

FICHA DOUTRINÁRIA

Diploma: Código do Imposto sobre o Rendimento das Pessoas Coletivas

Artigo/Verba: Art.94º - Retenção na fonte

Assunto: Retenção na fonte - Contrato de arrendamento com prestações de serviços

Processo: 27292, com despacho de 2026-04-21, do Subdiretor-Geral da Área Gestão Tributária - IR, por delegação

Conteúdo: A questão em apreço consiste em saber se o valor da prestação de serviços do contrato de cedência de espaços para formação profissional e serviços conexos está, ou não, sujeito a retenção na fonte, em sede de IRC.

1. No contrato em apreço verifica-se que:

a) O sujeito passivo celebrou com uma sociedade um contrato de aquisição de serviços de cedência de espaços para formação profissional e serviços conexos, destinado ao desenvolvimento de ações de formação;

b) A par da cedência da sala de formação, a sociedade (proprietária do espaço) vincula-se a prestar apoio logístico e administrativo à formação, limpeza da sala, consumo de eletricidade, água e fornecimento de internet, bem como a utilização de todas as áreas comuns da formação (sanitários, bar e outras que existam) e equipamentos necessários ao bom funcionamento da formação;

c) A prestação dos serviços terá início previsto em outubro de X e fim previsto em dezembro do mesmo ano, abrangendo um total de horas;

d) O Preço por hora é de € , acrescido de IVA.

2. Nos termos do disposto no n.º 1 do artigo 8.º do Código do IRS, são considerados rendimentos prediais as rendas de prédios rústicos, urbanos e mistos pagas ou colocadas à disposição dos respetivos titulares e sempre que estes não optem pela tributação na categoria B.

Dispondo, ainda, a alínea a) do n.º 2 da citada disposição legal, que são havidas como rendas as importâncias relativas à cedência do uso do prédio ou de parte dele e aos serviços relacionados com aquela cedência.

3. No Direito Civil, bem como na economia, o conceito de renda é utilizado no sentido de rendimento recebido em resultado da titularidade de um direito real sobre um bem, existindo uma atitude passiva por parte do titular desse bem quanto ao modo de aquisição do rendimento.

Os rendimentos prediais resultam, assim, de fluxos de rendimento periódicos, em consequência da mera gestão de direitos de titularidade sobre os bens.

4. Nesta matéria, é entendimento da Autoridade Tributária e Aduaneira que o conceito fiscal de renda é mais extenso e não coincide com o conceito de renda do direito civil. O legislador fiscal acolheu, para efeitos de IRS, um conceito de renda mais amplo, considerando rendimentos prediais, não só as rendas propriamente ditas (as resultantes

de um contrato de arrendamento), mas também outras realidades económicas que não se enquadram na noção de renda, ainda que algumas delas possam ser também relativas à cedência do uso de um prédio ou de parte dele.

A renda não é apenas uma contrapartida da cedência do uso, total ou parcial, de bens imóveis, mas também dos serviços associados a essa cedência.

5. In casu, foi celebrado um "Contrato de aquisição de serviços de cedência de espaços para formação profissional e serviços conexos".

A cedência de espaço é um contrato atípico (artigo 405.º do Código civil), regulado prima facie pelo conteúdo contratual estipulado pelas partes, dentro dos limites da lei e só depois pelas normas da figura contratual mais próxima e princípios gerais dos contratos.

Assim, o contrato celebrado, não se reduz, quanto à sua natureza jurídica, a um simples contrato de locação.

6. O contrato celebrado tem por objeto, para além do espaço disponibilizado (sala) a aquisição de serviços, pelo qual o sujeito passivo paga o preço constante da proposta adjudicada, pelas ações de formação realizadas e mediante o número de horas dos serviços objeto do contrato.

7. No plano fiscal, no que diz respeito à qualificação do rendimento, em sede de tributação das pessoas coletivas, releva o conceito de rendimentos prediais constante do artigo 8º do Código do IRS e, como já se referiu, nos termos do disposto no n.º 1 e na alínea a) do n.º 2 daquela disposição legal, a renda não é apenas uma contrapartida da cedência do uso, total ou parcial, de bens imóveis, mas também dos serviços associados a essa cedência.

8. Com efeito, entende-se que, não obstante a denominação dos contratos, os rendimentos decorrentes da cedência de espaços são havidos como rendimentos prediais, à luz do disposto na alínea a) do n.º 2 do artigo 8.º do Código do IRS, ainda que esses contratos compreendam também um conjunto de serviços associados, uma vez que o peso dos serviços, no contrato como um todo, é inferior ao da cedência dos espaços.

9. E, neste caso, não há dúvidas que os serviços são conexos com a cedência do espaço e não são predominantes no contrato.

10. Por conseguinte, tratando-se de rendimentos prediais, tais como os que se encontram definidos supra, devem os mesmos ser sujeitos a retenção na fonte, à taxa de 25%, nos termos da alínea c) do n.º 1 e n.º 4 do artigo 94.º do Código do IRC.

11. Pode, no entanto, haver lugar à dispensa daquela retenção na fonte, nos termos da alínea g) do n.º 1 do artigo 97.º do Código IRC, quando esta tenha a natureza de imposto por conta e caso os rendimentos prediais sejam obtidos por sociedades que tenham por objeto a gestão de imóveis próprios e não se encontrem sujeitas ao regime de transparência fiscal, nos termos da alínea c) do n.º 1 do artigo 6.º e, bem assim, quando obtidos por fundos de investimento imobiliários.

Caso se aplique a referida dispensa de retenção na fonte de IRC, deve constar na fatura a menção "dispensa de retenção na fonte nos termos da alínea g) do n.º 1 do artigo 97.º do Código do IRC".