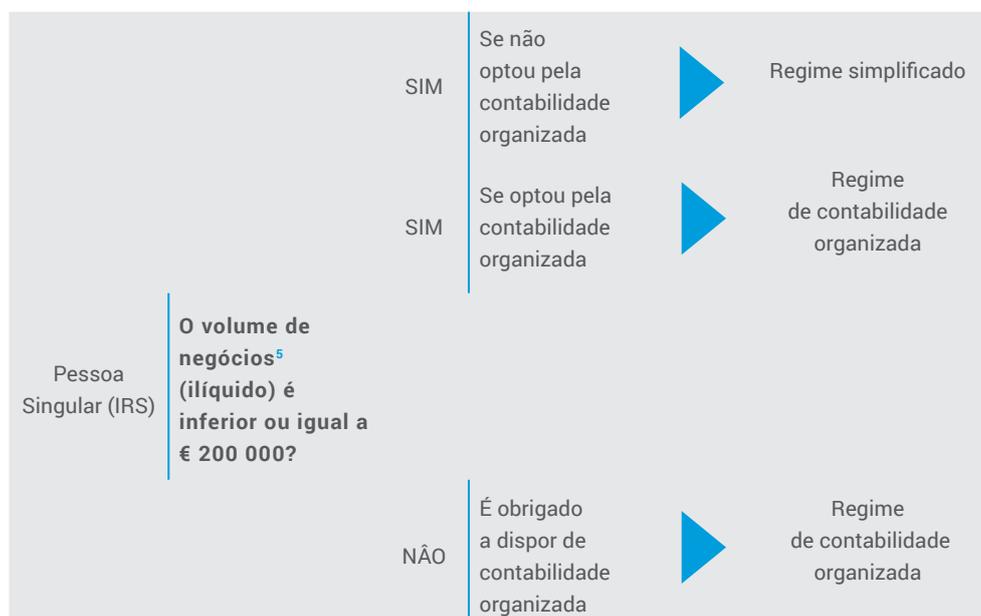
# REGIMES DE TRIBUTAÇÃO - IRS E IVA

# 4

12 | 33

## REGIME DE TRIBUTAÇÃO – IRS

Em sede do Imposto sobre o Rendimento das Pessoas Singulares (IRS), o enquadramento inicial - **regime simplificado ou contabilidade organizada** - depende do valor anual de rendimentos estimado da categoria B (rendimentos empresariais e profissionais), inscrito no Quadro “Dados Relativos à Atividade Esperada” da [declaração de início de atividade](#) ou com base na opção pelo regime de contabilidade.



<sup>5</sup> - Na declaração de início de atividade deverá ser indicado o volume de negócio anualizado. Quando o período em referência for inferior ao ano civil deve converter-se num volume de negócios anual correspondente.

Em função dos elementos que inicialmente fez constar na declaração de início ou de alteração de atividade, ou do volume de negócios que veio a obter, poderá ocorrer mudança de regime nas seguintes circunstâncias:

Regime de Contabilidade Organizada	Regime Simplificado
<b>Características dos Regimes</b>	
<p>A determinação do rendimento da categoria B efetua-se com base na contabilidade, de acordo com as regras estabelecidas no Código de IRC (CIRC) e com as adaptações previstas no CIRS.</p>	<p>A determinação do rendimento da categoria B; efetua-se através da aplicação dos seguintes coeficientes <sup>6</sup>:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>0,35</b> ao rendimento tributável das atividades de exploração dos estabelecimentos de alojamento local;</li> <li>• <b>0,15</b> na modalidade de estabelecimentos de hospedagem (unidades de alojamento constituídas por moradia, apartamentos e quartos);</li> <li>• <b>0,50</b> aos rendimentos da exploração de estabelecimentos de alojamento local na modalidade de moradia ou apartamento, localizados em área de contenção;</li> <li>• <b>0,10</b> aos subsídios destinados à exploração.</li> </ul>
<b>Mudança de regime</b>	
<p>O enquadramento no Regime de Contabilidade Organizada por obrigação <b>mantém-se</b> enquanto o contribuinte reunir os pressupostos de enquadramento neste regime.</p> <p>A aplicação do Regime de Contabilidade Organizada por imposição termina quando obtiver um rendimento anual igual ou inferior a € 200 000, ficando enquadrado pela AT no Regime Simplificado a partir do ano seguinte.</p>	<p>O enquadramento no Regime Simplificado <b>mantem-se</b> enquanto o contribuinte reunir os pressupostos de enquadramento neste regime, podendo, no entanto, <b>optar</b> pela Regime da Contabilidade Organizada <b>até ao fim do mês de março do ano</b> em que pretende alterar o regime.</p> <p>A aplicação do <b>regime simplificado termina</b> apenas:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Se, em dois anos consecutivos, for ultrapassado o limite de € 200 000, ou</li> <li>• Se, num único ano, for superior a € 250 000 (+25%).</li> </ul> <p>Nestes casos, é automaticamente enquadrado no Regime de Contabilidade Organizada a partir do ano seguinte ao da verificação daqueles factos.</p>

<sup>6</sup> - No regime simplificado de tributação, a dedução ao rendimento que decorre da aplicação do coeficiente 0,35 está condicionada à verificação de despesas e encargos efetivamente [\(n.º 13 do art.º 31.º do CIRS\)](#).

## REGIME DE TRIBUTAÇÃO – IVA

Face aos elementos constantes da declaração de início de atividade ou da declaração de alterações, o contribuinte pode ficar enquadrado em IVA no regime especial de isenção ou no regime normal:

<p><b>REGIME ESPECIAL DE ISENÇÃO</b></p>	<p>Fica enquadrado em IVA – regime de isenção do <a href="#">art.º 53.º do CIVA</a> se reunir os seguintes requisitos:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Indique um volume de negócios que anualizado seja igual ou inferior a € 12 500;</li> <li>• Não possua, nem seja obrigado a possuir contabilidade organizada, para efeitos de IRS;</li> <li>• Não pratique operações de importação, exportação ou atividades conexas;</li> <li>• Não efetue transmissões de bens ou prestações de serviços previstas no <a href="#">anexo E do Código do IVA</a> (Lista dos bens e serviços do setor de desperdícios, resíduos e sucatas recicláveis).</li> </ul> <p>Caso não reúna alguma das condições atrás referidas ficará enquadrado em IVA no regime normal.</p> <p>No caso de efetuar aquisição de serviços abrangidos pela <a href="#">alínea a) do n.º 6 do art.º 6.º do CIVA</a>, quando os respetivos prestadores não tenham, no território nacional, sede, estabelecimento estável ou, na sua falta, o domicílio, a partir do qual os serviços são prestados (exemplo: comissões), terá de liquidar IVA sobre o valor de aquisição e cumprir as obrigações previstas no <a href="#">n.º 3 do art.º 27.º do CIVA</a> (o imposto liquidado não confere direito à dedução). O mesmo se impõe em relação às aquisições intracomunitárias de bens, quando não aplicável o regime de derrogação do <a href="#">art.º 5.º do RITI</a>.</p> <p><b>Obrigações</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Emitir e comunicar a fatura, fatura simplificada ou fatura-recibo, sem liquidação de imposto, com a menção «IVA – regime de isenção».</li> </ul> <p>Fica dispensado de comunicar as faturas e faturas-recibos emitidos diretamente no Portal das Finanças.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Entregar a declaração de alterações sempre que ocorra qualquer alteração aos dados constantes no registo, no prazo de 15 dias a contar da data da alteração, exceto se atingir um volume de negócios superior a € 12 500, caso em que a declaração é entregue em janeiro do ano seguinte.</li> </ul> <p>Através do Portal das Finanças em: <a href="#">Cidadãos &gt; Serviços &gt; Alteração de Atividade - Entregar Declaração</a></p> <p><b>Nota:</b> Fica dispensado das demais obrigações decorrentes do CIVA, incluindo a de liquidar imposto nas prestações de serviços.</p>
<p><b>REGIME NORMAL DE TRIBUTAÇÃO</b></p>	<p>Fica enquadrado no Regime Normal se não reunir os requisitos do regime de isenção do <a href="#">art.º 53.º do CIVA</a> ou, reunindo essas condições, opte pelo regime normal.<sup>7</sup></p>

7 - Nos capítulos 6 e 7 são identificadas as obrigações declarativas e de pagamento associadas ao regime normal de IVA.

**Saiba +**

- [Manual de Operações de Início de Atividade](#)
- [Manual de Operações de Alteração de Atividade](#)
- [Folheto\\_ Residente não habitual - RNH\\_Regime fiscal e anexo L do IRS](#)

# FATURAÇÃO

# 5

16 | 33

## FATURAS

Os contribuintes estão obrigados a emitir por cada prestação de serviço a respetiva fatura, fatura simplificada ou fatura-recibo.

### Elementos que devem conter

As faturas devem ser datadas, numeradas sequencialmente e conter os seguintes elementos:

- Os nomes, firmas ou denominações sociais e a sede ou domicílio do prestador de serviços e do destinatário ou adquirente, bem como os correspondentes NIF dos sujeitos passivos de imposto;
- A quantidade e denominação usual dos bens transmitidos ou dos serviços prestados, com especificação dos elementos necessários à determinação da taxa aplicável; as embalagens não efetivamente transacionadas devem ser objeto de indicação separada e com menção expressa de que foi acordada a sua devolução;
- O preço, líquido de imposto, e os outros elementos incluídos no valor tributável;
- As taxas aplicáveis e o montante de imposto devido;
- O motivo justificativo da não aplicação do imposto, se for caso disso;
- A data em que os bens foram colocados à disposição do adquirente, em que os serviços foram realizados ou em que foram efetuados pagamentos anteriores à realização das operações, se essa data não coincidir com a da emissão da fatura;
- No caso de a operação ou operações às quais se reporta a fatura compreenderem bens ou serviços sujeitos a taxas diferentes de imposto, os elementos devem ser indicados separadamente, segundo a taxa aplicável;

- Nas faturas processadas através de sistemas informáticos, todas as menções obrigatórias, incluindo o nome, a firma ou a denominação social e o NIF do cliente/adquirente, devem ser inseridas pelo respetivo programa ou equipamento informático de faturação.

 **Nota:** A indicação do número de identificação fiscal (NIF) dos adquirentes nas faturas é sempre obrigatória, salvo se o cliente for um particular e não o solicitar.

### PROGRAMAS DE FATURAÇÃO

Pode continuar a emitir faturas em documentos pré-impressos em tipografia autorizada, a pessoa singular que:

- Não disponha de contabilidade organizada e não opte por utilizar programa informático de faturação; e
- Não tenha obtido no ano anterior um volume de negócios **superior a € 50 000**.

A partir do momento em que deixa de se verificar qualquer uma das condições fica obrigado à **utilização de programa** de faturação certificado pela AT.

17 | 33

Caso no ano em que inicia a atividade, se o período em referência for inferior ao ano civil e o volume de negócios anualizado relativo a esse período for superior a € 50 000, então, fica obrigado a utilizar programa certificado de faturação.

Exemplo: inicia a atividade, estando enquadrado no regime simplificado do IRS em julho de 2021, e prevê faturar € 40 000 até ao fim do ano. O seu volume de negócios anualizado será de € 80 000, logo fica obrigado a utilizar um programa certificado de faturação (ou emitir documentos no Portal das Finanças).

Em suma, se está obrigado ou optou pela **contabilidade organizada**<sup>8</sup> tem de emitir as faturas através de programa certificado pela AT ou da aplicação disponibilizada no Portal das Finanças em [Serviços Tributários > Serviços > Recibos Verdes > Faturas e Recibos Verdes > Emitir](#) ou [Obter/Recolher sem Preenchimento](#) ou [Consultar](#).

Ao utilizar o programa de faturação certificado, **tem a obrigação de emitir fatura, fatura-recibo ou fatura simplificada**, de acordo com os seguintes preceitos:

- Processada por sistemas informáticos, devendo todas as menções obrigatórias ser inseridas pelo respetivo programa informático de faturação;
- Emitida por via eletrónica (fatura eletrónica), sob reserva de aceitação pelo destinatário, desde que seja garantida a autenticidade da sua origem, a integridade do seu conteúdo e a sua legibilidade para efeitos de auditoria,

8 - Previsto na alínea c) do n.º 1 do art.º 4.º do [Decreto-Lei n.º 28/2019, de 15 de fevereiro](#).

considerando-se cumpridas essas exigências se adotada uma assinatura eletrónica avançada, aposição de um selo eletrónico qualificado, ou um sistema de intercâmbio eletrónico de dados ([n.º 2 do art.º 12.º do Decreto Lei 28/2019](#)).

**Nota:** As faturas simplificadas não podem ser emitidas nos casos de venda de bens e prestações de serviços em que o montante da fatura seja superior a € 100 ([alínea b\) do n.º 1 do art.º 40.º do CIVA](#)).

### COMUNICAÇÃO DOS ELEMENTOS DAS FATURAS

A pessoa singular que tenha sede, estabelecimento estável ou domicílio fiscal em território português e aqui pratique operações sujeitas a IVA, é obrigada a comunicar os elementos das faturas à AT, por transmissão eletrónica de dados ([Decreto-Lei n.º 198/2012, de 24 de agosto](#)), **até ao dia 12 do mês seguinte ao da emissão da fatura**, referentes às faturas emitidas no mês anterior.

Aquele que não seja obrigado a possuir o ficheiro SAF-T (PT) da faturação, não utilize, nem seja obrigado a possuir programa informático de faturação, e não opte pela utilização de qualquer dos meios de comunicação previstos nas alíneas a) a c) do n.º 1 do art.º 3.º do referido Decreto-Lei n.º 198/2012, deve comunicar os elementos por transmissão eletrónica de dados através do o modelo oficial de declaração para a comunicação aprovado pela [Portaria n.º 426-A/2012, de 28 de dezembro](#).

**Nota:** O contribuinte que emita as fatura/fatura-recibo através do Portal das Finanças não está obrigado a comunicar à AT os elementos dessas faturas/ fatura-recibo.

#### Saiba +

- [Certificação de Software de Faturação](#)
- [SAF-T PT \(Standard Audit File for Tax purposes\) – Versão Portuguesa](#)
- [Comunicação de dados de faturas à AT \(E-Fatura\) - \(versão de 2017-06-29\)](#)
- [Ficheiro SAF-T \(PT\) – Características e estrutura de dados do ficheiro e taxonomias a utilizar no seu preenchimento \(Portaria n.º 321-A/2007, de 26/03, e Portaria n.º 302/2016, de 02/12, corrigida pela Declaração de Retificação n.º 2-A/2017, de 2 de fevereiro\)](#)

# TAXAS 6

As faturas podem apenas indicar o preço com inclusão do imposto, devendo, no entanto, fazer referência à taxa ou taxas aplicáveis.

19 | 33

Na atividade **alojamento local**, as **taxas do Código do IVA** que devem ser aplicadas são as correspondentes à prestação de serviços que constam da **lista I**, a saber:

**Verba 2.17** - Alojamento em estabelecimentos do tipo hoteleiro. A taxa reduzida aplica-se exclusivamente ao preço do alojamento, incluindo o pequeno-almoço, se não for objeto de faturação separada, sendo equivalente a metade do preço da pensão completa e a três quartos do preço da meia pensão.

### Exemplo de liquidação e entrega do imposto (IVA):

ALOJAMENTO LOCAL	
<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Alojamento com pequeno-almoço:</b> aplica-se a taxa reduzida (6%) exclusivamente ao preço do alojamento, incluindo o pequeno-almoço, se não for objeto de faturação separada.</li> <li>• <b>Meia pensão:</b> aplica-se a taxa reduzida (6%) aos três quartos do preço do alojamento e a taxa intermédia de 13% ao restante valor (3/4 a 6% e 1/4 a 13%).</li> <li>• <b>Pensão completa:</b> aplica-se a taxa reduzida (6%) a metade do preço da pensão completa e a taxa intermédia de 13% à restante metade (metade a 6% e metade a 13%).</li> <li>• Fatura referente ao pagamento de serviços, exemplificando as <b>comissões</b>. Quando as comissões são pagas aos contribuintes localizados em:</li> </ul>	
Portugal - PT	<p>O IVA é liquidado na fatura pelo prestador de serviços à taxa de 23%.</p> <p>O direito à dedução do imposto depende do regime em que se encontra enquadrado o adquirente dos serviços: i) no regime normal tem direito à dedução; ii) no regime de isenção não tem direito à dedução.</p>
União Europeia (EU) ou FORA da EU, quer o contribuinte conste ou não do VIES (Sistema de Intercâmbio de Informações sobre o IVA)	<p>O IVA é devido pelo adquirente dos serviços (<a href="#">alínea e) do n.º 1 do art.º 2.º do CIVA</a>).</p> <p>O direito à dedução do imposto depende do regime em que se encontra enquadrado o adquirente dos serviços: i) no regime normal tem direito à dedução; ii) no regime de isenção não tem direito à dedução.</p>

20 | 33

Quando o prestador pertence à EU ou EEE - o adquirente liquida IVA à taxa de 23%, entrega a declaração periódica (DP) até ao final do mês seguinte, preenchendo no Quadro 06, os Campos 16 e 17, e efetua o respetivo pagamento conforme [n.º 3 do art.º 27.º do CIVA](#).

Quando o prestador se localiza FORA DA UE - o adquirente liquida IVA à taxa de 23%, entrega a declaração periódica (DP) até ao final do mês seguinte, preenchendo no Quadro 06, os Campos 3 e 4 e no Quadro 6A o campo 98, e efetua o respetivo pagamento, conforme [n.º 3 do art.º 27.º do CIVA](#).

Esta obrigação apenas existe quando haja operações desta natureza.

#### Saiba +

- [Lista I e Lista II – anexas ao Código do IVA](#)

# REGISTO DE OPERAÇÕES, CONSERVAÇÃO E ARQUIVO

# 7

21 | 33

## Registo de operações

Caso não tenha contabilidade organizada, porque não é obrigado ou não optou, deve possuir os seguintes livros de registo:

## Rendimentos empresariais

Livro de registo de compras de mercadorias

Livro de registo de matérias-primas e de consumo

Livro de registo de vendas de mercadorias

Livro de registo de vendas de produtos fabricados

Livro de registo de serviços prestados

Livro de registo de despesas e de operações ligadas a bens de investimento

Livro de registo de mercadorias, matérias-primas e de consumo, de produtos fabricados e outras existências à data de 31 de dezembro de cada ano.

 **Nota:** Os titulares de rendimentos da categoria B que não sendo obrigados a dispor de contabilidade organizada, possuam, no entanto, um sistema de contabilidade que satisfaça os requisitos adequados ao correto apuramento e fiscalização do imposto podem não efetuar os registos referidos ([n.º 6 do art.º 116.º do CIRS](#)).

## Conservação e arquivo

- Obrigação de centralizar a contabilidade ou a escrituração dos livros no seu domicílio fiscal ou no estabelecimento estável ou instalação situados em território português, devendo neste último caso indicar a sua localização na declaração de início ou na declaração de alterações;

- Obrigação de arquivar os livros, registos contabilísticos e os documentos de suporte, devendo conservá-los em boa ordem durante os **10 anos civis subsequentes** ([art.º 118 do CIRS](#) conjugado com o [Decreto Lei 28/2019, de 15 de fevereiro](#)).

# PRINCIPAIS OBRIGAÇÕES DECLARATIVAS – IRS E IVA

# 8

23 | 33

## OBRIGAÇÕES DECLARATIVAS – IRS

Todas as obrigações declarativas aqui identificadas devem ser efetuadas através do Portal das Finanças:

- Entrega da **declaração anual de rendimentos do IRS, modelo 3, com o anexo B ou C, de 1 de abril a 31 de maio** do ano seguinte ao do exercício da atividade, em: **Serviços Tributários > Cidadãos > IRS > Entregar > Declaração;**

Conforme o seu enquadramento em IRS, o anexo B “Rendimentos da categoria B - Regime Simplificado” ou C “Rendimentos da Categoria B - Regime Contabilidade Organizada” é de entrega obrigatória todos os anos, sem exceção, até ao encerramento da atividade quer tenha ou não obtido proveitos;



**Nota:** Se o titular da exploração for simultaneamente o proprietário do/s imóvel/ is onde exerce a atividade de alojamento local, deverá informar através do anexo B/C, no quadro 8, essa afetação bem como o respetivo valor (o valor de aquisição corresponde ao valor do bem à data em que este foi adquirido pelo sujeito passivo).

É também necessário identificar, no anexo B/C, no quadro 13, os imóveis em alojamento local que estão localizados em áreas de contenção.

Os ganhos obtidos com a alienação onerosa de direitos reais sobre bens imóveis que tenham estado afetos à atividade empresarial/profissional são tributados com as regras da categoria B caso a alienação ocorra antes de decorridos 3 anos após a transferência para o património particular. Se a alienação ocorrer

depois dos 3 anos acima referidos os ganhos obtidos são tributados com as regras da categoria G.

- Entrega da **[Declaração Mensal de Remunerações \(DMR\)](#)** até ao dia 10 do mês seguinte ao do pagamento ou colocação à disposição, pelo contribuinte/empresário devedor de rendimentos do trabalho dependente sujeitos a IRS, ainda que dele isentos ou que se encontrem **[excluídos de tributação](#)**;

A declaração serve para comunicar aqueles rendimentos e respetivas retenções na fonte de imposto (**[consulte Tabelas de Retenção do IRS](#)**) e sobretaxas, as deduções efetuadas relativas às contribuições obrigatórias para regimes de proteção social (exemplo: Segurança Social) e subsistemas legais de saúde e as quotizações sindicais, relativas ao mês anterior;

- Entrega da **[Declaração Modelo 30](#)** até ao fim do 2.º mês seguinte àquele em que ocorre o pagamento de rendimentos aos sujeitos passivos não residentes em território português, mesmo que não tenha sido efetuada retenção na fonte (a título de exemplo: comissões pagas a não residentes);
- **Entrega da Declaração Anual de Informação Contabilística e Fiscal** acompanhada do Anexo I até 15 de julho (seja dia útil ou não) do ano seguinte ao do exercício da atividade, quando o contribuinte possua ou seja obrigado a possuir contabilidade organizada. O anexo I é de entrega obrigatória relativamente a cada exercício económico, sem exceção, até ao encerramento da atividade, independentemente de ter recebido ou não rendimentos.

24 | 33

## OBRIGAÇÕES DECLARATIVAS - IVA

- Entrega da **[declaração periódica do IVA](#)** em **[Serviços Tributários > Cidadãos > IVA > Declaração periódica do IVA > Entregar declaração](#)**, nos seguintes prazos:
  - **Regime mensal - até ao dia 10 do 2.º mês seguinte** àquele a que respeitam as operações, no caso dos contribuintes com um volume de negócios igual ou superior a € 650 000 no ano civil anterior;
  - **Regime trimestral - até ao dia 15 do 2.º mês seguinte** ao trimestre do ano civil a que respeitam as operações, no caso dos contribuintes com um volume de negócios inferior a € 650 000 no ano civil anterior.

Os contribuintes abrangidos pelo regime trimestral podem, através de menção expressa nas declarações de início ou de alterações, optar pelo envio da declaração periódica mensal, devendo manter-se neste regime por um período mínimo de três anos.



**Nota:** Contudo, desde que reunidas determinadas condições, pode beneficiar

do pré-preenchimento da declaração, acedendo a [Cidadãos > Serviços > IVA - Declaração Periódica de IVA > IVA Automático](#),

Para efeitos do IVA, considera-se que o contribuinte se encontra **sem atividade** quando, num determinado período de imposto, não realizou operações tributáveis (ativas ou passivas). Nesta situação, subsiste a obrigação de apresentação da declaração periódica do IVA, para os contribuintes enquadrados no regime normal, nos prazos previstos.

- **Entrega dos Anexos (abaixo identificados) à Declaração Anual de Informação Empresarial Simplificada (IES/DA)** pelo contribuinte que disponha de contabilidade organizada até 15 de julho do ano seguinte em [Serviços Tributários > Cidadãos > IES/DA > Preencher Declaração](#):

Anexos: **I** (IRS – Sujeitos Passivos com Contabilidade Organizada), **L** (IVA – Elementos contabilísticos e fiscais), **M** (IVA – Operações realizadas em espaço diferente da sede - Continente, Açores e Madeira), **N** (se enquadrado em regimes particulares de combustíveis, tabacos e outros, e regimes especiais de tributação, como Regime de bens em 2.ª mão, objetos de arte, de coleção e antiguidades, e agências de viagens e organizadores de circuitos turísticos), **O** (IVA – Mapa recapitulativo – Clientes) e **P** (IVA – Mapa recapitulativo - Fornecedores), se os valores a considerar forem superiores a € 25.000 por titular;

25 | 33

Fica dispensado da entrega dos referidos anexos, se não possuir nem for obrigado a possuir contabilidade organizada. No entanto, se tiver realizado operações sujeitas a imposto de Selo, deverá entregar o anexo Q (IS – Imposto do Selo).

#### Saiba +

- [Agenda Fiscal – obrigações declarativas](#)
- [Modelos e Formulários](#)
- Comunicação nos termos do [n.º 3 do art.º 8.º do RGIT](#) – entrega da justificação pelos Contabilistas Certificados (CC)

#### CAIXA POSTAL ELETRÓNICA

O contribuinte singular residente, enquadrado no **regime normal do IVA**, é obrigado a possuir caixa postal eletrónica e a comunicá-la à AT no prazo de **30 dias a contar da data do início** de atividade ou da data do início do enquadramento no regime normal do IVA, quando o mesmo ocorra por alteração.

A adesão é efetuada no Portal das Finanças em: [Cidadãos > Serviços > Documentos e Certidões > Notificações Eletrónicas > Aderir](#)

Aqueles que já tenham caixa postal eletrónica podem subscrever a entidade AT na

Via CTT. A adesão só é concluída quando é feita a aceitação expressa no Portal das Finanças, pelo que também os contribuintes que subscrevem a entidade AT na Via CTT serão direcionados para o mesmo Portal.

Para estes contribuintes, as notificações e citações efetuadas por via eletrónica consideram-se feitas no 15.º dia posterior ao registo de disponibilização daquelas na caixa postal eletrónica da pessoa a notificar, sendo que a contagem só se inicia no primeiro dia útil seguinte.

Após a ativação da caixa postal eletrónica, poderá consultar no Portal das Finanças em [Cidadãos > Serviços > Documentos e Certidões > Notificações Eletrónicas > Consultar](#).



**Nota:** Deve com regularidade verificar se existem **alertas** na área pessoal do Portal das Finanças. Ainda, deverá verificar se existem **mensagens de correio eletrónico** na sua caixa de uso particular e/ou sms no seu telemóvel.

#### Saiba +

- [Notificações eletrónicas - Procedimento de adesão à caixa postal eletrónica](#)
- [Comunicação telefónica segura](#)

# PRINCIPAIS OBRIGAÇÕES DE PAGAMENTO – IRS E IVA

# 9

## OBRIGAÇÕES DE PAGAMENTO – IRS

27 | 33

### → Retenções na fonte

O contribuinte/empresário que tenha empregados de forma permanente, temporária ou esporádica, desde que pague ou deva rendimentos de trabalho dependente (categoria A), incluindo ele próprio, está obrigado a reter o imposto sobre os rendimentos no momento do seu pagamento ou colocação à disposição dos respetivos titulares, com exceção dos rendimentos em espécie e dos previstos na [alínea g\) do n.º 3 do art.º 2.º do CIRS](#).

As taxas que deverá aplicar são as constantes nas tabelas de retenção na fonte de IRS, aprovadas anualmente para o efeito consignado nos [art.ºs 98.º a 99.º-F do CIRS](#).

A retenção de IRS é efetuada sobre as remunerações mensalmente pagas ou postas à disposição dos titulares, em função do estado civil e situação familiar declarada por cada um dos titulares. Para tanto, deve possuir fichas atualizadas dos trabalhadores onde constem esses dados. Caso não as tenha, deve aplicar a tabela de retenção na fonte relativa a não casados.

As quantias retidas nos termos anteriores são entregues nos cofres do Estado pela entidade patronal/retentora, **até ao dia 20 do mês seguinte** àquele em que forem deduzidas mediante o documento único de cobrança gerado automaticamente aquando da submissão da respetiva DMR.

Caso tenha **contabilidade organizada** é ainda obrigado a efetuar retenção na

fonte sobre os rendimentos que paguem ou coloquem à disposição referentes às categorias B (empresariais e profissionais), F (prediais) ou E (capitais).

A entrega das importâncias retidas a não residentes deverá constar em guia(s) separada(s) das retenções dos residentes.

 **Nota:** Sobre pagamento de comissões a não residentes, e eventual dispensa de retenção na fonte, ver [Informação Vinculativa n.º 5566/2016, de 24 de julho de 2021](#).

### → Pagamentos por conta

Caso receba rendimentos da categoria B pode estar obrigado a efetuar três pagamentos por conta do imposto, calculado com base no penúltimo exercício. O seu pagamento deve ser efetuado **até ao dia 20 de cada um dos meses de julho, setembro e dezembro**.

O valor de cada pagamento por conta é-lhe comunicado através de nota demonstrativa da liquidação do imposto respeitante ao penúltimo ano, sem prejuízo do envio do documento de pagamento, no mês anterior ao do termo do respetivo prazo, não sendo exigível se for inferior a € 50.

28 | 33

Pode reduzir os pagamentos por conta quando os montantes de retenções que lhe tenham sido efetuadas sobre o rendimento da categoria B, acrescido dos pagamentos por conta eventualmente já efetuados no próprio ano, sejam iguais ou superiores ao imposto total que será devido.

### OBRIGAÇÕES DE PAGAMENTO - IVA

Como se referiu anteriormente, tem a obrigação de liquidar o IVA nas operações que realiza e de entregar o imposto apurado na declaração periódica. O pagamento é efetuado:

- Até ao dia 15 do 2.º mês seguinte àquele a que respeitam as operações, para os contribuintes enquadrados no regime normal mensal;
- Até ao dia 20 do 2.º mês seguinte ao trimestre do ano civil a que respeitam as operações, para os contribuintes enquadrados no regime normal trimestral.

O documento de pagamento (referência) é gerado com a entrega da declaração, podendo ser obtido em [Serviços Tributários > Serviços > IVA > Declaração Periódica > Obter Comprovativo](#).

No Portal das Finanças em A Minha Área > [Pagamentos](#) > [Situação Fiscal – Pagamentos](#), pode obter informação sobre os Pagamentos a Decorrer, os Pagamentos em Falta, com acesso ao detalhe do documento de cobrança e às referências de pagamento.

**Saiba +**

- [Agenda Fiscal – obrigações de pagamento](#)
- [Pagamentos Antecipados de IVA \(Guia de Pagamento Modelo P2\)](#)

# PAGAMENTO DE DOCUMENTOS DE COBRANÇA

# 10

30 | 33

O pagamento dos documentos de cobrança pode ser efetuado em qualquer dos seguintes **locais**:

- Multibanco
- Instituições de Crédito (balcões e serviços online- Homebanking)
- Na Aplicação móvel da AT (APP Situação Fiscal – Pagamentos) no Portal das Finanças, através do MB WAY
- Balcões dos Correios de Portugal – CTT
- Serviços de Finanças (seções de cobrança)

Poderão ser pagos, salvo exceções indicadas nos mesmos, com: **moeda corrente, cheque, débito em conta, transferência conta a conta ou débito direto, ou através do MB WAY.**

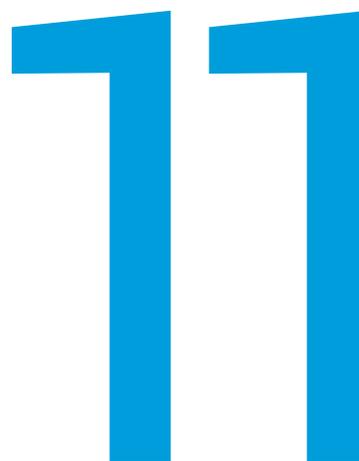
Caso pretenda aderir ao **pagamento por débito direto**, deve no Portal das Finanças selecionar **Serviços Tributários > Serviços > Débito Direto – Pedido de Adesão** ou **Gerir Autorizações**. Escolha o imposto que pretende pagar por débito direto entre as opções elencadas. Após este procedimento deverá confirmar o pedido de adesão. A autenticação poderá ser feita com NIF e respetiva senha ou através do cartão de cidadão.

Se quiser pagar através do MB WAY, pode fazê-lo utilizando a APP da AT, ou através do Portal das Finanças, em **Serviços Tributários > Serviços > A Minha Área > Pagamentos > Situação Fiscal - Pagamentos**. Para tal, deverá introduzir o número de telemóvel que registou na aplicação MB WAY no momento da adesão. Consulte <https://www.mbway.pt/> para saber como aderir, instalar e ativar o serviço.

**Saiba +**

- Folheto - [Pagar impostos em Portugal](#)
- Folheto - [Como pagar impostos a partir do estrangeiro](#)
- Folheto - Formas de pagamento de documentos de cobrança - [cartaz/desdobrável](#)
- Folheto - [Pagamento de impostos por débito direto](#)
- Folheto - [Pagamentos e consultas - Nova aplicação móvel e novas soluções no Portal das Finanças](#)

PARA MAIS  
INFORMAÇÕES



#### LIGAÇÕES ÚTEIS

32 | 33

Balcão do Empreendedor	<a href="https://eportugal.gov.pt/pesquisa/-/pesquisa/search_services">https://eportugal.gov.pt/pesquisa/-/pesquisa/search_services</a>
Cartão do Cidadão	<a href="https://www.autenticacao.gov.pt/">https://www.autenticacao.gov.pt/</a>
Espaço Empresa	<a href="https://eportugal.gov.pt/web/guest/fichas-de-enquadramento/alojamento-local">https://eportugal.gov.pt/web/guest/fichas-de-enquadramento/alojamento-local</a>
Imprensa Nacional Casa da Moeda (INCM)	<a href="https://www.incm.pt/portal/index.jsp">https://www.incm.pt/portal/index.jsp</a>
Instituto dos Registos e do Notariado	<a href="https://www.irm.mj.pt/sections/empresas">https://www.irm.mj.pt/sections/empresas</a>
Lojas do Cidadão	<a href="https://eportugal.gov.pt/loais-de-atendimento-de-servicos-publicos/-/pesquisa/search_stores">https://eportugal.gov.pt/loais-de-atendimento-de-servicos-publicos/-/pesquisa/search_stores</a>
Mapa do Cidadão	<a href="https://mapa.eportugal.gov.pt/#/">https://mapa.eportugal.gov.pt/#/</a>
Portal do Cidadão	<a href="https://eportugal.gov.pt/cidadaos">https://eportugal.gov.pt/cidadaos</a>
Portal da Segurança Social	<a href="https://www.seg-social.pt/inicio#">https://www.seg-social.pt/inicio#</a>
Portal das Comunidades Portuguesas	<a href="https://portaldascomunidades.mne.gov.pt/pt/">https://portaldascomunidades.mne.gov.pt/pt/</a>
Turismo de Portugal	<a href="https://www.turismodeportugal.pt/pt/Paginas/homepage.aspx">https://www.turismodeportugal.pt/pt/Paginas/homepage.aspx</a>



### OUTRAS INFORMAÇÕES

Consulte no [Portal das Finanças \(www.portaldasfinancas.gov.pt\)](http://www.portaldasfinancas.gov.pt):

- 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 217 206 707, todos os dias úteis das 9H00 às 19H00;
- Um [serviço de finanças \(atendimento por marcação\)](#).