

FICHA DOUTRINÁRIA

Diploma: CIRS
Artigo: 8.º
Assunto: Direito de Superfície – Rendimentos Prediais
Processo: 667/2018, com despacho concordante da Subdiretora Geral do IR, de 2018-04-26

Conteúdo: Pretende a requerente informação vinculativa sobre o enquadramento fiscal dos rendimentos que irá auferir pela constituição de um direito de superfície de um terreno de que é proprietário, pelo prazo de 10 anos, sendo o valor integralmente pago no ato da escritura.

Pretende ainda saber se, sendo a contraparte uma sociedade comercial por quotas, a mesma se encontra obrigada a efetuar a retenção na fonte.

1. De acordo com o estabelecido na alínea f) do n.º 2 do artigo 8.º do Código do IRS, consideram-se como rendas, as importâncias relativas à constituição, a título oneroso, de direitos reais de gozo temporários, ainda que vitalícios, sobre prédios rústicos, urbanos ou mistos.
2. Ora, tratando-se da constituição, a título oneroso, de direitos reais de gozo temporário (10 anos) que é o caso do direito de superfície, e não da sua alienação, os rendimentos serão de considerar rendimentos prediais (categoria F), nos termos do disposto na alínea f) do n.º 2 do artigo 8.º do Código do IRS, devendo, para o efeito, o sujeito passivo inscrever na declaração de rendimentos, no respetivo anexo F, as importâncias pagas ou colocadas à sua disposição.
3. No que concerne à retenção na fonte, estabelece a al. e) n.º 1 do artigo 101.º do CIRS que, as entidades que disponham ou devam dispor de contabilidade organizada são obrigadas a reter imposto, mediante aplicação, aos rendimentos ilíquidos de que sejam devedores, no caso, rendimentos prediais, de uma taxa de 25%.
4. Assim, porque se trata de uma entidade que dispõe de contabilidade organizada, encontra-se a mesma obrigada a reter imposto, mediante aplicação aos rendimentos prediais em causa, à taxa de 25%.