

FICHA DOUTRINÁRIA

Diploma: [CIRC]
Artigo: [94.º]
Assunto: [Retenção na fonte - Rendimentos Prediais - Caução]
Processo: [2020 000557, PIV n.º 17067, sancionado por Despacho, de 31 de março de 2020, da Subdiretora-Geral do IR]
Conteúdo: [No caso em apreço estava em causa saber se uma caução paga ao abrigo de um contrato de arrendamento, celebrado entre dois sujeitos passivos de IRC, se encontra sujeita a retenção na fonte à taxa de 25%.

1. Relativamente a rendimentos obtidos em território português, determina a alínea c) do n.º 1 do artigo 94.º do CIRC, que, estão sujeitos a retenção na fonte, os rendimentos prediais, tal como são definidos para efeitos de Imposto Sobre o Rendimento das Pessoas Singulares (IRS), quando o seu devedor seja sujeito passivo de IRC ou quando os mesmos constituam encargo relativo à atividade empresarial ou profissional de sujeitos passivos de IRS que possuam ou devam possuir contabilidade.

2. Estabelecem ainda, os n.ºs 4 e 6 do mesmo normativo, que, quanto a estes rendimentos, a retenção na fonte deve ser efetuada mediante a aplicação de uma taxa de 25%, e que *"A obrigação de efetuar a retenção na fonte de IRC ocorre na data que estiver estabelecida para obrigação idêntica no Código do IRS (...)".*

3. E quanto à qualificação, como rendimentos prediais, dos montantes pagos a título de caução no âmbito de um contrato de arrendamento, existe entendimento sancionado em sede de IRS no sentido de que *"A caução, estabelecida por qualquer das formas legais previstas, serve para que o locador / senhorio assegure o cumprimento das obrigações decorrentes desse contrato, salvaguardando, quer o pagamento das rendas, quer a reparação de eventuais danos que possam ser causados no imóvel e/ou mobiliário, e constitui, em sede de Categoria F do Código do IRS, um rendimento predial.*

4. Para efeitos de retenção na fonte, o que releva é o pagamento ou colocação à disposição dos rendimentos e não o princípio da especialização económica dos exercícios.

5. Assim, configurando a caução um rendimento predial, tal como definido para efeitos de IRS, sendo o mesmo obtido em território português e o seu devedor um sujeito passivo de IRC, atenta a remissão constante da alínea c) do n.º 1 do artigo 94.º do CIRC, fica o respetivo pagamento da

caução sujeito a retenção na fonte à taxa de 25%, conforme determina o n.º 4 do mesmo normativo.]