

FICHA DOUTRINÁRIA

Diploma: CIRS
Artigo: 101.º
Assunto: Retenção na fonte de IRS sobre rendimentos prediais – limite € 10.000
Processo: 4246/2017, com despacho concordante da Diretora de Serviços do IRS, de 19-12-2017

Conteúdo: Pretende a requerente, na qualidade de proprietária de duas frações arrendadas, uma para habitação e a outra para comércio, que lhe seja prestada informação sobre se deve proceder à retenção na fonte do IRS relativamente aos rendimentos prediais que auferirá em 2018, por prever que, durante esse ano, o referido rendimento ultrapasse o montante de € 10.000.

1. Consideram-se rendimentos prediais, as rendas dos prédios urbanos, pagas ou colocadas à disposição dos respetivos titulares, conforme dispõe o n.º 1 do artigo 8.º do Código do IRS.

2. Para os rendimentos prediais dispõe a alínea e) do n.º 1 e o n.º 8 do artigo 101.º do Código do IRS, que as entidades que disponham ou devam dispor de contabilidade organizada são obrigadas a reter o imposto, no momento do pagamento ou colocação à disposição do rendimento, mediante a aplicação, aos rendimentos ilíquidos de que sejam devedoras, da taxa de 25%.

3. No entanto, caso o titular preveja auferir um montante anual inferior a € 10.000, existe a possibilidade de dispensa da respetiva retenção, de acordo com a alínea a) do n.º 1 do artigo 101.º- B do Código do IRS, a qual cessa no mês seguinte àquele em que tiver sido atingindo o referido montante, nos termos da alínea b) do n.º 3 do mesmo artigo.

4. Assim, e no que respeita ao arrendamento para habitação, o rendimento predial obtido do imóvel para habitação não está sujeito a retenção na fonte por parte do inquilino (devedor). Quanto ao arrendamento destinado a comércio, esclarece-se que só há lugar a retenção na fonte, a efetuar pelo inquilino (devedor), caso o mesmo seja uma pessoa coletiva ou um empresário em nome individual que disponha ou deva dispor de contabilidade organizada, e o titular das

rendas obtenha um rendimento superior a € 10.000.