

## FICHA DOUTRINÁRIA

Diploma: CIRS  
Artigo: 8.º  
Assunto: Rendimentos da Categoria F – Tributação de valores recebidos sem contrato de arrendamento associado  
Processo: 1151/2020, sancionado por despacho da Diretora de Serviços do IR, de 19-05-2020  
Conteúdo: Vem o requerente solicitar informação vinculativa sobre a seguinte situação factual:

- Há uns anos atrás celebrou um contrato de arrendamento com a empresa "X, Unipessoal, Lda";
- O sócio-gerente encerrou essa empresa e constituiu a empresa "Z, Lda", tendo declarado na declaração Modelo 10 rendimentos prediais pagos ou colocados à disposição da ora requerente, uma vez que depositou valores a seu favor;
- A requerente afirma que está em curso um processo em tribunal por ocupação ilegal do imóvel e, por isso, aceitou os valores depositados por conta da indemnização futura que será determinada pelo tribunal.

Assim, tendo em conta estes factos, vem questionar como deverá declarar os montantes recebidos.

### INFORMAÇÃO:

1. Nos termos do n.º 1 do artigo 8º do Código do IRS, "*consideram-se rendimentos prediais as rendas dos prédios rústicos, urbanos e mistos pagas ou colocadas à disposição dos respetivos titulares, quando estes não optarem pela tributação no âmbito da categoria B*".
2. A renda é uma prestação retributiva, periódica, pela qual o arrendatário cumpre a obrigação de pagar ao senhorio um preço pelo direito temporário de uso e fruição do imóvel arrendado.
3. Ora, no caso em questão, o imóvel está a ser usufruído por uma entidade, a qual coloca à disposição do proprietário desse imóvel determinada importância, em consequência desse uso e fruição.

4. Deste modo, os valores colocados à sua disposição configuram rendimentos prediais ao abrigo do artigo 8.º do Código do IRS.
5. Além disso, para efeitos tributários, o Código do IRS adotou uma noção mais ampla de renda, patente no n.º 2 do artigo 8.º, que abarca “as indemnizações que visem compensar perdas de rendimentos desta categoria”, constante na sua alínea g).
6. Por outro lado, os rendimentos prediais encontram-se sujeitos a retenção na fonte quando as rendas forem pagas por pessoa singular ou coletiva que disponha ou deva dispor de contabilidade organizada, conforme resulta do n.º 1 do artigo 101.º do Código do IRS.
7. A retenção na fonte sobre os rendimentos prediais, quando deva existir, é efetuada à taxa de 25%, nos termos da alínea e) do n.º 1 do artigo 101.º do Código do IRS.
8. Uma vez que a entidade que colocou à sua disposição é uma pessoa coletiva que deve dispor de contabilidade organizada, verifica-se que as importâncias foram depositadas pelos valores líquidos de retenção na fonte.
9. Deste modo, conclui-se que os valores colocados à sua disposição configuram rendimentos prediais ao abrigo do artigo 8.º do Código do IRS e devem ser declarados no anexo F pelos montantes líquidos.