

FICHA DOUTRINÁRIA

Diploma: CIRS
Artigo: 31.º
Assunto: Coeficiente aplicável aos rendimentos derivados da atividade de alojamento local na modalidade de “quarto”
Processo: 1223/2018, sancionado por despacho da Subdiretora-Geral do IR, de 11-04-2019
Conteúdo: Pretende a requerente que lhe seja prestada a informação sobre o coeficiente aplicável, no âmbito do artigo 31.º do Código do IRS, à atividade de alojamento local na modalidade de quarto na residência do contribuinte.

Refere na petição que para o exercício da atividade apenas disponibiliza um quarto da sua residência com casa de banho, facto evidenciado na licença atribuída pelo município a que pertence a sua residência.

1. Em sede de IRS, o sujeito passivo está enquadrado no regime simplificado de tributação, pela atividade de *“alojamento mobilado para turistas”* a que corresponde a CAE 55201.
2. O regime jurídico da exploração dos estabelecimentos de alojamento local aprovado pelo Decreto-Lei n.º 128/2014, de 29/08, com a alteração dada pela Lei n.º 62/2018, de 22/08, considera *“estabelecimentos de alojamento local”* aqueles que prestam serviços de alojamento temporário, nomeadamente a turistas, mediante remuneração, que reúnam os requisitos previstos no referido Decreto-Lei, e que estejam integrados numa das seguintes modalidades: (i) moradia; (ii) apartamento; (iii) estabelecimentos de hospedagem; (iv) quartos.
3. A referida norma considera *“quartos”* a exploração de alojamento local feita na residência do locador, que corresponde ao seu domicílio fiscal, sendo a unidade de alojamento o quarto e só sendo possível, nesta modalidade, ter um máximo de três unidades.
4. Para efeitos de IRS a exploração de alojamento mobilado para turistas, na modalidade de exploração de quarto, corresponde ao exercício da atividade de prestação de serviços de atividades hoteleiras e similares, geradora de rendimentos de categoria B, a

- qual, por força da alínea h) do n.º 1 do artigo 4.º do Código do IRS, está enquadrada na alínea a) do n.º 1 do artigo 3.º do mesmo código.
5. Assim, sendo a exploração de alojamento local desenvolvida no âmbito da modalidade de "quarto", nos termos previstos no Decreto-Lei n.º 128/2014, de 29/08, com a alteração dada pela Lei n.º 68/2018, de 22/08, a determinação do rendimento coletável da categoria B, obtém-se através da aplicação ao rendimento bruto do coeficiente 0,15, previsto na alínea a) do n.º 1 do artigo 31.º do Código do IRS.