

FICHA DOUTRINÁRIA

- Diploma: CIRS
- Artigo: 8.º
- Assunto: Enquadramento jurídico-tributário das importâncias recebidas pela administração de um condomínio pela autorização de filmagens nas partes comuns de imóvel em regime de propriedade horizontal
- Processo: 4734/2019, sancionado por despacho da Subdiretora-Geral do IR, de 26-12-2019
- Conteúdo: O requerente pretende informação vinculativa sobre o enquadramento jurídico-tributário das importâncias recebidas de uma empresa e decorrentes da autorização de filmagens com fins comerciais nas zonas comuns do prédio. Solicita ainda esclarecimento sobre as obrigações em sede declarativa decorrentes da perceção daquelas importâncias.
- Informa-se:
- 1 – De acordo com o disposto na alínea e) do n.º 2 do artigo 8.º do Código do IRS e o entendimento constante do ofício-circulado n.º 12/90, de 12 de abril, consideram-se rendimentos prediais, enquadrados na categoria F, as importâncias relativas à cedência do uso de partes comuns de prédio em regime de propriedade horizontal.
 - 2 – Sendo os diversos condóminos do edifício, comproprietários das partes comuns do mesmo, de acordo com o disposto no artigo 1420.º do Código Civil, deverão tais rendimentos ser-lhes imputados na proporção do valor relativo das respetivas frações autónomas (percentagem ou permilagem), conforme estabelecido no artigo 19.º do Código do IRS.
 - 3 – Nesta conformidade, deverão os montantes recebidos a título de rendas e advenientes da cedência do uso de partes comuns do prédio ser, proporcionalmente, indicados no respetivo anexo F da declaração de rendimentos a apresentar por cada um dos comproprietários do imóvel em causa.
 - 4 – O documento adequado para comprovação do recebimento daquele rendimento será o recibo de renda eletrónico.
 - 5 – Para a emissão de recibo de renda eletrónico pelo condomínio relativamente a partes comuns do prédio deverão ser observados os seguintes procedimentos:

- Tem que ser registada, num serviço de finanças, a autorização para o administrador do condomínio poder emitir os recibos. Para tal, o administrador do condomínio deve dirigir-se a um serviço de finanças e ser portador da ata em que foi deliberada a sua nomeação, da escritura da propriedade horizontal (onde conste a pernilagem de cada fração), do NIF do condomínio e da sua identificação fiscal;
- Após o registo da autorização, o administrador do condomínio terá de registar os Elementos Mínimos do Contrato, no Portal das Finanças, utilizando a sua senha pessoal, através de: "Emitir recibo de renda > adicionar contrato e seleccionar a opção "Cedência do uso de partes comuns", data do início e preenchimento dos restantes elementos;
- Após estes procedimentos poderá emitir o recibo de renda eletrónico.