

FICHA DOUTRINÁRIA

- Diploma: Código do Imposto sobre o Rendimento das Pessoas Coletivas
- Artigo/Verba: Art.117º - Obrigações declarativas
- Assunto: Obrigações declarativas, em sede de IRC, decorrentes da alienação, em território português, de um imóvel aí situado por uma entidade não residente e sem estabelecimento estável
- Processo: 27885, com despacho de 2025-05-22, do Chefe de Divisão da DSIRC, por subdelegação
- Conteúdo: Uma sociedade residente, para efeitos fiscais, em França, adquiriu em X um imóvel localizado em Portugal, que veio a alienar em X+3, apurando uma mais-valia com a venda.

A referida sociedade não tem qualquer atividade económica em Portugal.

Pretende-se saber quais as obrigações fiscais a cumprir e em que prazos, no âmbito da aludida alienação.

Trata-se de uma entidade não residente em território português que aí não possui estabelecimento estável, sendo considerada sujeito passivo deste imposto, de acordo com a alínea c) do n.º 1 do artigo 2.º do Código do IRC (CIRC), em virtude de ter auferido rendimentos considerados obtidos naquele território, tal como previsto na alínea a) do n.º 3 do artigo 4.º do CIRC.

Ao nível de obrigações declarativas, em IRC, a entidade não residente fica sujeita ao envio, até ao 30.º dia posterior à transmissão do imóvel, da declaração periódica de rendimentos, por transmissão eletrónica de dados, tal como determinam o n.º 4 e alínea b) do n.º 5, ambos do artigo 120.º do CIRC.

Estando obrigada ao envio da declaração periódica de rendimentos, a entidade não residente fica também obrigada proceder à entrega da declaração de inscrição no registo, tal como determina o n.º 3 do artigo 118.º do CIRC, obrigação essa que deve ser cumprida até ao termo do prazo para entrega da declaração periódica rendimentos.

Após a alienação do imóvel, único localizado em Portugal, deve ser comunicado à AT o cancelamento do registo, comunicação essa que deve ser feita através da entrega de uma declaração de cessação a apresentar no prazo de 30 dias após a transmissão do imóvel, tal como estabelece o n.º 6 do artigo 118.º do CIRC.

Adicionalmente, a entidade não residente deve submeter, também por transmissão eletrónica de dados, a informação empresarial simplificada com o anexo E, por forma a dar cumprimento ao estabelecido no artigo 121.º do CIRC, obrigação que deve ser cumprida até ao 30.º posterior à alienação do imóvel.